

成本高、抱怨多,烟台社区锅炉供暖面临不少难题

小锅炉有望被大供热网“收编”

本报记者 孔雨童 崔岩

供暖期即将来临,在市区500、华阳等大型供热公司的供热准备工作进行得如火如荼之际,我们把目光投向一些依靠社区小锅炉供热的小区。煤价日益上涨,这些地方的小型热企怎样支撑今年的供暖季?居民的供热能否得到保障?27日,记者对黄海城市花园小区、厚安小区进行了探访。

>>居民

小锅炉供热冷暖差距大

27日上午,记者来到莱山区的黄海城市花园小区。和一些并入500或是华阳大管网的小区不同,这里的几千户居民每年冬天家中的暖气,都是靠小区的锅炉房烧出的。在小区靠近公路的一个大院里,记者找到了这座锅炉房,围起的院墙里堆满了煤炭和木柴。

在楼前空地上,正在发动汽车的刘先生告诉记者,住在这里七八年,每年冬天都过得很暖和,“温度一般能达到20度左右,冬天我在家都穿短袖。”刘先生说,小区的供暖费也跟市里一样,每平米24.5元,虽然没有并入大管网,但他觉得挺好。

然而,并不是所有小区都支持这种小型热企。在市区厚安小区,谈起供暖,多位市民颇有意见。“冬天我在家要穿四层衣服,”向阳街123号的市民张大妈告诉记者,虽然要求供热至少达到16度,但是前些年经常都是低于16度的日子多,去年情况好一些,也只是开始供暖时温度不错,后来就经常不热了。

“都是老人孩子在家,不交暖气费冷,交了也不暖和,真是没办法,”向阳街119号的张先生告诉记者,他们也想并入大管网,但是这么多年也没动静。

>>热企

“供暖五年没赚到钱”

居民有意见,热企负责人也有压力。“煤价越来越高,我都不想干了!”厚安热力公司的盛经理告诉记者,由于一些煤运到烟台本地后,价格太高,目前小区所用的煤都是直接去内蒙古矿上运过来的,但是目前也只准备了3000来吨,“只够烧一个月”。随着目前市面上煤价的上涨,运费等等也要跟着涨,在这种情况下,像村办的小热企只能苦苦支撑以至无力支撑。这两年的冬天,有时要提前供暖,有时要延长供暖。对于大的资金雄厚的热企来说还可承受,但是小的热企一天就要损失几万甚至十万,“去年我就赔了100多万”。

“这些年许多十万平米以内的小锅炉都倒了。”盛经理说,这些小企业,一是管理上不行,再者扛不住煤价的折腾。

黄海城市花园同样面临这样的问题。“供了五年暖,没有一年是挣钱的。”黄海城市花园物业品质管理处副主任谈到供暖费用时,也是一声叹息。

据仲主任介绍,小区目前的锅炉房是由开发商统一筹建的,供暖五六年以来,仅2008年的供暖收支达到了平衡,其余几年都在赔钱。“2008年还多亏天气比较暖和。”仲主任说。

“价格与政府价格一致,也是每平米24.5元,根本赚不了钱。”黄海城市花园锅炉房负责人申振南告诉记者,每年提前



黄海城市花园小区一角。 本报记者 崔岩 摄

和延长供热的天数都不少。据介绍,黄海城市花园目前的供暖费用除居民上缴的供暖费用外,还有政府、开发商以及黄海城市花园所在的村给村民的供暖补贴。

“多亏政府统一购煤,要不赔得可能更多。”申振南指着锅炉房院子里的一大堆煤和木柴说,目前小区已经储备了3000吨煤,足够小区运转一段时间,后期还将有两批燃煤运过来。

>>历史

小型热企陆续“被收编”

烟台500供热公司的杜主任告诉记者,从1999年开始,陆续有近百家小型热企并入500,“前后七乔,青年路汽车站附近、东郊都有倒闭的小企业。

2010年,朱家庄的一家村办热企也投入了500阵营。”杜主任说。

“现在,市区小区供暖,已经基本被收编进规模较大的供热企业。”烟台市热力公司书记张仲毅说,收编是大的趋势,一般小区锅炉供暖成本太高了。

27日,在环山路一个后来并入华阳区片的小区里,市民隋先生告诉记者,他还记得前些年烧锅炉的时候,小区每每冒出黑烟,但是现在“干净多了”,供暖“也让人放心多了”。

>>展望

大供热网有望覆盖全市

记者在采访中了解到,随着烟台大供热网的扩张,出于环保和高效能的趋势,一些小型的用于小区供热的锅炉房甚

至稍大的区域锅炉都可能逐渐退出舞台。

烟台供热管理部门相关人士告诉记者,目前国家提倡热电联营,而一些小型锅炉存在污染严重、能源利用率低下的问题,因此在1998年到2000年左右的时间里,先后有20多家小锅炉被关闭。

“那一段时间里,市区环境明显得到了改善”。而近年来,由于这样的小型热企供热成本较高,在煤价高涨的情况下,很多也随之纷纷倒下。“目前市区比较少见这样的小锅炉企业了”。

随着市区大供热网的延伸和几大热源的陆续建成,一些目前管网够不到的小区将逐渐被纳入其中。而依托大的热企,一些因成本造成的暖气不热、服务跟不上等问题也将逐步解决。

●“福园小区六年后再交改造费”追踪

“每平米122元,有点贵!”

