

热企和物业不愿过多介入,居民意见无处反映 供暖改造分歧,期盼主事人



供暖管网是一个系统工程,其产权也有明确的划分界限。产权界限的划分,虽明确了管网改造中各方职责范围,却也导致了分歧只能靠居民内部协调解决的局面,更造成改造中热企、物业、社区居委会“都管却都不管”的尴尬局面。社会学专家认为,老旧小区改造应该建立相应的社区议事制度,居委会、热企、物业、居民代表等参与其中,协调推进。

舜玉小区内老旧供暖管道。 本报记者 王杰 摄



本报记者 王杰 张晓燕

热企: 产权划分明确 不宜过多干涉

“类似的情况时有发生。”济南市一家热企的工作人员介绍,在众多老旧小区供暖管网改造工程中,部分业主出于改造费用

过高,管道改造会对自家产生遮光、噪音等影响而反对,从而导致另外一部分业主无法实现供暖改造的愿望。以舜玉小区118号楼管道改造工程一挪再挪为例,该工作人员表示:遇到类似情况,热企都会在不影响单元楼业主正常生活情况下,修改管道设计方案,尽可能实现用户管道改造的愿望。但该工作人员也坦言,如果

居民意见分歧严重,管道改造工程通常都会先停工化解矛盾,以防演化成更激烈的矛盾。“有些业主情绪十分激动,甚至将管道砍坏来表达不满。”“像这种纠纷,我们很难介入,即便介入也很难有说服力。”该工作人员强调,尽管热企是主导部门,但老旧小区供暖管网改造顺利开展还得靠业主、热企、物业、社区协商推进。仅凭热企很难

说服业主,很多业主都认为“管网改造你是来赚钱的,还来劝我?”通常,根据产权划分,老旧小区的一次管网归热企所有;二次管网产权大都归建设产权单位或小区业主所有。不过随着济南市老旧小区改造工程的开展,部分产权正在逐步移交至热企;至于楼道内管道则由单元楼业主共同所有;入户管道以及业主家中供暖设备则由业主个人所有。

“从产权上来说,单元楼楼前阀之后的管道便由单元楼业主共同所有,它涉及居民自身利益,业主有权利自愿选择改造或者不改造。”该工作人员表示,正是由于产权红线的划分,热企无法过多介入居民管网改造的意见协调。对此,济南市多家热企工作人员纷纷表示,目前济南市相关政策文件并没有有效的解决办法。

物业: 多一事不如少一事 不愿过度介入

供暖季来临,天桥区中环小区的业主们迎来了一个好消息,物业免费检修小区供暖管网,更换新阀门。该小区物业管理方山东瑞尔物业负责人介绍,该小区建成20余年,管道老化严重,取暖季管道漏水、室温低等问题时有发生。但由于开发商早已破产,小区内二次管道老化改造只能由业主自掏腰包。“根据相关规定,部分费用可以动用小区维修基金,但为了不耽误今年小区居民正常用暖,我们决定自掏腰包为居民进行整改。”

事实上,按照规定,小区换热站和二次管网只有达到一定标准,热企才能回收。但现实中,小区供暖设备较新时,众多物业公司往往因有利可图而不愿移交,而等到设备老化想移交时,已经不符合热企回收的标准。

为避免类似尴尬,2012年,济南市曾出台《关于制定济南市居民住宅小区规划红线内供气、供热、供水和新建居民住宅小区供电设施设备配套工程安装收费标准的通知》,规定:新建小区开发商要向专营单位缴纳每平米48元的红线内配套费,才能验收交房。新建小区的二次管网产权属于供热企业,供热企业负责



中环小区物业免费检修小区老管道。不过在供暖改造上,多数物业都不愿过度介入。 本报记者 王杰 摄

专家建议 建立相应 社区议事制度

综合近期实例,山东大学社会学专家王忠武认为:目前,老旧小区因居民意见难统一导致无法进行供暖管网改造一事,主要原因是靠居民自愿改造,缺乏政府主导部门。

王忠武表示:并非让政府出钱,和老楼加装电梯一样,所需经费还是由住户协商解决。“政府主导”主要是希望政府出面协调处理各方关系,并在政策层面上给予扶持。“供暖改造是一项民生大工程,

涉及多个部门职能,以及众多住户之间的利益协调。大量事实说明,没有相关部门主导,缺乏权威机构出面协调,难度很大。”“老旧小区改造应该建立相应的社区议事制度。”王忠武认为,社

院进行供暖管道改造。因改造成本近万,众多业主选择不进行供暖改造。不过,大多数业主的意见并不能代表全部业主,院内也有部分业主想改善供暖效果。但鉴于不同意改造的业主较多,担心因此邻里关系闹僵,院内的张先生等业主便暂时搁置了自己改造的计划。张先生坦言,小区没有物业,也没有业委会,“如果社区居委会介入,帮助协调业主意见,那就好了。”

