

我市部分小区供暖不尽如人意

晚报开通供暖热线后，诸多市民致电热线反映，他们小区存在供暖延迟、室内温度低等情况，根据市民的反映记者实地采访，发现一些小区暖气烧得不尽如人意。

●生物园小区

现状：小区今年从集中供暖改为分户采暖，本是件好事，但在购买壁挂炉时，居民们意见不统一，导致至今没有通气。10月15日，记者了解到，改造工作正在进行。

物业负责人答复：原先的锅炉老化，没有维修资金，今年5月改为分户采暖。向天然气公司报建的相关手续是由售卖壁挂炉的公司办理的，物业委托该公司售卖产品，统一安装并验收通气。目前，305户居民已选择该公司的壁挂炉，有20户居民自行购买，这20户的相关手续需要物业去办理。

●银色家园二期

现状：入住四五年来小区暖气一直都不好，早上家中都是冷冰冰的，有的家中只有15摄氏度，楼道里的暖气始终没热过。记者来到2号楼、5号楼居民家中看到，一些老年人穿着羽绒背心，楼道里的暖气片冰凉。

青海银泰物业管理有限责任公司工作人员答复：每天按时供暖，同时会根据室外温度的变化调整时间，温度过低可向物业反映，维修人员会上门查看并解决。因为暖气费是按照套内面积收取，所以楼道内没有供暖。

●和悦居小区

现状：和悦居小区从10月15日开始供暖，但很多住户反映他们家里的暖气不热。10月18日，记者来到和悦居小区，11号楼、6号楼住户说，供暖几天了，家里根本热不起来，只有13摄氏度。

和悦居小区物业工作人员答复：是老旧小区，锅炉运行的同时，管网还得逐步调整，对于个别暖气不热的住户，他们会持续跟踪维修，直到温度达标。

●悦玺公寓

现状：小区从15号下午开始供暖，至今部分高层住户家中一直不热，在家还得穿棉衣棉裤。10月16日，记者在2号楼一单元高层住户家中探访，地暖是凉的。

物业公司负责人答复：15号下午锅炉出现故障，目前已经恢复正常。供暖初期，管道会存在憋气、堵塞等现象，物业会尽力维修。

●南大街116号家属院

现状：家属院暖气管道及上下水管道已老化。2019年小区改造时，暖气管道及上下水管道没有进行改造，导致小区每年供暖期管道爆管现象频发，导致业主家中温度上不去。

物业工作人员答复：业主委员会、物业与居民进行沟通，提出更换暖气管道、上下水管道的建议，预计费用200万元。

●茂源海湖阳光小区

现状：小区从2019年开始暖气就一直不热。由于暖气不热一些住户已经申请分户采暖了。

青海尚源物业有限公司负责人答复：之前的4台10吨的供暖设备为2200户住户供暖，因为诸多原因，1号院、3号院的

600余户住户申请分户采暖。目前，锅炉只对1400户住户供暖，因住户私自更改供暖管道、关闭供暖阀门，造成家中温度不高。遇到雨雪天时会适时延长供暖时间。

诸多来电中，有些市民赞扬他们所在的小区多年来暖气一直烧得很好，物业保质保量按时供暖，不仅屋里热乎乎，更暖了民心，主要有农建巷4号监狱干休所、金座晟锦A区、九号公馆等。

面对诸多暖气不热的问题，市民们期盼物业和监管部门能直面问题，改善现状，让家家户户都暖起来。同时，也希望供暖质量差的物业及时向供暖好的物业学习，立行立改，力争让老百姓把埋怨变成点赞。记者 毓洛 一竹 孙臻 曙光 苑竹

记者调查



时下，正是收获洋芋的季节。10月19日，总寨镇组织30多名党员干部来到总南村帮助村民们挖洋芋，大家分工合作，干得热火朝天，他们不仅帮助村民们解决了短期劳动力缺乏的实际困难，还激发了党员干部的爱农助农热情，拉近了群众与党员的距离。 曙光 摄

购买自住房如何提取公积金

近日，有市民致电晚报热线询问，他们办理住房公积金提取这项业务时，总会因遗漏所需资料而来回奔波，想知道购买商品或二手房提取公积金时需要准备哪些资料？就此，西宁住房公积金管理中心工作人员作出详细解答。

职工本人或配偶在西宁地区购买自住住房。

●购买商品如何提取公积金？

提取范围：提取购房职工本人及配偶的住房公积金。须提供提取人身份证原件、经房地产管理部门登记备案的《商品房买卖合同》原件、提取人银行卡账号；提取配偶公积金的还需提供婚姻关系证明。

