

■百江:管网是我们的,转让还可以要高价,不愁
 ■港华:改造管网要搭钱,如果百江漫天要价,不谈
 ■业主:我们缴了集资费,管网不属于我们?不行

用户缴集资费建管网 产权归谁

快报上周六报道的《管道液化气突然涨价 天然气置换难上加难》引起不少市民的关注。南京 2.35 万管道液化气用户对涨价表示不解的同时,对原本初现曙光的两气转换前途更加悲观失望。有业主表示,如过事情没有任何进展,不排除采取拒缴液化气费用等过激行为。记者昨日为此采访了政府有关部门,得到的答复是:物价、市政公用等部门仍将尽力协调,争取早日促成管道液化气用户改用天然气。

【事发】缘起涨价

10月9日,百江液化气有限公司宣布调整管道液化气价格,由每立方米10.5元调高到13元。清江花苑小区的2000多户居民纷纷对涨价表示不解的同时,对本小区内天然气置换工作迟迟不能开展表示了更大的不满。物业公司与会委会解释说,天然气置换受阻,其关键是百江公司和港华公司两家企业之间的资产转让费用问题不能解决。

此前,快报也曾促成百江、港华双方的谈判和一些小区管道液化气率先试点转化成功。但此次液化气调价,让先前的种种努力几乎付之东流。

【幕后】利益作怪

据了解,南京市目前还有4万户左右的管道液化气用户,其中南京百江的用户约2.35万户。与南京百江态度不同的是,南京华润对其江北、江宁的管道液化气小区,都主动承诺符合天然气通气条件时无偿移交资产。

那么,为什么南京有51万户都已成功转换天然气,而百江所属的这2万多户管道液化气用户却难以转换呢?原来,这51万户都是人工煤气转天然气,供气商都是南京港华燃气公司。目前这2万多用户的供气商是南京百江,与港华不是一家公司,自然不愿意让自己的地盘,白白交给竞争对手。同时,政府部门又不便于下令强行转换。

业主“先礼后兵”

昨天下午已向百江递交公函,如果百江等继续“按兵不动”,那么小区内有个别业主将会采取一些过激行为,如拒缴液化气费用等等。

这两天,清江花苑小区内也颇不宁静。

就在昨天下午,清江花苑物业公司负责人朱主任与会委会代表郭步宏一同来到位于迈皋桥的百江液化气公司,将早已拟好的公函正式递交给百江公司。公函在“希望百江公司理解全体业主的要求、重新明确小区内液化气管网的产权问题、尽快解决与港华之间的问题”等内容基础上,还增加了“请10日内给一个回函”的要求。据了解,百江公司行政部工作人员签收下这封函件,除了答应“交给领导之外”,暂时未给出任何答复;业委会还将这封函件另抄了一份送与南京市市政公用局燃气管理处。

郭步宏告诉记者,这封公函的目的是希望能促动百江、港华、小区业主代表、燃管处四方坐到谈判桌上来,将难处、问题都摆出来,通过几方协商解决。同时,记者了解到,前天下午,清江花苑业委会也展开讨论:如果百江等继续“按兵不动”,事情没有任何进展,那么有个别业主将会采取一些过激行为,如拒缴液化气费用等等。当然,业委会不会挑唆、鼓动业主采取这样的方式,一旦真的发生,业委会将不会出面调解。

“激化问题最终是为了解决问题。”郭步宏也显得很无奈,“我们非常希望能够通过几方协调圆满解决此事,而不必弄成很对立的局面。”

置换难上加难

对百江而言,反正价格可以上调,愁什么?而对经营天然气的港华而言,收不到开户费,还要再出资改造管网,如果百江再漫天要价,怎么可能谈得拢?

记者从有关业内人士处了解到,实际上,如果管道液化气此次不涨价,那么百江很可能会更愿意促成管道液化气转换天然气,原因是百江经营管道液化气一年要亏250万元,无疑是一块“烫手山芋”,想早点抛出去是人之常情。

此前百江之所以不肯无偿进行两气转换,主要也是对管道液化气调价寄予希望。此次百江如愿上调了液化气价格,这就使得百江心态发生了变化:反正价格可以上调,或许今后这笔不良资产能变成优质资产,转让时就可以提出更高的价格了。

而对经营天然气的港华而言,为这些用户进行转换本就收不到开户费,还要再出资改造管网,如果百江再漫天要价,双方怎么可能谈得拢?

采访中,记者了解到,对此次管道液化气突然涨价的行为,很多用户表示不解。清江花苑的一位用户就提出,按照有关规定,居民生活用管道燃气价格变动,要由市县(区)物价局组织听证。但是这次根本就没有开听证会,是否属于价格违规呢?

