

# 暖气片反复“罢工” 排气阀全部换掉

## 问暖热线与热企联动，多个供暖问题得到解决



阀门未开、温度不达标、暖气片反复“罢工”……济南正式供暖以来，齐鲁晚报·齐鲁壹点问暖热线0531-85196739的铃声不断。记者与济南各大热企联动，部分居民家中的供暖问题得到彻底解决。

► 供暖工作人员对供暖设施进行维修。



文/片 李梦瑶 管悦 江聆 张志明  
实习生 冯妙韵 济南报道

### 管道滤网积灰 导致暖气不热

“咋回事？整个小区只有我们这座楼不热。”11月18日，家住工业北路万科新里程15号楼的程先生向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者反映，自15日供暖至今，家里暖气片一直不太热。当日，同住万科新里程15号楼的周女士、任女士也向记者反映了暖气片不热的情况。“去年家里就不算很暖和，今年供暖效果比去年还要差。”周女士表示，自己曾尝试放气，但放出来的水都是凉的。“今年家里添了宝宝，担心孩子受不了。”周女士说。

随后，记者联系了负责万科新里程片区的供暖管家。“万科新里程15号楼处在整个小区供热管道的末端。”供暖管家解释说，管道滤网积灰导致15号楼没有小区其他楼的温度高。当天上午已经把这个问题上报公司，预计19日或20日会有专人上门去清理15号楼整栋楼的管道滤网。清理完毕后，居民室内的温度将会有所回升。

对于该小区的后续供暖情况，记者将持续关注。

### 供暖球阀未开 管家立即上门

18日，家住槐荫区吉尔北苑小区的赵先生向记者反映，济南进入正式供暖已有三四天了，但自家的供暖阀却迟迟未开启。“现在整栋楼只有我家还没有正常供暖。”赵先生表示，暖气费早已缴纳，现在却要开空调取暖。

随后，记者联系了负责吉尔北苑小区的供热管家。“在正式供暖前的准备工作中，就打算为赵先生打开室外管道的球阀，但在此过程中未能成功联系到赵先生。”供暖管家解释称，由于开启球阀涉及供暖系统的安全运行，根据规定，开阀时需要用户家中留人，以便实时监测屋内是否有漏水情况。但当时未能与赵先生取得联系，就暂时没有为其开阀门。

在记者的协调下，供暖管家于当日中午安排工作人员上门为赵先生进行了开阀操作。目前，赵先生家中的供暖系统已恢复正常运行。

18日上午，家住天桥区齐鲁花园的居

民付先生向记者反映，他已于11月16日缴纳了暖气费，但是迟迟未见工作人员前来开阀门，家中还未供暖。“我给热力公司打了电话，但是一直没人来处理。”付先生表示，眼看天越来越冷，家里暖气片还是一片冰凉，只能干着急。

就此事，记者联系了负责齐鲁花园片区的供暖管家。“正常情况下，暖气费应在11月15日之前缴纳。”供热管家说，如果用户未按时缴费，会先关闭阀门，用户缴纳费用的24小时之内再开启。

随后，热力公司派相关工作人员前往付先生家中开阀。目前，付先生家中已恢复正常供暖。

### 维修多次还不热 换掉全部排气阀

18日，历下区化纤厂路科苑小区18号楼的租户王先生反映，他家的暖气一直不热，虽然供暖管家已经上门处理过多次，但效果都不太理想。“每次来都会放水放气，但暖气片也就热两三个小时，之后便会回到冰凉状态。”王先生说。

当天上午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者联系了该片区供暖管家。供暖管家表示，王先生家暖气不热，主要是因为暖气片排气有问题，他们会在当天再次前往王先生家进行处理。

随后，记者又联系了王先生，其表示如果这次不能解决暖气不热的问题，他会向热力公司申请退费。关于采暖费的退费问题，记者咨询了济南热力公司的相关工作人员。工作人员表示，如果供暖室温不达标，符合规定的可以办理退费。

18日晚，王先生向记者表示，供暖管家已先后安排两组工作人员前来进行处理。“明天，施工队会将我们小区的楼道排气阀全部换掉，今晚就会换掉我家所在单元的排气阀。”王先生说，“家里总共5个暖气片，目前2个热了，2个微热。”

针对此事，问暖记者将持续关注。

这个冬天，问暖记者如约而至。无论您反映的是暖气不能如期送到家、中途停暖、暖气费收取不合理、家里暖气不热等问题，还是咨询管道故障如何报修、不住的房子如何缴纳取暖费等政策性问题，以及您对供暖有什么建议、想法等等，均可拨打问暖热线0531-85196739或在抖音平台私信“直播济南”，我们将第一时间把您的问题反映给供暖企业和主管部门，推动落实解决。

