

中国人民政治协商会议高青县委员会

委 员 提 案

提 案 人： 王雪鹰 张军

工作单位： 县法院唐坊法庭 同方律师事务所

组 别： 科技界

联系电话： 13455360866 13853366216

案 由： 关于商品房供暖费按套内建筑面积收取
的建议

提交时间： 2023 年 1 月 5 日

背景：

供暖关乎千万家。每年进入供暖期，暖气热不热、温度是否达标、暖气费怎么收都成焦点话题。在高青县，商品房、居民住宅供暖费缴纳标准、计费面积是不一样的。在高青县，居民采暖，按套内建筑面积每方米 22 元收费，非居民采暖，按建筑面积每方米 35 元收费。

存在的问题：

所谓的建筑面积就是房屋所有权登记簿上写的面积。房屋公摊面积是指分摊的公用建筑面积的简称，它与套内建筑面积之和构成了一套商品房的建筑面积。一般商品房的公摊面积在 40%左右。公摊面积一般包括：电梯井、电梯机房、楼梯间、管道井、前庭、过道、设备间（配电房、增压泵房等）、物业用房等。也就是说，一套建筑面积 50 平方米的商品房，使用面积也只有 30 平方米左右，却要缴纳 1750 元的供暖费。经调查，在高青，有 70%以上的商品房因供暖费太高而不供暖。

建议：

那么，“公摊面积都有暖气吗？”事实上，公摊面积根本没有暖气或者地热，按照公摊面积收取供暖费不合理，也对消费者不公平。

目前对于公摊面积的处理，我国尚无明确法律法规出台，所以供暖费就一直按着房产证上的建筑面积缴费，损害了广大消费者利益。

建议，今后高青县在收取供暖费时，取消公摊面积的供暖费用，按照套内建筑面积收取商品房供暖费。