

交房多年,燃气管道仍不见“踪影”

业主:“我们将对开发商提起诉讼”



长兴国际业主大会现场。



长兴国际小区楼栋外墙均预留燃气管道洞口。

近日,拉萨市民郭先生拨打本报热线称,拉萨市柳梧新区长兴国际小区交房多年,至今未接通燃气管道。看着周边小区陆续接通了燃气管道,业主们十分着急,郭先生告诉记者:“我们签的购房合同上明明写了,交房时开发商负责完成室内燃气管道的敷设,可开发商一直未按合同履行。” 文/图 记者 张琳

交房多年 仍未敷设燃气管道

日前,记者来到位于柳梧新区的长兴国际小区,发现小区内每栋楼的每一层外墙都留有洞口,但并未安装燃气管道。该小区业主郭先生说:“大部分业主是2017年1月收的房,交房这么多年了,眼看着我们周边的小区都陆续装上了燃气管道,唯独我们小区没动静,业主们心里都很着急。”

郭先生告诉记者,几年来,为了小区敷设燃气管道的事,他曾和其他业主多次奔走求助,但该问题始终没有得到解决。“2020年,我曾联系燃气公司来小区实地勘察过,当时燃气公司给我们小区出了燃气管道敷

设计图,也估算了安装费用,大概需要400多万元。小区共有600多户业主,这意味着,如果我们自费安装燃气管道,每户需要支付约8000元的费用。”

记者查看了该小区2014年、2015年、2016年等多个版本的购房合同,合同中均写明:燃气管道由卖方(开发商)负责敷设。记者联系了开发商负责人,该负责人在电话中说:“我不清楚,我已经退休了。”当记者提到购房合同中写明了“交房时开发商负责完成室内燃气管道的敷设”时,该负责人反复表示:“要业主们交钱,我们才能给他们开通。”

律师答疑 业主将对开发商提起诉讼

为了尽快解决小区内燃气管道敷设一事,12月2日,根据大多数业主的意愿,长兴国际小区召开业主大会,并邀请西藏松赞律师事务所律师主任珍吉律师现场答疑解惑。记者也在现场就该小区四个版本的购房合同内容同律师进行了沟通。

记者发现,该小区开发商与业主在2014年、2015年、2016年签订的购房合同中,皆在第四章第4点写明了“燃气:交付时完成室内燃气管道的敷设,并与城市燃气管网连接,保证燃气供应”。2017年签订的购房合同中,虽然也在第四章第4点写明了“燃气:交付时完成室内燃气管道的敷设,并与城市燃气管网连接,保证燃气供应”,但该合同第四章第7点的第(2)点内却标明“商品房交付时不含以上3、4、5、6、7项设施设备”,这似乎与该合同第四章第4点的内容形成了矛盾。

珍吉律师表示,虽然该合同第四章第7

点的第(2)点与该合同第四章第4点的内容有歧义,但仍可以参照房地产的相关法律法规去判断燃气管道敷设是否为开发商的义务。“在合同约定不明的情况下,应当参照相应的法律法规对合同内容进行判断,根据相关条款规定,新建商品房配套设施规划红线范围内的燃气工程安装费用统一纳入商品房开发建设成本,房地产开发企业、燃气企业等不得另外向商品房买受人单独收取。”

现场,业主们从“小区燃气管道敷设谁来负责”“提起诉讼后多久生效”等方面进行了提问,珍吉律师则使用汉、藏双语为业主们进行解答。最终,长兴国际小区多数业主决定对开发商提起诉讼。郭先生表示:“燃气管道涉及到我们老百姓的日常生活和切身利益,希望这次能通过法律来维护我们广大业主的合法权益。”

西藏 1699所学校将实现“智能”电供暖

商报讯(记者 谭瑞华)为积极做好高海拔学校电采暖工作,近日,国网西藏电力有限公司按照《高海拔学校供暖全覆盖项目建设方案》要求,建立“一校一档”机制,全力推进高海拔学校供暖报装接电工作。

