



早都听说取消暖气初装费,为何我们小区还要交? 2007年后新建小区才不交初装费

“早都听说取消暖气初装费,为何我们小区还要交,90多平方的房子要交2万多的初装费。”最近不断有棉纺路嵩山路附近小区的业主反映他们今年交了上万元的暖气初装费。
郑州晚报记者 鲁燕
实习生 李钟鸣



物业 价格经过审核 没有问题

久久·思达一期小区物业的汤先生提供了一份署名日期6月11日的《施工合同》,上面详细标明了工程造价和计算方式,“这个价格是物价局审核过的,我们暖气初装费的收取是自愿的,居民自己投票,超过全体住户的70%以后再决定交钱,这个钱我们只是代收,施工公司不收个人的钱”。
但今冬能不能用上暖气,他也说不准,“暖气管道是从街另一边过来的,需要热力公司施工,希望能快点接过来”。
在棉纺路嵩山路路口东北角的

绿洲书苑小区,物业部的项目经理袁经理承认,他们的暖气初装费也早已上交。“中原环保称,如果达不到全部住户的70%,那么就不会给我们装(入网),我们采取的是自愿原则,每家每户谁愿意装谁来交钱,后来来交钱的户主超过了全部住户的70%。”
袁经理也向记者出示了一份“绿洲书苑小区集中供热项目费用表”,文件开始部分便标明“单方造价”为244.79元/平方米。
“我们的内网还没有做好,因为外网迟迟接不进来。”袁经理说,“等暖气接好了,再按实际使用的天数收取采暖费。”

业主 90多平米要交2万多暖气初装费

那么,真的没有在这里的住户对暖气初装费有异议的吗?
“我们当然有异议!”家住绿洲书苑小区的一名女士说,“我们家90多平米,收了我们两万多,这么小的房间,能安几个暖气片啊?一下子收那么多!虽然贵,但是说交还是得交,大家都交了,我们也就一起交了。可这个费用我们真的觉得不合理,至于是否合乎相关规定和规范,说实话我们也不知道。”

还有位男士说,他们家交的暖气初装费都快3万了,“我们一下子就拿出来这笔钱,还是问亲戚朋友借了些钱交上的”。
另一中年女子表示:“这么多的钱我们该交都交了,你看这管子和各种建设材料堆了一地,停工都有一段时间了,我们还是希望外管接过来之前,我们自己小区的内管能够先完成,不要就这样搁在这儿。”

中原环保 2007年前旧小区,想供暖还需业主来掏

中原环保西区供热分公司的郭姓工作人员也不否认收取了久久·思达和绿洲书苑小区的暖气初装费,并表示每平方米按220元收取的,“费用是整套采暖系统的费用,包括配套的热力站,一次管网、庭院的二次网工程、单元及楼梯间分户装置、室内采暖安装等,不是住户认为的仅是室内装几个暖气片的事”。
公司工作人员说,根据公司程序,首先是用户提出了申请,他们公司工作人员进行现场查勘,根据查勘情况进行费用核算,然后对业主进行公示,经公示无异议之后签订的协议,“这个收费情况,在两个小区都有公示,包括供热面积多少、项目造价

多少钱,以及造价的明细都张贴在申请供暖的小区。”
他强调,收取这两小区的暖气初装费都是小区业主自愿的,业主投的票数都超过小区住户70%及以上才符合集体申请供暖条件。
“现在都是市场行为,不需要物价部门审核。”根据《郑州市人民政府关于印发〈郑州市城市基础设施配套费征收管理办法〉的通知》,从2007年10月1日前已取得《建设工程规划许可证》的项目需要缴纳基础设施配套费用。2007年之后新建的小区都无需交暖气初装费,但2007年前的旧小区,若想申请集体供暖,这个暖气初装费及建设费还需要由业主来掏。

中国物业管理协会换届

正弘物业总经理李书剑当选副会长

河南首位、中部地区唯一一位副会长

2014年10月28日,中国物业管理协会第四次会员代表大会在北京京西宾馆召开,住房和城乡建设部领导到会祝贺。会议选举产生了中国物业管理协会新一届领导班子,住房和城乡建设部房地产司司长沈建忠当选中国物业管理协会会长,谢家瑾当选名誉会长,河南正弘物业管理有限公司总经理李书剑当选副会长,这是中国物业管理行业诞生30多年来,河南首位、也是本届协会中部地区唯一一位副会长。



