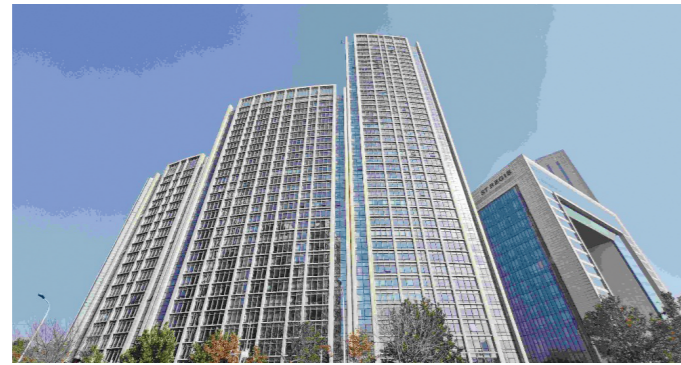




编辑同志:

我们是和平区津门公寓的业主,开发商是金融街(天津)置业有限公司,2010年交房入住。买房时,合同中明确本小区为24小时集中提供热水,但是现在开发商想更换热水供应方式,不仅严重违反了我们的购房合同的条款,而且以热水管路故障为由暂停了热水供应。整个公寓440户2000多名业主,超百户业主受影响,至今已经10天,严重影响了我们的正常生活。大家只能等待开发商和物业公司的维修进度,希望引起相关部门重视,解决居民基本生活保障。

津门公寓部分业主



记者调查

11月10日,记者来到和平区津门公寓,业委会主要负责人和十多名业主向记者反映用水困境。“自从11月1日停供热水后,我一直都没洗澡,因为腰椎间盘突出不能长时间坐着,所以不能开车到外面洗澡,只能在家里烧点水凑合着洗。”一位业主向记者表达了她的无奈。说话间,其他业主也都不断诉说着最近的用水难题,“之前是C座部分楼层停供热水,从上周三开始是B座停水,把我们的生活全打乱了!前几天没有供暖,家里本来就冷,再停供热水,老人和小孩最受罪。而且没停热水的区域也受到了影响,水温上不来,用着不方便。”

原来,业主们在购买津门公寓时,合同中明确写着集中供应生活热水,采用单户计量,每吨热水25元。“24小时供应热水是这个楼盘的卖点之一,很多业主也是冲着这一便利购买房屋的。然而,现在长时间停供热水,给业主生活带来极大不便。”业主委员会主任向记者介绍,停供热水背后其实另有原因。

10月9日,开发商贴出了《关于津门项目热水系统相关事项的告知函》,其内容是:津门公寓热水系统自运营起已十余年,近年来,系统出现多次故障,我

司均及时进行了抢修维护。近期,基于热水系统的运行现状,我们组织专业机构对津门公寓热水系统详细排查并进行了专业评估,根据评估结果,津门公寓热水系统目前老化严重,存在较大安全隐患,不仅会对业主日常生活造成影响,还会危及公共安全。因此,我们经过专家论证并聘请有资质的设计单位设计,现对津门公寓热水系统进行全面升级改造。

改造方案是在每户业主热水管井内放置一台热水器及循环泵,利用原热水管井至业主入户管路向业主提供热水,该方案对业主室内精装无拆改,不会破坏业主户内装修。该方案经设计论证,满足管井载荷、散热、噪音等要求,不会

对业主日常生活造成任何影响。热水器及循环泵供应和改造费用由开发商承担,并对改造系统提供三年质保。

业主拒绝改造方案  
期望尽快恢复供水

开发商于10月9日贴出告知函,业委会12日就予以回应,认为热水集中供给系统是房屋的附属配套,是房屋价值属性的一部分,涉及每户业主的根本利益,未经全体业主同意,开发商无权将集中供应热水变更为单户热水器供应,开发商未征求业主意见开展施工,无视合同、无视业主利益,属于严重违约行为,业主有权利采取合理合法手段拒绝并且阻止。

