

自管站回收咋就这么难

新站盈利不愿交,老站设备改造负担重

本报记者 王光照 赵丽 王光营 实习生 张凯丽

10日,省城已经试供暖3天了,但部分供热自管站还没有开动起来,不少居民希望自管站能够移交给热企,实现热企直供。

从2010年起,济南市开始回收自管站,目前800多个自管站已经接收300多个。自管站回收有哪些障碍?下一步有什么举措可以破解自管站难题?

设施老化 维修费谁出成难题

近日,位于华能路上的新天地小区因为自管站问题很纠结。虽然供暖期已近在眼前,但这一小区还没有打压试水,换热站的设施也没有维修。

该小区换热站由开发商建设,建造完毕后,最初由开发商下属的物业公司管理,从2009年开始,又委托给另一家工程公司管理。但到今年10月,这家工程公司撤出,换热站陷入无人管理的局面。

10月底,济南热力与该小区开发商曾就回收自管站进行了协商,但没有达成协议。11月8日,济南热力、开发商、小区业委会、世纪园居委会等单位又进行了座谈,但仍未有结果。一个重要的分歧点就是换热设施缺乏维护,补水泵老化、滴漏,而循环泵的容量也刚刚满足要求。如果运转期间出现故障,维修、更换费用该由谁来出?

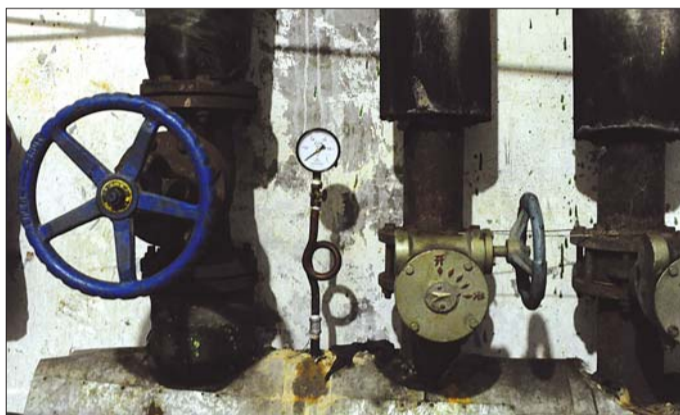
部分自管站有利可图 物业不愿交

“小区自管站供热效果不好,政府能不能回收,交给供热企业直接管理?”市民李先生家住省城南一小区,他说,小区不少居民对自管站的服务不满意,希望热企直供到户。

2010年,济南市开始正式回收自管站,并确定用3至5年将自管换热站全部收回,交给热企直接管理。截至2011年10月,省城800多个自管站中,热企已接收了300多个。

根据有关文件,已有自管站的回收管理按照“自愿移交、分批接收、统一整改、规范管理”的原则。但由于部分自管站还能挣钱,物业并不愿意移交。

一位业内人士透露说,按照目前的政策,移交自管换热站需要经自管换热站的产权所有者同意,然后向具体负责的热企提出申请,之后换热自管站的产权所有者与热企协商,达成一致后才能回收。



但在一些商品房小区,事情并没有那么简单。济南市市政公用事业局供热办有关负责人说,目前不愿意上交的自管站,大多数是运行时间不太长,处于盈利状态的自管站。这些自管站向供热企业购买蒸汽,但向居民收费时,是按照供热面积收费,这中间有一定利润空间,要把这些自管站收回来,需经多方协调,难度很大。

产权不清、资金缺口、管理难也成绊脚石

除此之外,回收过程中,也存在一些具体障碍。“现在回收的难点在于产权和资金。”10日,省城供热部门有关负责人透露,有的自管站是居民出钱建的,还有的自管站是开发商建的,产权不清晰,给回收自管站带来困难。

另外,资金也是一个绕不过去的坎。省城目前已经收回的自管站大多已经运行七八年,处于亏损状态。不少自管站换热设施陈旧,容易出现故障,同时,小区内二次管网也存在跑冒滴漏的情况。

“这些自管站供热效果差,老百姓意见很大。”该负责人说,按照规定,这部分自管站移交之前,要改造,换热设施和小区内二次管网改造合格后,供热企业才会接手。

但实际操作过程中,只有少数自管站能够改造移交,大多数改造

任务都由供热企业承担,资金压力很大。“对自管站设备和二次管网改造,至少要四五十万元。”供热办有关负责人说,这部分花费给供热企业带来很大负担。

另外,自管站收回之后,管理上也有一些难解决的问题。首先,有些自管站供热企业接手后,还要向开发商支付房租和高价水电费。有些自管站还存在历史性债务,短时间内很难解决。