品牌企业,对行业更具有借鉴意义,可以向全国推广学习。
李书剑多次受邀代表河南物业行业在全国行业会议做主题发言,并被聘任为中国物业管理协会行业发展研究中心研究员,研究制约行业发展的难题,推动物业管理行业的健康和可持续发展。联合行业多家知名企业,牵头组织发起物业管理(高端住宅)企业联盟,共同制订高端物业服务标准。此次李书剑当选中国物业管理协会副会长,这是正弘物业行业影响力和综合实力的体现,也是河南物业人共同的骄傲。

代表了物业行业;在物业行业,正弘代表了河南”。
在郑州市“物业管理五星级小区”和“幸福小区”创建活动中,正弘物业所服务的项目连续拔得头筹,蝉联郑州市十佳优秀物业服务企业第一名及郑州市政府扶持物业行业发展奖励最高金额,当选郑州市物业服务品牌企业第一名,成为本地名副其实的领头羊和标杆企业。

中国物业管理协会,是以物业管理企业为主体组成的全国行业性组织,在协助政府制定行业改革方案、发展规划、产业政策等方面发挥重要作用。正弘物业总经理李书剑自从事物业管理行业以来,通过近6年的不懈努力,将正弘物业从一个郑州本土不知名的亏损企业发展成为中国物业管理综合实力百强企业、郑州市物业服务品牌企业第一名,探索出了一套具有正弘特色、可持续发展的商业模式,得到行业的认可。几年来,全国多地知名企业纷纷前来考察交流,学习正弘模式,提升了河南物业行业对外形象。正如行业主管领导亲临正弘物业调研时指出的,正弘物业在内地市场环境下成长为知名

品牌企业,对行业更具有借鉴意义,可以向全国推广学习。
李书剑多次受邀代表河南物业行业在全国行业会议做主题发言,并被聘任为中国物业管理协会行业发展研究中心研究员,研究制约行业发展的难题,推动物业管理行业的健康和可持续发展。联合行业多家知名企业,牵头组织发起物业管理(高端住宅)企业联盟,共同制订高端物业服务标准。此次李书剑当选中国物业管理协会副会长,这是正弘物业行业影响力和综合实力的体现,也是河南物业人共同的骄傲。

蓄势未来 打造中国物业管理领先品牌

正弘物业在做好日常服务赢得客户信赖的基础上,以衣、食、住、行为切入点,做社区生活方式倡导者,打造“好生活”社区服务体系。
正弘物业引入德国进口设备,开设“好生活”社区洗衣站,实行“前店后厂”的运作模式,免费为业主提供上门收、送衣物服务。陆续开设“好生活”系列健康早餐、商务套餐、社区食堂,开设“好生活”社区服务站,对接果蔬基地,使业主足不出园即可尊享到“放心、绿色”的服务。旗下景艺清洁公司为业主提供绿化租摆、家政服务,房产营销公司提供房屋出租/出售、楼宇托管服务。整合多方资源,为老年业主提供居家养老、保健、护理服务。打造正弘“生活汇”,为客户办理快递

服务、保险/车险代办、专属定制精品旅游线路等出行相关业务等。推行社区服务“一卡通”——弘卡,构建“名宅、名店、名流圈”,塑造“好家、好邻、好生活”。
为进一步提升客户服务,持续优化服务方式,正弘物业成立网络信息中心,集成远程管控、品质核查、社区服务、电子商务、综合管理等多重功能,开发手机APP服务平台和微信服务平台,打造“弘服务”、“弘管理”于一体的“弘社区”。
面对荣誉的取得,正弘物业表示,企业将继续坚持客户导向,持续创新,持续完善社区服务体系,倡导新型社区生活方式,为正弘业主提供更好的服务,并积极带动本土物业行业共同发展,让更多业主共享“好生活”。

砥砺前行 实现中原物管第一品牌

作为河南省优秀物业服务品牌企业,正弘物业经过12年打拼,尤其近年来逆向思维,成功地实现了转型升级和跨越发展。
正弘物业在郑州首推高层住宅“大堂副理守候服务”、“私人管家贴心服务”等“好生活”系列服务模式,以便捷高效、精致服务获得了广

大业主和客户的赞誉,第三方客户满意度调查客户满意率连年不低于96%,70%以上业主将正弘物业作为购置正弘房产的重要选择因素。在项目管理方面,所服务的正弘旗、正弘山、正弘蓝堡湾连续三年均以河南省第一名成绩成功创建“全国物业管理示范住宅小区”,获得“国

链接:为使更多业主享受到正弘物业精致服务,正弘物业特别推出物业顾问服务、全委服务及各类专项咨询服务,诚邀房地产、物业企业战略合作。