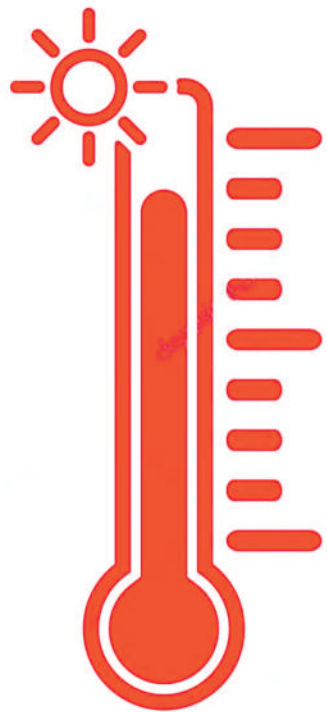




供暖烦心事 依法“评理”

本报记者 杨超 马忠 周昕 文/图



民生关注

供暖如期而至,但很多问题也随之而来:办理了停暖还需要缴纳“蹭暖费”?没有感受到“温暖”,可以不缴费?维权如何取证?未按时缴纳采暖费,该不该收滞纳金,标准又由谁定……

这些供暖“烦心事”,也是群众关注的焦点。近期,记者聚焦这些问题,采访多位法律专业人士和相关部门负责人,逐一解答供暖季的法律“热点”。



兴庆区综合执法局燃气供热管理办公室工作人员到供热公司检查。

“以前,我家温度全看‘天气’,室外降温,家里就跟着冷,要穿厚衣服;室外温度高,家里也暖和点。”银川市兴庆区雅庆苑小区居民于丽丽说,“今年供热公司采取的举措,能不能解决我们暖气不热的问题。”

雅庆苑小区暖气多年不热,成了居民的一件烦心事。

2011年,雅庆苑小区供热管网接入宁夏隆康供热有限责任公司,至今已供暖13年。针对居民反映暖气不热的问题,隆康供热公司热力调度、运行、服务等部门,按小区实际供热面积配置了相应热量,按实际情况调控换热系统,并对楼栋及住户室内供热管网进行检修,确认无跑冒滴漏情况。随后,该公司又经过回访摸排发现,反映暖气不热的住户主要集中在4号

一线探访

供热“困难户”难题如何解决

和5号楼,其中5号楼供暖管线较长,所以决定对5号楼进行主管网改造。

今年6月,隆康供热公司对雅庆苑小区进行了二次管网改造,重新铺设原来设计不符合现有供热模式的管线,并更换老化阀门等。目前,雅庆苑小区总体情况良好,大部分住户家中供热质量均有明显提升。

“为了我们能够温暖过冬,综合执法部门、社区多次督促协调,供热公司及时解决。这两天,屋里开始热了。”雅庆苑小

区5号楼居民张辉说。

银川市兴庆区珠市巷附近老旧小区普遍存在供暖质量不高的情况。“暖气通了,但只能说不凉了。我们这一片区的暖气多年来一直不太好,虽然每次测温都超过18摄氏度,但家里不暖和,经常需要开空调。”11月1日,家住珠市巷内一处老旧小区的居民孙丽说。

供热企业表示,珠市巷附近小区供热管道老化,所以每次供暖都不敢加大压力,否则极易爆管。

负责兴庆区江南水乡小区供热的宁夏供热有限公司相关负责人表示,管网老旧,压力不能正常到达各级管网,会导致部分用户家中暖气不热。据悉,今年,该企业对江南水乡、永康家园等小区管道进行改造,更换了老旧小区供热管网、更换腐蚀严重管道、改造设备等。

“针对上一供暖季居民普遍反映的供热问题,我们进行了复查,梳理问题清单,强化主动治理、未诉先办。”兴庆区综合执法局燃气供热管理办公室工作人员说,截至目前已先后协调处置了江南水乡A区、塞上凝聚力、民族运动员村等小区供热问题12个,向供热企业下发工作提示函6份。

户是否有证据证明室内温度不达标,根据呈现的证据情况的不同,就会出现不同的裁判结果。

贾雅娟表示,居民拒绝缴纳采暖费最主要的原因就是供暖温度不达标,但由于很多业主缺乏证据观念,导致案件审理困难。因此,一旦供暖后室内温度不达标,居民应收集3类证据:测温单、基层组织出具的证明、用户自行测温的视频资料。

供暖可否按热量计费

“供暖如果按照用热量计量收费至少需要具备3个条件:单位统一、量值准确的计量;实际操作简便;能解决公平性问题。”银川市兴庆区综合执法局燃气供热管理办公室副主任姚旭表示,热量表记录的是系统输出的热量,而不是用户的实际耗热量,用户间的热交换、系统输出到用户家中的热传递等问题,都会使热量表的量值不准确、不可靠。因此,按用热量收费不能解决采暖公平性问题。