事实证明,老旧小区供暖管网改造工程中,社区居委会的介入的确起到巨大的推动作用。以开元山庄为例,此前多年,因改造费用过高居民内部意见分歧严重,供暖改造一拖再拖。2015年,在社区居委会多次积极协调下,济南热电做出最大让利,居民只需要负责自己家里的改造费用,其他则由热电公司负责。该方案最终获得小区大多数居民同意,改造顺利开展。

济南市多位基层社区工作人员坦言,老旧小区供暖改造必须在征得大部分业主的同意。“虽然业主可以单独申请,但如果有邻里分歧,工程也难以开展,还是会压一压先暂缓施工。”市中区某街道办事处工作人员表示,大家都是街坊邻里,不希望产生太大的矛盾或者过激的行为,所以街道办或者居委会一般都会争取所有业主同意。

今年9月底,山大北路33号

拜博口腔周年庆,进口植体免费送

10月27日 种植现场观摩会 进口植体免费送 预约:0531-82389888

上半口戴活动假牙9年多能种牙吗?要选择什么样的种植体?种牙方案是什么?种牙怕疼有什么方法可以解决吗?10月27日(本周六)济南拜博口腔医院周年庆隆重开幕,当天拜博口腔三甲种植教授为缺牙市民一对一设计种牙方案。电话预约韩国种植体免费送,充值再送10%,还能拿大奖!仅限30个名额,拨打82389888即可预约。

专家介绍

李铁军

- 原市口主任医师
- 济南拜博口腔医院院长
- 从事种植修复33年
- 擅长各类口腔种植修复及阻生智齿拔出

王辉东

- 原市口医院业务院长、主任医师
- 山东省口腔种植专业委员会副主委
- 从事口腔医疗40余年
- 擅长各类复杂牙体缺失的美学种植、微创种植、即刻种植

为了一个种植方案 跑了多家医疗机构

说起自己缺牙的经历,68岁的陈老师表示,他从40多岁就有牙周病,之后牙齿陆续脱落,假牙换了好几副,但是依旧不好用。随着这几年种植牙被市民们所熟知,陈老师决定种植牙。经过检查发现,陈老师因为牙周病,牙槽骨严重吸收,上半口的牙齿已经无法保留,需要全口种牙。陈老师跑了济南大大小小的多家医疗机构,了解到针对他多颗牙缺失需要半口种植的情况,可以通过种4—6颗解决半口缺牙的种植方法,但必须是经过专门培训的医生才能开展,对医生和医护团队和医疗设备有着极高的要求。

三甲主任医师专家团队 量身定制种植方案

陈老师报纸上看到济南拜博口腔医院多颗牙种植的案例,决定试一试。主任医师专家团队为他制定了种植6颗植体恢复半口牙的修复方案,并模拟陈老师的口腔状况实施种牙,每一颗牙要种在什么位置、通过什么角度种进去、种多深,包括种植体周围的骨密度条件如何,都一目了然。本来觉得种牙方案是一个很复杂、高深的东西,现在他这个外行人也能看懂了。陈老师当天就做了种植,李铁军主任为他种植了六颗种植牙,2个多小时就种完6颗牙,种植牙修复要考虑几十年的咀嚼功能,以及面部线条的和谐,在操作中还要避开上颌窦及下颌神经等危险区域,丝毫的疏忽都有可能造成种植失败。现在,陈老师已经恢复全口好牙,术后2小时即可正常进食的体验让他非常满意。

更短愈合时间,更强咀嚼力 种牙助力健康长寿人生

在欧洲,人们把种植牙称为长寿牙。这里的“长寿牙”有两层含义:一是说种植牙能够解决缺牙问题,恢复咀嚼功能。让80岁老人也能拥有20岁年轻人一样的坚硬牙齿,避免缺牙导致营养不良、消化系统疾病等,使老年人身体健康,延长寿命。二指种植牙使用寿命长。目前国际上接受种植牙的患者最长已经使用了50年。

在种植初期,2-4周是牙槽骨和种植体结合最不稳定的时期。拜博口腔是将“快、准、精、微、恒”再升级,短时间可实现快速骨结合,与普通种植相比,3个月的愈合期结束后,亲骨种植能够让种植体和牙槽骨之间长的更牢固,形成可媲美天然牙的支撑力,获得更强的咀嚼力,更好地实现早期负重,使患者能够提早,甚至即刻恢复咀嚼功能,缺牙更快重生,重享口福人生!

活动链接

- 1、韩国种植体免费送,德国种植体5折
- 2、充值最高赠送现金3000元。
- 3、全瓷修复低至1580元。

联系电话:0531-82389888

恒大滨河左岸

金秋十月大优惠

无理由退房

89折 优惠 非按揭客户 分期付款 首期5%起 再送30000元 购房券

114-154m²书香三房/湖景四房 带装修交付

诚邀兼职销售员 工作之余 轻松赚佣金

恒房通推荐成交可获1%佣金 您推荐的客户购房额外98折

恒大集团 世界500强 8293 7777

2018年7月《财富》杂志评选世界500强企业排行榜 小清河北路与水电路交汇处