

今年暖气供应取消“分户计量”试点,供暖交费模式变成了单一的按建筑面积的90%(以房产证为标准)计算。而郑州目前有老式住宅,房产证上没有公摊面积,只有建筑面积即套内建筑面积,新式小高层和多层则有不少的公摊面积,二者同样使用同一个交费标准,人大代表质疑此价格“一刀切”,既不合理又不合法,应按照室内面积来收费。

晚报记者 程国平

**聚焦
热力涨价方案**

热线 67659999
电子信箱 qizi.1001@163.com.

合理吗? 合法吗?

人大代表质疑暖气费算法

按“建筑面积”90%算,公摊面积也要掏暖气费

质疑

人大代表直指郑州供暖价格既不合理又不合法

在今年两会期间,人大代表金平、秦洁等代表提出议案:目前郑州市的供暖计价方式不合理也不合法。

2005年以前,郑州市的供暖计价是按“套内建筑面积(套内建筑面积+共用部位的分摊面积=建筑面积)”的92%计算,比全国按套内建筑面积平均90%计价的方法高出两个百分点。自2005年,郑州市物价局对集中供暖价格调整时,郑州市的集中供

暖计价改为按“建筑面积”的90%计价,省略了“套内”两字。而据了解,郑州市的集中供暖计价是依据郑州市房管局“得出实用面积为建筑面积89.72%的结论”。

为何生出一个房产证中并没有标示的笼统概念“实用面积”?人大代表指出,从郑州市房管局开始,就偷换了概念,市物价局据此概念下文,严重损害了郑州市广大用暖市民的权益。

大量新式房的业主要为公摊面积支付暖气费

针对人大代表金平、秦洁的议案,今年5月份,市物价局作出了答复。物价局解释,从2005年,郑州市居民集中供热采暖计费方式,均按居民建筑面积的92%计算,2005年热力价格调整听证会后,居民采暖计费方式由建筑面积的92%调整到90%,降低了两个百分点。

“前后两种的建筑面积不是同一个概念,不能笼统地说降低了2个百分点。”人大代表秦洁介绍,在2005年之前,大部分居民都是老式房,在房产证上只有建筑面积,没有公摊面

积,建筑面积即等于套内建筑面积,从92%到90%,老式房屋确实降低了交暖气的比例。

目前,大量新式小高层和多层商品房的建筑面积除套内建筑面积外,还包括楼梯、过厅、高层建筑的地下室和共用设备用房等这些非供热部位的分摊面积,仅共用部位的分摊面积就远远高于10%。如今,郑州市按“建筑面积”计交取暖费,与按“套内建筑面积”92%的计价属于两个不同的概念范畴,没有可比性,不存在“降低了2个百分点”的说法。

算账

按建筑面积计算,潘先生家一年多交428元暖气费

市民潘先生家住鑫苑名家,房产证的建筑面积为162.26平方米,套内建筑面积为138.24平方米,共有分摊面积24.02平方米。若交费按套内建筑面积的90%计算,潘先生每年只需要交124.416平方米,现在按建筑面

积的90%交费,需要交146.034平方米,多出了21.618平方米,实际金额多交428元。

记者了解到,目前在郑州现有的新建高层住宅中,共有分摊面积高于建筑面积10%的不在少数。

建议

老式房、新式房计暖方式不该一刀切

家住政七街27号院的常先生,房产证上建筑面积只有63.74平方米,没有公摊面积,按照目前的交费方式,对其供暖计价的面积并无多大影响;而现在对购买商品房的住户来说,而其公摊面积则都大于10%。如此,怎么来保证按实有空间计费的公正性?

在物价局回复人大代表中曾解释,在成本不变的情况下,无论按建筑面积、使

用面积、套内面积,还是按照建筑面积的一定比例来分摊成本,影响的只是单位面积供热价格的高低,如果面积计量大,价格就低,反之,价格就高。

“老式房、新商品房价格不应该一刀切”,人大代表提出了自己的意见,并解释以老式住宅的测算来计交购买了商品房住户的取暖费,是一种以偏概全的做法,无异于是以女人的小脚去套男人的大鞋。

按套内建筑面积的90%计价更合理

人大代表指出,建设部要求的是:供暖计价应按“套内实用面积(套内建筑面积-墙体面积=套内实用面积)”为基准计价,套内实用面积不好测算时,可按套内建筑面积

的90%计价。对照上述要求,郑州市的供暖计价只需将以往执行的按套内建筑面积的92%计价改为按套内建筑面积的90%计价即可。

● 市民的疑惑 ●

15平方米的外悬楼梯为啥要掏取暖费?

温先生家住汝河路和秦岭路附近的卧龙花园,在温先生所住楼层的一楼、二楼都是门面房,不用楼梯。在离门洞一二十米远的地方安装了外悬楼梯,供三楼及以上用户使用。去年在供暖时,按照房产证的建筑面积,温先生的房子是70多平方米,而热力公司前去收费时,外悬楼梯也同样收取了费用,“比原有面积多收了15平方米。”

“钱不多,但是不合理”,在一个供暖季节,温先生为这15平方米多交了297元,为此,温先生曾咨询过市物价局,物价部门反馈说此因素当初没有考虑进去,但是很快将使用一户一表,这种多收的情况将不存在。今年郑州热力公司已经取消了一户一表改造,温先生说“不知道自己还要多掏几年冤枉钱”。

没装暖气片的阳台怎能算入建筑面积?