业主人住津门公寓期间,开发商应

当保证热水集中供应并且对热水供应系统负有维修和更新义务。

“开发商在2017年曾试图更换热水供应方式,业委会就此组织维权小组,通过诉讼维护了业主的合法利益(〔2017〕津0101民初4755号民事判决书),判决开发商应当依照合同要求保障24小时集中热水供应。”业委会主任告诉记者,刚入住7年,开发商就想更换热水供应方式,他们通过司法程序维护了业主的权益。如今又是这个原因,而且在公告函发出不到一个月,就开始停供热水。关于故障原因,开发商答复前后不一,这很难不让人怀疑停供热水的真正目的。

业主不同意更换热水供应方式,是因为有“前车之鉴”。一位业主曾在2017

## “我们已经10天没热水洗澡了”

### 津门公寓部分业主:购房合同明确集中供生活热水 开发商欲改单户热水器

文/摄 记者 狄慧



年时作为试点换成了单户热水器,这几年使用下来发现,除了不能调节温度外,每个月还要支付高额电费,月均超过500元。记者在管道井看到,单户热水器约一人多高,与普通家用热水器并不一样。“我们房屋的产权是70年,就算更换热水器,开发商才质保3年,以后再有什么问题,都需要业主自己承担,这与我们买房时开发商的承诺出入太大。”另一位业委会委员表示,热水器安装在管道井本身就有隐患,而且也不符合当初的设计。

开发公司表示抓紧维修  
和平区将关注此事并跟进

10日当天,津门公寓业主向记者出示物业部门当天的热水维修反馈:C座不热区域没有维修;B座维修后漏水严重,不能运行。记者就停供热水一事联系了开发公司,相关人员介绍,此次停水主要因小区热水系统水泵突发故障,维修过程中需临时关闭部分区域供水。维修期间已安排专人监测其他区域供水稳定性,避免问题扩大,预计本周内完成维修工作。

该工作人员坦言,由于热水系统老化,经专业部门研判,系统随时可能崩溃,针对业主提出的长期热水供应隐患,开发公司提出将现有集中供热系统改造为每户独立热水器的方案。该方案基于第三方评估,可解决当前管道渗漏、系统老化等问题。然而,业主对改造成本及后续费用分摊存在分歧。部分业主担忧独立安装会增加经济负担,且对施工期间临时用水安排不满。开发公司相关人员表示,需进一步沟通解释。

记者联系了津门公寓所在辖区和平区劝业场街道办事处,工作人员以外宣为由宣传部门统一答复为由拒绝接受采访。记者又将该问题告知和平区宣传部门,他们表示将责成劝业场街关注此事并跟进处理。

## 风吹来一粒种子 在六楼楼顶生根发芽垂枝

### 怕防水层漏雨不敢清理 多部门计划联动用药物“断根”解民忧

编辑同志:

我住在南开区迎水道盛地里小区6门。五六年前,我家楼顶突然长出一株植物。随着时间推移,它越长越茂盛,枝条从楼顶一直垂到我家窗户外。我曾向属地水上公园街道办事处反映,街道办派人来修剪过两次枝条,但因未除根,一两年后这株植物又长得枝繁叶茂。希望相关部门能彻底处理此事,消除安全隐患。

市民刘女士

记者调查

11月10日中午,记者联系到刘女士。她表示,今年9月底曾通过多种渠道反映此事,直到10月27日才收到“官方”回复:属地街道将联合相关职能部门进一步协调处置。“可又过了半个多月,没人联系我,屋顶上那株植物也原封未动。”

11月10日下午,记者实地走访。站在盛地里小区外,一抬头便看到刘女士



所说的那株植物,枝叶繁茂低垂,正挡在六楼居民家阳台外。“你看这些枝条都垂到我家窗户外了,万一来场大风,把楼顶防水层掀坏了怎么办!”刘女士担忧道。记者随后联系了盛地里所属的欣苑公寓居委会。一位网格员表示,这株植物应是大风将种子吹到楼顶缝隙中长成的,前几年他们与街道办曾修剪过枝叶,但未除根。该网格员坦言,因植物扎根屋顶,他们不敢轻易动根,担心破坏防水层导致居民家中漏雨。该小区房屋多为“公”转“私”,现为商品房,楼顶属公共部

