

编者按

11月2日、3日,本报及本报微信对北京路凤凰香郡小区物业公司起诉业主一事进行了报道。报道发布后引起市民广泛关注,微信阅读量近10万人次,后台留言达400余条。凤凰香郡小区诸多业主通过网络留言、拨打本报新闻热线等方式,反映小区存在的种种问题。

连日来,记者走访收集整理了业主反映最多最普遍的问题。即日起,本报将陆续推出《凤凰香郡小区那些事》系列报道,以凤凰香郡小区为例,“解剖麻雀”,探讨业主如何与物业和谐共处。

『凤凰香郡小区那些事』①

暖气不足,不少业主改用空调



不少业主认为,暖气不足与暖气管道改造有关。

物业:
暖气不足与管道改造无关

针对业主反映小区暖气温度不高、物业公司改造暖气管道的问题,物业公司刘经理表示,小区暖气管道确实进行了改造。有不少业主反映暖气温度不够,但他认为暖气温度不够与暖气管道粗细并无关系,改造后的细管道仍可保证小区内约900户业主供暖。

刘经理解释,业主反映供暖温度不够主要有四点原因,一是凤凰香郡小区本就处于供暖末端;二是凤凰香郡小区附近此前并没有太多的楼盘,暖气供给足够小区业主使用,随着附近

楼盘逐渐增多,供暖人数增多,暖气压力不足,导致供暖温度不足;三是许多业主家中地暖管道自装修后从来没有清洗,内部循环存在问题;四是供暖源头存在问题。

“最近我们已经给很多业主家中的地暖管道进行了清洗,发现里面的水已经变色发黑。”至于为何要对暖气管道进行改造,刘经理说,由于小区每年使用暖气的业主数量不一,为了节约暖气,物业公司在小区暖气使用率达到70%开粗管道,如只有50%使用率开细管道。

房管部门:
暖气管道为公共设施,改造需经业主同意

京能十堰热电一工作人员告诉记者,北方供暖温度最低限定在16℃,但十堰并不属于集中供暖区,因此暖气温度方面并无明确规定。“暖气管道的粗细对暖气温度有着直接的影响,管道越细,暖气温度越低。”

究竟物业公司擅自将暖气管道改细是否合规?记者采访了市燃气办,对方一名工作人员并未正面回应记者问题,并表示:“小区业主反映暖气温度不足的原

因有很多,供暖源头、暖气管道、业主自家地暖管道出现问题都有可能造成暖气温度不足。”

随后,记者采访了市房地产服务中心物业科,一工作人员说,小区暖气管道属于公共设施,属全体业主共有,物业公司改造暖气管道需经过业主同意。由于目前凤凰香郡小区并无业主委员会,建议小区尽快成立业主委员会,商讨小区今后供暖方式。

日前,记者在凤凰香郡小区走访期间,几乎每一位接受本报记者采访的业主都提出小区暖气温度不足的问题。还有不少业主表示,小区暖气温度不足与物业公司擅自改造暖气管道有着直接的关系。供暖期即将到来,希望小区今年暖气质量有所提高。

■文、图/记者 季栋

业主:暖气温度不足,选择停用地暖

据业主陈女士(化姓)介绍,她从2012年入住凤凰香郡小区,在2016年以前,小区冬季暖气温度一直还不错。自2016年起,家中暖气温度直线下降,最低的时候只有14℃。之后,她从小区其他业主处得知,原来是物业公司擅自将两条供暖管道其中的一条改细,她觉得小区地暖温度不足与管道改造有关。

和陈女士存在相关问题的业主不在少数,家住该小区3号楼的业主吴女士表示,去年是家中地暖温度最低的一年,比往年要低2℃至3℃,一个月交1000多元的取暖费,温度却达不到,没有享受到该有的服务。

记者了解到,由于暖气温度不足等问题,凤凰香郡小区有不少业主选择停用地暖,改用空调。4号楼的业主郝先生就是其中一位,他表示,物业公司擅自将供暖管道改细,导致小区地暖温度一直上不去。其次,交了3个月的供暖费,但基本上只能享受两个月至两个半月的暖气。

采访中,一位业主向记者出示了小区部分暖气管道图片和往年业主家中暖气温度实时图片,并告诉记者:“就是这处暖气管道被物业公司擅自改造,物业公司改造时压根没征求我们业主的意见。”

随后,记者又随机采访了小区十余位不同楼栋的业主,他们均反映小区地暖温度不理想。

市自然资源和规划局:
严肃执纪督导,夯实农村乱占耕地建房摸排责任

自全国农村乱占耕地建房摸排工作开展以来,市自然资源和规划局与市纪委监委驻局纪检监察组联动出击,压实农村乱占耕地建房摸排工作责任,严肃执纪督导,防止摸排工作流于形式,走过场。

定期报告。全市摸排工作动态情况每周一报告,同步上报驻局纪检监察组,实行执纪动态监督。

会议督办。每周召开摸排督办会,驻局纪检监察组全程参与,把纪律的严肃性传递到县市区自然资源和规划部门,督促工作动真格、真落实。

实地督导。近期,市自然资源和规划局与驻局纪检监察组联合组成两个工作督导组,采取座谈、实地核实、现场政策解答、查阅台账等方式,分别对

各县市区农村乱占耕地建房问题摸排工作进行实地督导,并随机抽取个案与实地现状进行比对,印证外业核查与内业填报数据的真实性和准确性。

截至目前,国家、省下发我市图斑157408个,经过市级审核后,全部在10月31日前上报省自然资源厅待审,较好地完成了第一阶段初步摸排任务。

通讯员 肖淮



扫一扫

为您了解十堰自然资源和规划工作打开一扇窗