目前,郑州市居民供暖面积=建筑面积×90%计算,但是阳台算不算建筑面积?该如何算?

“用多少交多少,稍微涨价也可理解,但不能交得很离谱”,市民石先生也说出了自己的想法。

石先生说,自己家的阳台有12平方米,一直被当作建筑面积的一部分来收取费用,但阳台上并没有安装暖气片,“冬天冷得很”,

他认为不装暖气片就收暖气费很不合理。

阳台应该不应该算入建筑面积来收取费用?根据建设部的有关规定,若开发商提供的阳台是闭合的,阳台面积算入建筑面积,收取暖气费;若不是闭合的,阳台面积的一半算入建筑面积,则需收费。

另外,市民李先生说自己家的厨房和卫生间都没有暖气片,按建筑面积而不是按使用面积来收取很不合理。

● 市民的建议 ●

晚开半个月早关半个月,中不中?

热力价格调整是一定的,如何尽可能地压缩这方面的开支,很多市民想到了减少供暖时间。

建议供暖时间缩短一个月,供热到2月15日就可以了,市民王女士提出了这个观点。而市民赵先生说,供热开始的时候,郑州天气一般还不是太冷,可以晚点供暖,而每年的3月供暖即将结束前,已

经到了春暖花开的季节,“屋内热得都要靠窗透气。”建议提前半个月结束供暖,或者供热始末可以根据天气情况灵活调控供热温度,这样既节约能源,又为老百姓减轻负担。

市民董先生说,北京比郑州冷,北京供暖4个月,郑州供暖期控制在100天完全可以。

金鑫珠宝
真情感恩
非常2+1
金鑫珠宝风雨十一年
铂金献礼!
活动时间: 10月13日—10月19日
买铂金
送黄金!
活动期间购铂金饰品每满2克送1克黄金,满4克送2克黄金,依此类推;
金鑫珠宝各店营销活动精彩纷呈,更大惊喜期待您的光临! 详情请到各店咨询。

地址: 郑州市二七广场友谊大楼一楼金鑫珠宝城
地址: 郑州市大商新玛特金博大店一楼金鑫珠宝专柜
地址: 郑州市建设路大商店一楼金鑫珠宝专柜
地址: 郑州市中原商贸城一楼金鑫珠宝专柜
地址: 郑州市花园路国贸店一楼金鑫珠宝专柜
地址: 郑州市花园路正道花园金鑫珠宝专柜

电话: 0371-66997788
电话: 0371-66280271
电话: 0371-67973370
电话: 0371-67100958
电话: 0371-65701729

● 市民的疑惑 ●

15平方米的外悬楼梯为啥要掏取暖费?

温先生家住汝河路和秦岭路附近的卧龙花园,在温先生所住楼层的一楼、二楼都是门面房,不用楼梯。在离门洞一二十米远的地方安装了外悬楼梯,供三楼及以上用户使用。去年在供暖时,按照房产证的建筑面积,温先生的房子是70多平方米,而热力公司前去收费时,外悬楼梯也同样收取了费用,“比原有面积多收了15平方米。”

“钱不多,但是不合理”,在一个供暖季节,温先生为这15平方米多交了297元,为此,温先生曾咨询过市物价局,物价部门反馈说此因素当初没有考虑进去,但是很快将使用一户一表,这种多收的情况将不存在。今年郑州热力公司已经取消了一户一表改造,温先生说“不知道自己还要多掏几年冤枉钱”。

没装暖气片的阳台怎能算入建筑面积?

目前,郑州市居民供暖面积=建筑面积×90%计算,但是阳台算不算建筑面积?该如何算?

“用多少交多少,稍微涨价也可理解,但不能交得很离谱”,市民石先生也说出了自己的想法。

石先生说,自己家的阳台有12平方米,一直被当作建筑面积的一部分来收取费用,但阳台上并没有安装暖气片,“冬天冷得很”,他认为不装暖气片就收暖气费很不合理。

阳台应该不应该算入建筑面积来收取费用?根据建设部的有关规定,若开发商提供的阳台是闭合的,阳台面积算入建筑面积,收取暖气费;若不是闭合的,阳台面积的一半算入建筑面积,则需收费。

另外,市民李先生说自己家的厨房和卫生间都没有暖气片,按建筑面积而不是按使用面积来收取很不合理。

● 市民的建议 ●

晚开半个月早关半个月,中不中?

热力价格调整是一定的,如何尽可能地压缩这方面的开支,很多市民想到了减少供暖时间。

建议供暖时间缩短一个月,供热到2月15日就可以了,市民王女士提出了这个观点。而市民赵先生说,供热开始的时候,郑州天气一般还不是太冷,可以晚点供暖,而每年的3月供暖即将结束前,已经到了春暖花开的季节,“屋内热得都要靠窗透气。”建议提前半个月结束供暖,或者供热始末可以根据天气情况灵活调控供热温度,这样既节约能源,又为老百姓减轻负担。

市民董先生说,北京比郑州冷,北京供暖4个月,郑州供暖期控制在100天完全可以。