文/摄 记者 胡智伟

## 指路牌方向标注“南辕北辙”

### 市民盼尽快修正消除误导



编辑同志:

河西区大沽南路与棠海路交口附近,有一块棠海路的路牌,路牌上的南北方向标反。此外,河东区凤山道与天山北路交口附近,一块凤山道的路名牌,牌子上标注的东方向,实际指向的却是西。这些问题看似很小,但是路名牌标注不规范,会给过往行人造成误导,希望相关管理单位能够修正。

市民刘先生

记者调查

记者来到河西区棠海路,在靠近道路西侧的便道上,记者看到了刘先生反映的这块路牌,路牌上左右两边白色箭头标注分别为“北”和“南”,但记者拿出手机地图查看,实际方向与箭头所指方向恰恰相反,方向标注“南辕北辙”。反映

文/摄 记者 庄媛

## 秋季落叶多 路边打包“安放”一周

### 河北区城管委表示将尽快清理



幸福道

编辑同志:

最近我途经河北区幸福道及祥和路,发现路边绿地及人行道上堆积了不少园林工人收集的落叶,部分装落叶的塑料袋损坏裸露,周围还堆积有不少废弃床垫等生活杂物,对市容环境造成影响,希望有关部门及时清理,保证环境干净整洁。

市民吴先生

记者调查

11月6日,在河北区祥和路自北向南去往环江道方向的世纪祥和家园小区一侧,记者看到有长约四米宽约三米的袋装杂草堆积在那里。几个塑料袋已经损坏,杂草裸露着,周围还散落着不少废弃的床垫、沙发等杂物。小区居民介绍,这一现象已经存在将近一周了,不见有人来清理。同样的情况也出现在河北区幸福道。如东里小区一侧人行道上,记者看到有20余个黑色塑料袋盛装的废弃树叶,周围同样散落着不少废弃床垫,占据了人行道的一半,给过往路人通行

文/摄 记者 狄慧

## 镜头说事



### 公益宣传牌破损

市民尹先生反映,河北区金钟河东街金东里13/15栋临街楼体上,一公益宣传牌损坏严重,希望有关部门尽快维修。

文/摄 记者 狄慧



### 线缆箱“大敞四开”

市民孙女士反映,河东区真理道与王串场二号路交口处的人行道上,一个写有“中国移动”字样的线缆交互箱箱门损坏,箱内元件不知去向,希望相关部门抓紧修复或移除。

文/摄 记者 胡智伟



### 人行道护栏倾斜

市民刘女士反映,南开区红旗路与津河南路交口人行道上的两片护栏根部松动,出现倾斜,望尽快修复。

文/摄 记者 庄媛



### 休闲凳设置欠考量

市民高先生反映,河北区天泰路“第九八三医院”公交站附近,一个休闲坐凳被安装在盲道的转角处,妨碍视障人士通行。

文/摄 记者 刘波

## 长虹公园心率柱“不灵”

### 南开区体育局表示将尽快维修

编辑同志:

南开区长虹公园健身步道两侧安装了很多人心率柱。平时到公园锻炼的市民可以在运动中自助进行心率测量,特别方便。最近我发现,有部分心率柱出现了使用无反应的情况,希望管理部门能及时修理。

市民赵先生



记者调查

11月8日早上7点,记者来到长虹公园内的健身步道上,看到步道两侧每隔几十米就设置了一个心率柱。记者随机测试,按照柱子上标明的操作方法,将双手放在柱子两侧的心率手柄上,心率探测器没有发出任何提示音。记者又连续试了几根心率柱,探测器依然没有反应。在健身步道中间位置,记者再次进行操作时,有一根心率柱发出了“心率测试开始”的提示音。在公园内跑步的市民李女士看到记者挨个测试,告诉记者说:“这些心率柱损坏有一段时间了,

大部分都‘不灵’了,希望赶紧给修修。”

记者观察发现,在心率柱上写有“南开区体育局”字样。11月10日下午,记者联系了南开区体育局,工作人员记录后表示会将情况及时反馈给相关科室,联系第三方进行维修。

文/摄 记者 刘波