



地产、供热“掐架”殃及空置房

石市供热管理中心、桥西区供热部门等答疑热点问题



眼瞅着今冬供暖期将至,本报“供暖热线”愈加火爆,这两天,有关“空置房”问题再次成为热用户反映的焦点问题。“我去年申请的空置房,今年全额缴费时,发现暖气表被摘走了,由于供热单位和地产方有纠纷,供热公司竟不还给我暖气表。”“请问廉租房可以申请空置房吗?”……针对这些热用户的问题,本报记者昨日联系相关部门,给予权威解答。

如果您来电反映的“暖问题”尚未得到解答,请别着急,我们会逐一关注。今日,本报“供暖热线”96399、88629260、88629426 将继续为您开通,如果您在供暖前和供暖过程中遇到问题,随时可以联系我们。

□本报记者 杜慧 卞静

⊕ 事件

玉龙小区: 地产供热“掐架”空置房业主成“受害者”?

今冬供暖期来临前,桥西区玉龙小区的一些空置房业主到物业处申请恢复供热,意外发现自家的暖气表被人摘走,他们被告知是去年供热公司为了防止热用户窃热而采取的有效措施。由于今年改为地产公司供热,供热公司与地产方在缴费上存在纠纷,导致这些空置房业主迟迟拿不到自家的暖气表。

宋佳(化名)是小区5号楼的业主,据她介绍,该小区于2015年交房,她家装修好后长期空置,多年只缴纳20%的热损。今年5月,她正式入住小区。前两天,她看到小区里张贴出的缴纳今冬取暖费的通知,遂按要求到地产公司缴纳了今冬全额取暖费。随后,物业上门接管为其恢复供热,却发现她家人户前的暖气表被摘走了。经了解,暖气表是被去年为该小区供热的一家名为“雅源(音)”的供热公司摘走了,据说是为了防止个别空置房热用户窃热所采取的有效措施。今年小区已改为地产公司供热。

宋佳第一时间找到供热公司索要暖气表,“供热公司说玉龙小区去年还有欠费,因为他们是和地产公司签订的供热合同,所以要对方补齐欠费才给暖气表。”这让宋佳想不明白,她这些年从未拖欠过取暖费,缘何成为此次事件的“受害者”?虽然物业暂时接上了入户的供暖管,可问题并未得到彻底解决。

昨日下午,记者多次拨打收费通知上的地产公司电话,均无人接听。随后,记者拨打了桥西区供热服务监督电话,接线人员记录下相关情况表示会向领导反映。本报也会继续关注此事。

众和嘉苑: 首次供暖可空置 次年空置就要交全款?

咨询空置房问题的还有长安区和众和嘉苑小区的业主张铭(化名),“我们小区去年交房,首次供暖时说可以申请空置,第二年申请空置却说要交全款,有这个规定吗?”

众和嘉苑小区位于和平路与东二环交叉口附近,是一个新建高层住宅小区。张铭和其他业主一样,于去年8月被通知领取新房钥匙,“交房时,我跟物业说,第一年我们家不入住要申请空置房,对方说可以。”于是,张铭办理了空置房手续,但一直未缴费。

今冬供暖期来临前,他到物业处办理今冬空置房手续时,“对方先说错过了空置房申请期,后又改口说今年要整体供热试水必须全额缴纳取暖费。同时,去年的空置房热损也得补上。这合理吗?”据张铭介绍,该楼盘五证齐全,早在五六年前购房时,双方就签订了正式的购房合同,直到去年8月小区才交房。交房第一年,小区就供暖了,但“比正常供暖晚了十天半个月”。张铭说,若延迟供暖,是不是来年缴费时应给予一定的减免?

那么,新建住宅对于空置房取暖费是如何规定的呢?昨日,记者从市发改委获悉,市发改委和市住建局曾联合下发石发改价格(2016)979号《关于规范居民供热采暖费收缴有关问题的通知》,其中规定“鉴于新建住宅首次供热实行整体供热,其首次采暖费由开发建设单位统一向供热公司缴纳。开发建设单位可计入房价,并在房产买卖合同中予以注明。开发建设单位、供热公司(物业公司)均不得向居民用户另行收取。此前已签订房产买卖合同的,按原渠道缴纳首次供暖费。”此外,本文自发文之日(2016年10月11日)起执行,此前与本文不一致的均以本文为准。

对于空置房的申请期,石家庄市供热管理中心人员答复说,新建住宅首次供暖没有空置房之说,第二年是可以申请空置房的。按照《石家庄市供热用热条例》第二十七条规定“热用户停止用热或者恢复用热,应在当年的3月15日至10月15日期间,向供热单位提出申请,办理手续并缴纳拆装等费用。”此外,按照《河北省供热用热办法》第三十七条规定,连续停止供热24小时以上的,供热单位应当依据停供时间相应减收热用户热费。《石家庄市供热用热条例》第二十条第四款规定,采暖期内,因特殊原因需要连续停止供热超过二十四小时的,供热单位应提前两日通知热用户,并按约定退还停供时间的相应热费。