同时,采暖是建筑节能,建筑围护结构的传热系数、面积、温差修正系数等都是不确定、不可控的,都会导致不同的用户虽然有相同的热量,但得不到相同的温度。“因此,虽然按热量计费,在理论上是可行的,但由于技术、公平性等问题,目前无法实现。”姚旭说。

专业解答

供暖“热点”举案说法

可能会按百分比收取采暖费,业主可以少承担或不承担采暖费。这通常需要业主与供热单位协商出其他补充协议来完成验收交付合同。

根据《建设工程质量管理条例》,新建建筑的供热设施保修期为两个供暖期,起始时间是自房屋的竣工验收合格之日起开始计算,持续至第二个采暖期结束,根据《银川市城市供热条例》第十八条规定:供热期为每年11月1日至次年3月31日。在保修期内,供热公司不得暂停供热,因此业主在这段时间内需缴纳采暖费,同时不得办理停暖。

另外,在保修期内,如果供热设施出现质量问题,如漏水或供暖温度不达标,建设单位需履行保修责任,并对造成的损失承担赔偿责任;如果问题未在保修期内解决,业主可以通过协商、投诉或法律途径寻求解决方案。

出租屋采暖费谁来缴

宁夏大远律师事务所律师常豪勇说,供热公司首先是与房主成立供热合同关系,双方具有合同相对关系,因此涉案房屋出现欠付采暖费的情形时,供热公司有权向房主收取采暖费。但当出现房屋被出租的情形时,根据《宁夏回族自治区供热条例》《银川市城市供热条例》,租户属于条例规定的热用户,即消费供热单位热能的单位和个人,因此会与供热单位形成事实上的供热合同关系。但供热单位很难确认真正的热用户,因此往往会依据供热单位备案的房主作为热用户主张权利。

通常情况下,房屋租赁合同中大多会明确约定采暖费由租户自行承担,如果在各方未达成新的特别约定的情况下,通常由供热公司向房主收取采暖费,房主再向租户收取采暖费。

采暖费滞纳金是否需要缴纳

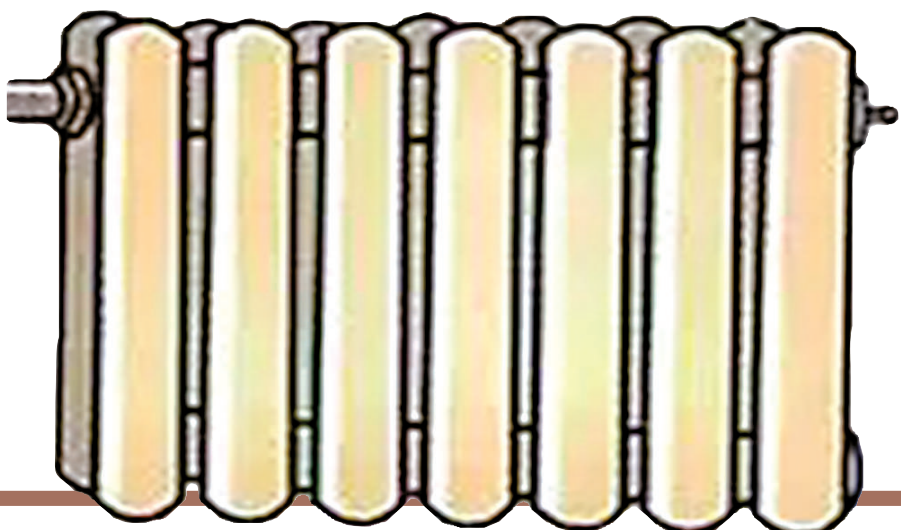
今年,宁夏某供热有限公司与许某某供用热力合同纠纷一案中,宁夏某供热有

限公司向人民法院提出诉讼请求,请求判令许某某支付采暖费8118.81元,以及滞纳金1753.66元。法院认为,双方已形成事实上的供用热力合同关系,供热公司也为许某某提供合格的供热服务,所以许某某应缴纳相应的采暖费,但对于供热公司主张的滞纳金,属于行政法律法规的强制性规定,不予支持。

“缴纳采暖费是热用户的主要合同义务,应当按照相关法律法规规定缴纳采暖费。2022年最新修订的《银川市城市供热条例》删除了2020版本《银川市城市供热条例》关于滞纳金的相关规定,因此关于滞纳金,新的供热条例生效后的判决,通常不支持相关滞纳金的诉讼请求。”宁夏大远律师事务所律师贾雅娟说。

供暖质量不高如何取证

“我们首先需要明确室内温度不达标的标准,以及能否以此为由不缴纳或者少缴纳采暖费。”宁夏大远律师事务所律师贾雅娟表示,如果室温低于18摄氏度,能否以此为由不缴或少缴采暖费,要取决于多方面因素并结合证据情况予以考量,最关键的是举证责任的承担,也就是说用



“蹭暖”是否侵权

每到采暖期,“蹭暖费”都会成为热议词汇。那么按照法律规定,“蹭暖”是否需要缴纳相关费用,是不是侵犯了邻居的权利?