记者就此采访了江苏省物价局工价处。有关人士答复说,民用管道燃气并未特别规定只是人工煤气或天然气,管道液化气也应包含在内,只不过其占的份额较小,影响相对较低。如果是江苏省统一调整此类价格,按理说是开听证会的。

涨价迫于压力

百江从去年就申请调价,物价局一直硬压着不让调。现在瓶装液化气价格都已经奔90元/瓶以上了,再不调价,物价局的压力太大了。

在谈到为啥要突然上涨管道液化气的价格,南京市物价局工价处负责人也是一脸无奈:

“管道液化气上次调价是在2003年1月,当初的气源价格是每吨3500元;现在已经涨到每吨5000元左右,不调价管道液化气经营企业受不了。南京百江从去年就开始申请调价,从保护用户利益的角度考虑,我们一直硬压着不让调。现在瓶装液化气价格都已经奔90元/瓶以上了,管道液化气再不调价,物价局面临的压力太大了。”他表示。

采访中,该负责人告诉记者,此次涨价前,物价部门对管道液化气经营企业的成本调查和成本论证都做过了,即便调整后的价格,管道液化气经营企业还处于亏损状态。在谈到两气转换问题时,他说,虽然涨价了,但物价部门仍将配合市政部门尽力协调两气转换工作,如果此次调价后,百江对两气转换的态度急转,今后将对其涨价申请从严批准。

南京市燃管处负责人则明确表态,对于管道液化气转换天然气的问题,目前他们正在积极协调;但是这次涨价为他们的协调增加了很大的难度。不过,这个“难度”不能成为置换的阻力,无论如何,协调是不会停止的。

管网到底归谁

用户缴了集资费,百江用它建起了管网设施,可这些设施的产权却属于百江,而不是用户。

有关人士分析,虽然管道液化气价格是影响两气转换成败的一大原因,但卡住两气转换的最大瓶颈还是管网的资产归属问题——用户缴了集资费,百江用它建起了管网设施,可这些设施的产权却属于百江,而不是用户。

百江对此解释说,如果产权不归他们所有,那么这些管网、设施的维修找谁?而且长期以来,气价始终倒挂,按理说供气商靠卖气赚钱,但他们却卖气亏损,这笔账又该怎么算?

其实,不止是管道液化气,管道天然气(管道煤气)、供电、自来水、电话等都存在这类问题,解决起来也非常复杂。如果将产品价格理顺,管网产权归用户或政府,那么转换时就简单得多。

如果管网产权属于百江公司,对于广大管道液化气用户而言,最大的困惑就是,当初缴纳的3500元买到的到底是什么?据了解,百江公司都是和开发商签的合同,内容也各不相同,其中高教新村、黄埔花园的管网产权合同中就明确标明产权属于用户(开发商),而其它管道液化气小区都是买的使用权。

缴3500元集资费,只能享受一定的优惠供气价格,其他方面却无任何话语权,小区业主不能接受这样的事实。郭步宏说,这样的合同是开发商与百江签署的,开发商不能代表业主,这样的合同他们不愿承认,希望与百江公司重新明确产权归属。

专家协调解决

液化气、天然气不纯粹是商品,出现这类问题时需要公共事业部门的介入,最好采取协调解决的方式。

对于这件事,法律界人士也发表了看法。

江苏钟山明镜律师事务所贾政和律师认为,一般而言,小区内的管网属于公共设施,产权属于业主共有,但也有特殊情况。清江花苑小区液化气管网的产权要看购房合同上是如何约定的,同时要考虑到业主为管网缴纳的费用占管网建设总投资的多少,综合考虑各种因素才能明确产权归属。贾政和同时认为,液化气、天然气不纯粹是商品,出现这类问题时需要公共事业部门的介入,最好采取协调解决的方式。

南京师范大学法学院陆鸿明教授也认为,小区液化气管网的产权要依据购房合同来看,但如果合同上在这一块没有明确的规定,这就要根据有利解释原则来解释合同,即向着有利于接受方(业主方)的立场解释合同。

而有关专家告诉记者,物权法迟迟未能出台,管网归属也是其中一个关注的焦点,争论很大。如果用用户缴的集资费建成设施产权归用户,就存在用户有受益权的问题,用户应当成为股东或资产承租人,而这在以往实际操作中从未出现过。

专家提出,最好物权法能够明确这些管网设施的归属,各地也能出台相应规定,明确经营商对这些管网只有使用权和维修义务,一旦需要转让调整,这部分资产也应和保供义务一起无偿移交。

快报记者 鲍铭东
见习记者 陈英

开创央视九个第一的金牌栏目

★10月20日

参与竞猜,请在本栏右侧竞猜
(以邮购为准)有正确答案,邮寄至
北京100088信箱52分箱,
邮编:100088



17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	

- 由中意合资生产的服装品牌是(1-4)
- “感受光的魅力”是哪个品牌的广告语(5-8)
- 荣获河北省名牌产品的酒类品牌是(9-12)
- “自然醇香,喝了再说好”是哪个酒业的广告语(13-16)
- 辽沈地区乃至东北地区发行量最大广告收入最高的报纸是(17-20)
- 独家采用“QSC”非金属水晶发热体的热水器是下列哪个品牌(21-24)
- 在江苏地区发行的城市主流日报是(25-31)

★本栏目由北京其利网络主办 Email:lvky69@163.com
电话:(010)82015522 传真:(010)62018669
★本期广告主:意大利乔治白服饰集团
http://www.giuseppe.cn 招商电话:021-54378668

●首播:周五19:30
●重播:周六15:00
●周日12:30