今后新开发用户的换热站由热企统一管理

“自管换热站只是一定历史阶段的产物,以后对新开发供暖用户的换热站,一律要求验收合格后全部交由供热企业统一管理。”10日,济南市市政公用事业局供热办有关负责人表示。

另外,为了规范规划红线内居民住宅供热设施配套安装收费行为,今年济南市出台了相关规定,新建居民住宅小区规划红线内,供热设施设备配套安装费为:按建筑面积48元/平方米(不含分户计量装置),企业可根据工程安装建设规模,在此基础上上下浮动,浮动幅度为5%。除安装费外,新增供暖户还要缴纳每平米78元的配套费。

该负责人说,这项规定对小区内供热设施建设进行了规范,能在一定程度上避免新的自管站产生。



10日,英雄山路52号自管站内,进气蒸汽压力为零,居民家暂时无法供暖。工作人员介绍,夜间交通压力减小后,他们将打开马鞍山路上的蒸汽阀门,让蒸汽进入自管站,居民家即将开始供热。

本报记者 周青先 摄

头条链接

下一步

“汽改水”小区自管站要先收回

“城市集中供热主要包括热源厂、主管网、换热站、二次管网和用户室内设施五个环节。部分自管换热站及二次管网设施由于管理主体不一、维护不到位及设施老化等,严重影响供热质量。”10日,济南市市政公用事业

局有关负责人介绍说,为此,济南市市政公用事业局将利用3至5年时间全部收回自管站。而回收工作要分期分批、先易后难进行。“愿意上交的自管站我们一定接收。”该负责人表示,下一步“汽改水”的换热站要先收回。

暖气还没热是因热源还不稳

本报11月10日讯(记者 王光营 王光照 赵丽)10日,重汽嘉兴苑的韩女士说家中暖气还没热,原因是供暖管道断了。记者了解到,目前该小区已开始调压,供暖将逐渐正常。

10日,重汽嘉兴苑小区的市民韩女士来电说,紧挨他们小区的几个小区都通了暖,可自己小区的暖气还是冷冰冰的,听说是

供暖管道被挖断了。“我们已经开始供暖,目前正在调压,可能会有部分居民家中的暖气还没热。”重汽嘉兴苑小区物业公司负责人说,由于是试供暖,热源厂所供的热源还不稳定,有时压力不够,再加上管道可能存在漏洞,导致小区有的居民家中暖气不热。11日、12日整个小区的供暖就会逐渐正常。



祝贺济南肛肠医院荣膺肛肠分会理事单位 肛肠分会理事济南巡诊正式启动

巡诊时间: 11月10日-12月10日

- ★ 中华中医药学会肛肠分会换届会议暨2011年学术交流大会在京成功举办;
- ★ 肛肠医院作为泉城唯一入选理事单位的专科医院,力邀众多理事专家来济亲诊;
- ★ 11月10日-12月10日,“痔科国宝”陆琦、肛肠理事李国栋、张玉文、刘秀华等肛肠界领军人物为痔疮、肛瘘、肛裂等肛肠疾病患者亲诊手术;

- 4大顶级优惠
- 1、专家挂号费、会诊费、肛门指诊费全免;
- 2、韩国Dr. camscope电子肛门镜检查半价;
- 3、农村合作医疗参合患者按国家标准报销,最高报销85%;
- 4、山东省内患者可享受200—1000元医疗补贴。

部分专家理事简介:



陆琦
痔科国宝 教授
中国肛肠学会顾问
组组长



李国栋
主任医师
博士生导师
全国肛肠学会主任委员



张玉文
主任医师 教授
留英博士
中华医学会会员



刘秀华
主任医师
原北大附属医院肛肠科主任



王兴佳
中华中医药学会肛肠分会理事
济南肛肠医院院长



刘健
主任医师
中国肛肠病研究院委员
中医肛肠学会理事



肖振球
主任医师 教授
中华中医药学会肛肠病专业委员会常务理事



李建庭
中国肛肠病研究院常任理事
中国医师协会会员