吴忠市民李斌认为家里采光好,即便是冬天也有充足的阳光照射,在阳光与暖气的双重作用下,家里温度过高,因此向供热企业申请停暖,并且支付了热力损耗费。而张先生是李斌家楼下的邻居,在李斌申请停暖后,张先生家中温度下降,因此他向法院提起诉讼,要求李斌赔偿其损失。

该案经一审、二审,法院均没有支持张先生的诉讼请求。宁夏朔方律师事务所律师闫雨泽对此案进行解答:一般而言,张先生正常供热的房屋温度高于李斌家房屋,所以,张先生的房屋热量会向李斌的房屋传递,最终导致张先生的房屋温度难以达到正常标准,张先生遭受了损失。但是该案,法院认为,法律意义上的损失必须为当事人合法权益遭受损害。邻里之间是否应当对彼此之间的房屋负有保温义务?答案应当是否定的。

“探讨住户‘蹭暖’行为是否对邻居构成侵权,首先需要明确侵权的法律概念进行明晰。”闫雨泽表示,“蹭暖”实质上有两种行为模式,第一种是向供热单位提出书面申请,经供热单位同意后,由供热单位采取停暖措施,此为主动实施停暖的积极行为;第二种是不支付采暖费,导致供热公司停止供暖,此为拒绝履行供暖合同义务从而停暖的消极行为。住户如果是主动申请停暖,则对邻居不构成侵权。

房屋未入住需要缴纳采暖费吗

银川市兴庆区综合执法局燃气供热管理办公室副主任姚旭表示,如果房屋在采暖期前交付,业主通常需要缴纳这一年的采暖费;如果在采暖期中交付,开发商

互动方式

18909599990
18909599991
nrxdzlx@163.com



扫码进入宁夏日报读者来信微信公众号

以案说法

楼上住户在家打球扰民违法吗

本报记者 马忠

近日,银川市兴庆区司法局富宁街司法所所长王丹妮调解了一起因噪声产生的邻里纠纷:家住富宁街工行家园的叶某喜欢打球,经常晚上在屋里拍球,产生很大噪声,严重影响了楼下邻居吴某的正常生活和休息。吴某多次与叶某沟通,但问题始终得不到解决,双方矛盾逐渐升级,险些发生肢体冲突。

王丹妮说,民法典规定,不动产权利人不得违反国家规定排放噪声等有害物质。而且邻里之间要相互理解、相互包容,遇到问题时应该通过协商和沟通来解决,而不是采取过激的行为或言辞。根据《中华人民共和国噪声污染防治法》规定,使用家用电器、乐器或者进行其他家庭场所活动,应当控制音量或者采取其他有效措施,防止噪声污染。面对邻居噪声扰民行为,可以先尝试友好沟通。在无法进行有效沟通时,可以向所在地区的居委会(村委会)、司法所等反映情况,由他们居中劝阻、调解。

这事儿帮您问了

物业公司可以给业主指定装修材料供应商吗

中卫市民贾女士问:我新买了房子需要装修,向物业公司进行装修报备,物业公司说必须用某公司的装修材料,否则禁止拉运材料的车辆进入小区,这样的要求合理吗?

宁夏朔方律师事务所律师闫雨泽答:该物业公司的行为是违法的,贾女士可拒绝物业公司的要求。业主如何选择装修材料供应商,是业主的自由,除非该材料供应商做出在装修过程中未做好包装防尘处理,污染小区公共区域,或者运输途中噪声太大,存在干扰其他居民生活等损害业主共同利益和安居权的行为,物业公司才能采取相应的管理措施。(跑腿记者 马忠)

机动车注销证明可以线上申领吗

银川市市民邹女士问:近日,我区出台了汽车以旧换新补贴实施细则,说正常报废车辆可享受相关补贴。我的车已经达到了报废标准,最近刚好打算换一辆新车。前几天我将旧车交售给了银川一家报废机动车回收企业,现在需要机动车注销证明才可以领取补贴,必须前往车管所办理吗?