天下锦城: 去年错过空置没交费 今年要交滞纳金

“去年供热企业接管小区供热,我因不知情而错过申请空置房取暖费的日期,由于不住人,取暖费也就没交,前一阵去交今冬取暖费时,不仅让我补齐去年全额取暖费,还得交滞纳金,两笔费用加起来总共5000余元,这合理吗?”11月7日,家住新华区天下锦城小区的业主张茜(化名)致电本报“供暖热线”,反映了她的供暖烦心事。

天下锦城小区位于北二环路悦街上,是一个近几年新建成的小区。据业主张茜说,前年小区取暖费还是物业负责代收代缴,去年她回老家居住了一段时间,也不知道供暖已经移交给了供热企业,等她赶回来申请空置房取暖费的时候,已经错过了期限。“当时我去找物业,才知道以后都由供热企业管理,我又去找供热企业,对方说错过日期只能缴纳全额取暖费。”张茜说,由于冬天不准备在小区住,她犹豫半天没有交费。“我那时根本不懂滞纳金一事,工作人员也没告诉我,后来我就回了老家,取暖费的事就没再管。”

张茜说,今冬她要回小区居住,前不久她去供热企业缴纳今冬取暖费时,被工作人员告知,必须要补齐去年的全额取暖费3000余元,并且还要交一笔滞纳金,大约2000余元。“光是要补缴的费用就得5000多元,我就想知道这是不是合理呢?还有那个滞纳金,怎么收那么多?”

就此事,记者先联系上中冀联合清洁能源开发有限公司,一位工作人员表示,关于违约金的收取及金额,公司严格按照国家规定进行并核算的。

随后,记者咨询了新华区供热办,一位工作人员告

知,按照《石家庄市供热采暖费收缴管理办法》供指办[2016]37号文件第九条规定,热用户在每年11月10日前向供热单位缴纳全额采暖费,12月31日前未缴纳的从即日起按日计算违约金,违约金由供用热双方在合同中约定,按不超过采暖费的千分之二收取。供热单位对逾期未交费热用户进行限热,限热期间依限热天数参照空置房热费标准收取热能损耗费,违约金不再累计。具体详情热用户可以登录“石家庄市供热网”查询供热用热制度。

⊕ 答疑

廉租房可以申请空置房吗?

昨日,家住长安区民华家园的住户李梅(化名)咨询说:“廉租房可以申请空置房吗?是不是还要采取措施?”

民华家园小区位于北二环附近,据李梅介绍,该小区为廉租房小区,暖气是并联的,往年她都全额缴纳取暖费。今年供暖期,她到物业处申请办理空置房手续,“物业没有给我明确答复,只说要是办理空置房,还要断管,接管还要交费,我想了解下相关政策。”

昨日,记者查阅了《石家庄市供热用热条例》,第三十二条规定“未实行按计量收费的空置房不用热的,在采取有效措施后,按应缴纳热费总额的20%收取”。对此,石家庄市供热管理中心工作人员告知,不同的供热方式,需要采取不同的有效措施,若暖气是串联的,需要断管或拆除暖气片,若暖气是并联的,则需要关阀门或断管,由于各小区供暖设施情况不尽相同,这需要具体问题具体分析。

那么,廉租房可以申请空置房吗?昨日,记者咨询了石家庄市供热管理中心,相关负责人答复说,原则上廉租房与公租房是不能申请空置房的。

⊕ 帮办

衬布厂宿舍:谁给暖气管道“穿衣”?

昨日,桥西区衬布厂宿舍居民孙鹏(化名)来电反映说,小区内的暖气管道外保温层脱落多时,马上就要供暖了,大家都担心这样会影响供暖效果,希望相关部门能给管道“穿棉衣”。

衬布厂宿舍位于槐中西路62号,是一个老旧小区,有6栋楼。据孙鹏称,小区过去就已经进行了老旧小区改造,供热企业是华电。随着时间流逝,室外暖气管道上的保温层经过风吹日晒,有些地方开始出现损坏的现象。孙鹏说,就在去年最冷的时候下了一场雪,等雪化之后,原本破损的保温层被雪水泡坏,脱落得更加严重。孙鹏说:“现在有的保温材料在半空中悬着,有的掉光了,暴露出里面的管子,供暖期马上到了,大家都担心会影响供暖温度。”他期盼,尽快有相关部门能来重新修复管道保温层。

就此事,记者联系上石家庄华电供热集团有限公司,一位工作人员表示将问题记录下来,尽快通知相关科室去现场了解情况。