居民盼着管道改造费“便宜点”

本报10月27日讯(记者 寇润涛) 10月21日,本报C14版报道了《六年前交过“投资费” 六年后交“改造费”?》一事,27日记者追踪调查发现,福园小区居民对供热企业要求的每平米122元的管道改造费颇为不满,希望改造费“便宜点”。

福园小区居民陈先生陈先生告诉记者,当年他买房时,开放商说房子是“供暖房”,物业公司也说他“所买的是供暖房”。“既然是供暖房,那么买房时就已交过暖气投资费。现在小区要纳入集中供暖,供热企业要收我们每平米122元的管道改造费,按照这个标准,90平米的房子就得交10980元。谁能一下子拿出这么多钱?哪有说得那么轻松?”

记者采访了解到,大多数居民认为管道改造费过高。“听亲戚朋友说,他们小区也有过这种情况,但人家一共才交了一两千块钱,比我们小区少多了!”居民孙先生表示,希望热力公司能考虑居民负担,将收费标准降低一些。”

“从最新的收费统计表上看,目前一共只有110多户交了改造费,仅占总数的20%。”福山

区热力公司工作人员赵先生告诉记者,今冬居民家中到底何时能供暖,这取决于供暖管道改造工程何时完成。如果居民不能及时交齐改造费,热力公司便无法进行改造。

至于能不能降低改造费,赵先生表示,随着煤炭等能源价格不断上涨,供热成本近年来也一直居高不下。热力公司难以保证企业正常运营,政府每年还会补贴。“我们也不想向居民收钱,但如果不收钱,企业自身便没有保障,因此改造费不能再低了。”

福山区供热管理办公室相关负责人王先生告诉记者,2005年福山区才正式集中供暖,区政府为了推广集中供暖,当年推出了一些优惠措施,比如“根据管网情况,每平米收费9元至16元不等”。因此,才有居民“亲戚朋友家改造费才交一两千”的说法。

但从2006年开始,福山区便取消了这项优惠政策。福山热力公司所收的每平米122元的改造费,是符合相关政策标准的。

至于能不能降低改造费,王先生表示“可能性不大”,福山热力公司是自负盈亏的企业,企业

自身有利润需求,在供热企业普遍亏本运营的情况下,企业很难降低收费标准,“不过,具体结果还要等上级领导研究过后才能知道。”

据了解,在福山区,像福园小区一样情况的小区还有很多。开发商销售楼房时都打着“供暖房”的招牌,而房屋卖给居民后,供热企业却没有从开发商手中拿到供暖管道投资费。同时,买房的居民往往忽略了向开发商索要“供暖管道投资费”收据、发票作为凭证。

因此,当开发商不再为小区提供供暖时,小区便需要并入热力公司集中供暖。而由于小区内供暖管道铺设不符合集中供暖要求,居民不得不再次向热力公司交纳供暖管道改造费。

“如果居民懂得买房时向开发商索要供暖管道投资费的发票、收据,完全可以通过法律途径来解决开发商甩手不管小区供暖的问题。”福山供热管理办公室的王先生表示,在供暖方面,相关法律、政策亟需进一步完善,居民遇到问题时要懂得拿起法律武器来维护自身权益。

◎问暖热线◎

富丽花园供暖仍需协调

读者刘先生咨询:开发商说不能供暖是因为热力公司的问题,但咨询热力公司,对方又说是开发商的问题。福山区富丽花园今年到底能不能供暖?

记者咨询福山区热力公司得知,经过对富丽花园的供暖管道验收发现,管道不合格,不能达到供暖标准,需要改造才行,目前正在与开发商协调。

入住率低误了山水龙城供暖

读者王先生咨询:山水龙城交房已经两年有余,但是至今仍未供暖,想咨询一下今年是否能给供暖。

记者从烟台市供热燃气管理处了解到,山水龙城没供暖主要与入住率有关。烟台目前规定,用热户数达到70%以上,才可供暖,低于70%,供暖企业可以不供暖或协议供暖。建议居民去找开发商,由开发商向所属供热公司提出申请,协商并网供暖事宜。

阁楼暖气费按投资面积收取

读者许先生咨询:家住凤凰台附近,咨询供热企业,在对阁楼的收费上都有哪些规定?

记者联系了凤凰台所属的500供热公司,工作人员表示阁楼供暖,暖气费按投资面积收取。投资面积按以下方式计算:室内高于2.2米及以上的部分全算面积,高度1.6米至2.1米的空间算一半面积,1.6米以下的不计入面积。如果是复式楼,楼下室内有楼梯通阁楼,阁楼又没有安装暖气的,阁楼不收取暖气费。

本报记者 崔岩