据悉,“一校一档”机制主要结合高海拔学校电采暖面积、学校教室分布使用情况、用电负荷和电采暖计量装置情况。国网西藏电力有限公司分别对全区1699所学校采取一对一上门服务并进行现场勘查记录,为每所学校建立电采暖用电档案,档案内容包括该校每日电采暖用

电情况、学校联系人和电力部门联系人等信息。

墨竹工卡县中学集中供暖项目作为拉萨市教育系统供暖的试点项目,是重大民生工程,也是“十四五”重点项目中的暖心工程。“自从电采暖技术实施后,将教室室内温度设置成多少、给多少间教室供暖、什么时候供暖,这些都是学校说了算,实现了自主调控,这多亏了供电公司为我们建立的‘电采暖用电档案’。”拉萨市墨竹工卡县教育局工作人员边罗说。

据国网西藏电力有限公司市场营销部主

任袁世文介绍,在供暖负荷接入前期,国网西藏电力有限公司对全区1699所学校开展了负荷预测,预计新增采暖用电负荷20.37万千瓦,将预测结果记录在电采暖用电档案,并逐一对接入配电网线路、设备进行了承载能力分析,其中1212所学校新增采暖负荷满足直接接入条件,剩余487所学校需同步开展配电网改造,以满足新增采暖负荷接入。

此外,国网西藏电力有限公司协同各供电单位建立与属地教育、住建部门常态沟通机制,根据学校供暖时序,按照轻重缓急,同

步推进了配套电网改造工作。同时,开辟高海拔学校报装接电“绿色通道”,超前对接用户,主动介绍报装接电相关流程,通过线上、线下渠道全面受理高海拔学校供暖报装需求,截至目前,该公司累计受理报装申请463户,报装率95.09%,接电率100%。

“下一步,我们将按照自治区高海拔学校供暖工作领导小组工作部署,持续加强与属地教育部门沟通联系,积极做好报装、接电服务。同时按照学校采暖时序,按照轻重缓急,按期完成配套电网建设任务,确保与学校供暖时序相一致。”袁世文说。

声 明

为保护我项目部及广大客户、合作伙伴的切身利益,维护我项目部形象,我项目部郑重声明如下:

- 1、我项目部仅有一枚公章(编号:5201029206749),为在公安机关备案的合法印鉴,均保存在我项目部。
- 2、我项目部不存在签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、承诺书、承诺书,签署代他人承担债务的文件,签署放弃债权的文件,签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。提请相关人士或机构及时核实该等信息。
- 3、我项目部对外用印需要履行用印审批流程。任何未经我项目部真实授权的活动与我项目部无关,对我项目部不产生法律约束力,由此产生的责任我项目部概不负责。
- 4、广大客户、合作伙伴或相关机构、个人均可通过与我项目部现场常驻管理人员张小龙(电话:18885048061)联系,核实与我项目部相关的合同、授权、印章等的真实性,以保障自身利益。
- 5、如有冒用我项目部名义、伪造我项目部印章等行为将涉嫌刑事犯罪,并严重侵害我项目部的合法权益。我项目部有权采取法律手段维护自身合法权利。

特此声明

中国水利水电第九工程局有限公司
区市粮食和应急物资储备中心建设
项目三标段项目部
2023年12月6日

公 示

由西藏启安建设工程有限公司承建的“拉萨顿珠金融城07#、09#地块装饰装修、设施设备采购工程07#地块1#、2#、4#、5#、6#楼通风空调工程专业分包工程”和“拉萨顿珠金融城07#、09#地块装饰装修设施设备采购工程项目07#地块3#楼通风空调工程专业分包工程”现已完工,所有民工工资结算完毕,并已付清该工程所有民工工资,如有异议,请于本公示见报之日起30日内与我公司联系,逾期后果自负。

联系人:秦裕美

联系电话:18012860050

特此公示

西藏启安建设工程有限公司

2023年12月6日