自治区公安厅交通管理局答:可以线上申领。机动车所有人向报废机动车回收企业交售旧车并提交机动车登记证书、号牌和行驶证后,方可申请注销登记。登记地车管所将业务归档,随后“交管12123”App会自动生成车辆注销证明电子版。登录“交管12123”App,在首页上方点击“电子证件凭证”一栏,进入后在“电子凭证”一栏点击“机动车注销证明”下载机动车注销证明电子版,不需要再到车辆管理所窗口领取纸质注销证明。随后,微信关注“以旧换新”公众号便可申领汽车以旧换新补贴、报废注销补贴。(跑腿记者 陈思)

医保断缴有啥影响

中卫市沙坡头区文昌镇张先生问:城乡居民基本医疗保险没有连续参保,有啥影响?2025年医保缴费金额涨到400元,为啥?

中卫市沙坡头区医疗保障局答:根据国务院办公厅《关于健全基本医疗保险参保长效机制的指导意见》规定,未连续参保的,每多断保1年,原则上在固定待遇等待期基础上增加变动待遇等待期1个月。对连续参加居民医保4年及以上参保人员,每连续参保1年,可适当提高大病保险最高支付限额,至少1000元;对当年基金零报销的城乡居民基本医疗保险参保人,次年可提高大病保险最高支付限额,至少可达1000元。

此外,城乡居民医保缴费标准提高,报销范围和待遇水平也在同步提高。而且城乡居民医疗保险是个人缴小部分,国家补大部分。自2025年开始,城乡居民普通门诊年度最高支付限额提高到了380元,并且又增加了5种门诊慢特病病种。同时,将居民在门诊符合规定的产前检查费也纳入了报销范围。(跑腿记者 周昕)

图说百态



绿地停车太“任性”

近日,在银川市金凤区上海西路北侧一处绿地上,不断有车辆来停放,绿化带并非停车场,“任性”违停不可取。本报记者 陶涛 摄

新闻热线

购买电子锁踩坑 怎么选才安心

本报讯(记者 陶涛)“我家安装的智能门锁,没用多长时间就无法识别指纹了。”近日,银川市民王女士拨打宁夏日报新闻热线18909599990,说出了烦心事。

王女士说,她购买的智能门锁说明书上写着:质保1年。但使用半年后,智能门锁出现指纹无法识别的问题。王女士联系经营者维修,却被告知该智能门锁已过质保期,维修费用需自己出。

“商家不兑现售后约定,我该如何维权?”王女士问。11月4日,记者采访了自治区市场监督管理厅投诉举报中心相关负责人。“智能门锁因其性能在便捷、安全方面得到优化,受到不少消费者的青睐,但它的质量问题也不容忽视。”该负责人介绍,根据该中心接到的多起有关智能门锁的投诉,主要

反映的问题包括指纹识别故障、电池鼓包、外壳撑裂及防盗性差等。

据了解,消费者购买智能门锁如遇消费纠纷或权益受到损害,可先与商家协商解决。如双方无法达成一致意见,可拨打12345、12315热线电话进行投诉维权,也可登录全国12315平台等途径进行投诉、举报。

该工作人员提醒,消费者在选购电子锁时尽量在信誉较好的商场或线上官方旗舰店购买。而且,当前智能门锁开门识别方式多样,消费者要结合生活应用场景选择适合的门锁,并不是开锁方式越多越好。在满足安防需求的同时,也要尊重他人生活隐私,避免对他人隐私构成侵权。居家使用要避免选购安装含有摄像、录音功能的可视化智能门锁。

多部门联动解群众“薪”愁

本报讯(记者 马忠 杨超)“你们能帮我们吗?我们遇上了难事,被拖欠的工资一直要不回来。”近日,刘某成等10名务工人员拨打宁夏日报新闻热线18909599990求助。

经了解,刘某成等10名务工人员于2024年6月至9月,在河北某建筑安装工程有限责任公司承包的宁夏某科技有限公司的一个项目中分别从事电工、普工、技工等工作,但工资未结清,刘某成等10人多次联系用工单位,始终未果。

接到投诉后,记者迅速帮助10名务工人员联系到企业所属辖区的银川市西夏区司法局朔方路司法所,引导10人走法律途径维权。朔方路司法所所长李佳了解相关情况,结合案件需要,联动西

夏区朔方路街道劳动争议调解中心介入,组织涉案项目建设单位及施工总承包单位负责人到场协商调解处理。通过对案情的详细了解,调解员理清争议焦点,向相关责任人讲清拖欠农民工工资的利害关系和法律后果。

最终,通过调解员持续跟进,河北某建筑安装工程有限责任公司最终同意支付刘某成等10名务工人员共计27万余元,双方签订调解协议并当场履行完毕。

至此,刘某成等10人与河北某建筑安装工程有限责任公司的工资纠纷,通过法律途径顺利解决。“感谢新闻热线的记者,帮助我们联系了司法所,要回了工资。”刘某成说。