提取时限以购房合同生效日期为准，三年内提取一次；提取额度以职工本人及配偶的提取额合并计算，累计提取额不得超过房款总额。

●购买二手房如何提取公积金？

提取范围：职工购房职工本人及配偶的住房公积金。购房职工提取本人的住房公积金须提供提取人身份证原件，过户后的《不动产权证》原件、增值税发票原件，提取人银行卡账号；提取配偶公积金的需提供婚姻关系证明；以房屋《不动产权证》登记日期为准，三年内提取一次；职工本人及配偶的提取额合并计算，累计提取额不得超过房款总额。

记者 孙臻

居民信箱

开发商分期退款

6业主怕拿不到全款而犯愁

近日，家住格兰小镇的住户李先生致电晚报热线反映，2020年他首付6万元购买了一个小区地下停车位，购买时物业承诺使用停车位三年后如果不想继续使用停车位，开发商会为连本带利归还住户7.8万元。今年4月份，家中出事急需钱，他找物业退车位钱可至今只收到4万元。

10月16日14时，记者看到李先生出具的一份车位使用权出让协议，协议中甲方是青海浙商房地产开发有限公司（以下简称甲方），乙方是李先生，签订时间为2020年3月28日。协议中明确写明甲方与乙方约定了车位使用权至格兰小镇商品房土地使用权期限届满为止，出让价款为每个停车位10万元价格，自协议签订当天乙方给甲方先支付首付6万元，每年享受10%的增值，享受期3年共合计30%的增值，1.8万元人民币。三年后，乙方有权利要求甲方回购该停车位，回购价款为乙方的首付金额加3年的增值额，合计7.8万元。如果在三年后乙方不要求甲方回购，乙方须向甲方再支付2.2万元车位尾款等内容的协议。采访中需要退款的其他住户告诉记者，当初大家都是交钱清首付，现如今他们因为各种原因需要退款，但开发商却以各种理由拖延。

就此，格兰小镇物业相关负责人说，小区的房地产开发商在开发学府家园及格兰小镇项目后就撤场离开了，小区有29栋楼，1300多户，共有300多个地面停车位和225个地下停车位。小区自建成后，只有100余户住户购买了地下停车位，剩余的停车位均被住户以月租和年租形式使用着。2020年开发商为了回笼资金，委托他们做了一次地下停车位售卖优惠活动，当时有20户住户交钱参加了该活动。截至目前，他已为14户住户办理了永久使用停车位手续。由于房地产开发商资金紧张，剩余6户住户确实没有收到7.8万元的全额退款。近期多方筹资将剩余的款项退还给住户。如果住户要求必须立即退还，住户只能通过司法程序进行诉讼。记者 孙臻

当初高价购房为采光 如今楼前却要盖高层

近日，香格里拉五期17号楼的业主致电晚报热线反映，多年前他们购买17号楼的房子时，开发商及销售人称楼旁边不会再盖高层，因采光好他们才选择购买了此处的房子。而最近开发商说，准备在17号楼西南侧建设高层住宅，大家担心会影响家中采光，希望记者予以关注。

居民反映

高先生说：他居住在香格里拉五期17号楼10楼，2年前买房时销售人员说，17号楼的西南侧要盖一座小学不再建设任何高层住宅，采光非常好，他从沙盘和规划上看也确实如此，因此17号楼当时比其他楼一平方米贵1000元。现在开发商又告知大家，17号楼西南侧要盖5栋高层住宅，如果要是盖高层对17号楼的采光影响很大，日照时间会大大缩短，业主们认为开发商的这种行为很不合理。

记者调查

10月17日，记者来到香格里拉五期17号楼实地查看。在17号楼西南侧已经设置了围挡，里面有人正在施工。现场记者采访了一些业主，他们说，17号楼一共有30层，西南侧建高层住宅后，会影响邻近住宅的采光。记者在现场项目公示牌上看到，香格里拉五期变更前拟建工程有一排商业区，并计划建设6栋高层住宅，分别为6层1栋、7层1栋和8层1栋，18层的3栋，变更后拟建工程为5栋高层住宅，分别为4栋17层和1栋9层。

开发商答复

随后，记者采访了该小区开发商相关负责人，她说，17号楼西南侧最初的规划是建设学校，但是因为后期此处地块不符合建设学校的要求，所以改为在四期南侧建设两所学校，五期改为建设住宅，接到了17号楼业主们的反映后，她们也同市自然

资源和规划局举行了听证会，市自然资源和规划局要求她们建设的新楼盘与17号楼之间的距离不能低于74米，按照要求整改后，新建高层距离17号楼最近的高层距离为77.1米，不会影响业主们的正常采光，并且她们也作了日照分析，按照每户至少有一个居住空间满足冬至日有效连续60分钟日照标准，全部符合标准。

部门答复

就此，市自然资源和规划局审批服务与建设工程管理科工作人员说，该项目目前正在进行审批公示，他们也接到了业主投诉，接下来他们会对开发商提供的建设方案进行优化调整，征求广大业主们的意见后再进行公示。记者 一竹

小区大事

一帮到底