2017年，张女士在临沂滨河阳光购买了一套住宅。之后的7年时间里，房屋漏水、报修、再漏水、再报修……直到今天，房顶“那摊水”依旧没堵住，张女士一家也无法入住。

文/片 李明 李其峰  
实习生 康聚恺 临沂报道

### 房屋长年漏水 室内长出青苔

“2017年年初，房屋准备装修时，装修师傅告诉我们，卧室房顶有漏水情况。”张女士说，她购买的房子位于顶楼，事后查看了楼顶的天台，发现楼顶防水层已经损坏，“纤维布已经破碎得不像样子，角落的水泥地面也干裂脱落了。”

装修人员告诉张女士，如屋顶漏水不处理，会严重影响房屋装修质量。事后张女士联系物业公司要求处理。“物业公司工作人员在楼顶加盖了一层水泥，等到维修结束，我们再次准备装修时，却发现同样位置又出现了漏水情况。”张女士说，此后她反复多次向物业反映问题，物业也多次前来进行补修，但每当降雨天气她来新房查看时，总能看到卧室和厨房的屋顶出现漏水情况。

记者在现场看到，张女士家楼顶的防水层出现大面积破损，角落因长年积水已长出不少杂草，室内也长出了青苔。“当初买这套房子是为了方便接送孩子，如今孩子都从学校毕业了，房子还没住进去。”

### 想用维修金 投票未能通过

11月13日，记者来到小区物业办公室，见到了物业公司负责人。

“7年时间物业更换了多位负责人，我们接到了业主反映，也前往现场进行了维修。”物业负责人说，维修效果目前来看不是很好，他们也找来技术人员查看过，若要彻底解决问题，只能拆除目前的防水层，重新铺装。

“重装防水层的费用预估要两三万元，这超出了物业的维修费用。张女士住宅的防水层超过了合同规定的一年保修期，再次维修需要动用住宅专项维修资金。”该负责人介绍，他们今年曾对张女士住宅所在楼层的业主进行了意见收集，但通过率不足50%，达不到使用标准。“目前除了劝说更多业主同意使用住宅专项维修资金，进行防水重装外，没有更好的方法。”

对于物业工作人员的解释，张女士说：“我不认为房屋的防水层超过了保

## 漏水一直『堵不住』 买房七年未入住

### 事发临沂一小区，物业：不能动用维修资金暂无办法解决

修期。当时房子购买了几个月我就上报了漏水情况，是物业公司一直没修好，并非是我正常使用，然后过了一年的保修期。”

### 如何挽回损失 律师建议诉讼

近日，记者就此事咨询了山东三禾律师事务所律师赵心愿。“若张女士在保修期内提出质量问题要求维修，则不会因维修时间而判定是否超出保修期。”赵心愿认为，目前张女士房屋仍面临漏水问题，根据《中华人民共和国民法典》第九百四十二条第一款规定，物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。

对于目前住宅依旧漏水的问题，赵心愿建议张女士通过法律诉讼维护自己的权益。“建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分为业主共有部分，业主共有部位和共有设施设备由物业服务企业负责维修和养护，如因物业公司未尽到维修养护义务导致他人房屋财物受损，则物业公司应承担相应的赔偿责任。本案中，物业公司未能对公共部位的房顶尽到维修义务，应对张女士的合理损失予以赔偿。”

采访中记者了解到，在等待房屋维修期间，滨河阳光物业曾多次向张女士催缴物业费，张女士认为物业公司未尽到责任，后续停止了物业费缴纳。赵心愿表示，基于该物业公司服务履行存在瑕疵，张女士的物业费可以根据法律规定，少缴或者免缴。

此事将如何解决，齐鲁晚报·齐鲁壹点壹点帮办栏目将持续关注。



张女士住宅楼顶的部分防水层已损坏，角落长满了杂草。

### 挂失公告

轨道7号线一期工程规划范围内涉及济南开发区洪信机电新产品经销公司一宗国有土地(土地证号历下国用(1999)字第0100319号使用面积24950.6平方米),进行征收。上述国有土地使用证遗失,特此公告。

如有相关权利人提出异议,请在5个工作日内联系我部。

联系人:皮相臣 电话:13518617051

历下区轨道交通建设指挥部  
2024年11月18日