



# 本报今起开通“问暖热线”96706123

本报10月14日讯(见习记者 陈熹) 11月15日,今冬明春集中供暖将正式开始。为了在市民与供暖企业间架设一座沟通的桥梁,本报自10月15日起开通

“问暖热线”:96706123,帮助市民向有关部门反映供暖过程中遇到的难题和疑问。今年省城正式开始供暖时间仍为11月15日,11月8日至

15日为调试期。从11月8日开始,各供热单位将启动设备,利用11月8日—14日一周时间进行热运行调试,及时处理供热初期出现的各种问题,确保11

月15日起,供热设备及管网稳定运行。您对供暖有哪些建议?您的小区是否存在温度不够等供暖问题?您对收费等有什么疑问?

请随时拨打本报“问暖热线”,我们将把您的声音第一时间传递给供热企业和主管部门,帮您及时解决供暖问题,让您过一个温暖的冬天。

# “入住就供暖”成开发商噱头

## 不少新建小区说好入住就能通双气,可供暖却落了空

本报记者 王光营 见习记者 陈熹 实习生 孙宝琴

### 个案一: 茗筑美嘉小区: 去年只供半季暖,今年还没谱

“今年到底能不能供暖,到现在我们还是一无所知。”13日,家住茗筑美嘉4号楼的胡先生说,他的房子是去年交的房子,合同上写着交房后第一个采暖季就开始供暖,可这都第二年了还没有确切消息。

并不是供热部门下发的,之前并没有跟四号楼用热户签过任何供暖协议。“糊里糊涂用了半季暖气,还不知道找谁交钱。可今年供暖怎么办?”胡先生说。近期张贴的供暖通知说,8至20号楼的居民可以领取供热缴费卡,签订供热合同,但2、3、4、6、7号楼不在此列。“4号楼去年就交了房,为什么我们不能领取缴费卡?”胡先生说,他们咨询过开发商和供暖公司,但没有得到明确答复。根据合同规定,小区居民入住率达到八成以上才供燃气,第一年就保证供暖,燃气早就能用,可供暖至今还是不能确定。



茗筑美嘉小区4号楼张贴了打压试水通知。 本报记者 王光营 摄

### 个案二: 连城水岸: 承诺双气才买房,谁知供暖没着落

家住连城水岸的尚先生告诉记者,去年买房时开发商承诺燃气暖气均有,供暖季将开始时,却被告知由于入住率未达一半,暖气无法开通。任先生今年年初刚买了房,最近却听说因为设施不完善,可能供不上暖气了。任先生觉得被开发商忽悠了。在任先生提供给记者的购房合同上,记者看到,开发商承诺:“采暖方式为市政集中供暖,开通需满足相关部门关于入住率的规定。”

收,但物业那儿却还没动静,愁坏了不少住户。“是不是今年供暖又黄了?”6号楼的吴女士忧心忡忡。业主高先生抱怨道:“当初是冲着供暖才以每平方米八千元买了房,不然哪儿有这么贵?现在在大老远地搬来,供暖却一直悬着。”10月14日,不少业主自发来到物业办公室,询问供暖进展。业主围坐在会议桌旁,七嘴八舌地向物业负责人讨要说法,场面一度非常混乱。业主王女士说:“咱早就把供暖费准备好了,就等着人来收费,现在快供暖了却还在协调,咱太着急了。”在得到物业负责人有七成把握今年能供暖的保证后,部分业主表示,“万一不是那剩下的三成,今年咋办?”



连城水岸业主与物业负责人商讨供暖事宜。 见习记者 陈熹 摄

## 华福国际今年能供暖

### 开发商称两套方案备用

本报10月14日讯(见习记者 陈熹) 近日,家住历城区华福国际小区的杨女士向本报反映,作为新建小区,华福国际之前没开通集中供暖,与开发商承诺不符,不知今年是否会开通供暖。对此,华福国际开发商山东万华全福房地产开发有限公司经理张世瑞告诉记者,小区今年一定能供上暖。

据了解,华福国际于2010年9月开始第一批交房,开发商在合同中承诺供暖,但由于热源不足,小区居民已经度过了两个没有暖气的寒冬。2011年,开发商由于无法履行承诺,曾向业主提供取暖器或现金补偿。2012年供暖季即将开始,小区不少住户开始发愁,不知今年

能否通上暖气。14日,华福国际开发商山东万华全福房地产开发有限公司经理张世瑞告诉记者,今年一定能实现供暖。公司已准备两套方案,一套是由热力公司集中供暖,如果不行,将使用港华燃气提供的锅炉供暖。张世瑞表示,锅炉的各项手续齐全,请小区居民放心。

## 入住率低,首年开发商往往不申请供热

随着采暖季的到来,省城不少居民已开始办理缴费业务。据悉,在售房时,开发商往往做出“当年入住、当年供热”的承诺,但由于存在运行成本、供暖设施改造等问题,省城不少新建小区仍然面临供暖难题,使这种承诺成了不可能实现的“画饼”。据业内人士介绍,省城不少新建小区,销售新房时开发商都会承诺第一年就会供暖,但拖延好几个供暖季才正常供暖的不在少数。“如果没暖气,房子肯定不好卖,但市民买了房子即使没暖气,一般也没人能退房。”入住即供暖,往往被开发商拿来当售楼的噱头。“新小区如果入住率不高,首年开通供暖开发商付出的成本比较多,很多开发商往往不提交供热申请。”济南市供热部门一位工作人员表示,如果小区入住率较低,提交供热申请后空置的房屋供暖费用须由开发商承担。因此,不少新建小区都是一拖再拖,等到入住率较高时才正式申请供暖。据悉,除入住率外,供暖设施的

改造投入较大,开发商或物业管理部門很难及时完成,也会在一定程度上影响居民供暖。在连城水岸小区,物业负责人表示,开发商花了1700万元用于供暖配套设施的建设。但供热部门发现热计量表存在问题,整改要求包括换热站排水沟、换热站值班室、热表及远传收费系统等。一只热计量表需2450元,连城水岸小区已建6幢楼共有住户600户,共需147万元。因此,有居民怀疑,开发商不愿承担这部分改造费用,所以与供热公司僵持。对此,物业部门表示开发商态度很积极,文件也明确表示2012年供暖季结束后将安排改造。“明年一定能换好表。”物业负责人说。

## 热源不足,供热设备验收不过关

“茗筑美嘉小区4号楼的情况比较特殊,供热设备存在一些问题。”济南热力有限公司的一位工作人员告诉记者,到目前为止4号楼的供热设备尚未通过验收,维修责任人应该是开发商。对于小区部分居民的供热问题,供热部门正在积极协商,希望能够早日接手。4号楼的供暖去年是由济南东热电公司负责的,今年移交给了济南热力有限公司第五公司。在去年试供暖期间,小区的供热设施就存在一些问题。上个供暖季4号楼供热效果不好,原因在于该楼内部系统存在堵塞等问题,一直没有得到处理,而且其他供热设施也存在滴水漏水、温度不达标的情况。该负责人表示,今年供暖季前,济南热力公司就已经联系该小区开发商,要求开发商提交供热申请,同

时整改4号楼的供热管线。目前还没有确定具体的移交时间,只能等供热设施具备了供热条件之后,办卡缴费工作才能进行。“由于供热设备施工存在一些问题,不少小区的供热设施都很难一次性通过验收。”据供热部门工作人员介绍,新建小区开发商需要提前向供热企业提交开户申请和供热申请,经过供热验收后才能供暖。而部分小区无法顺利供暖,关键在于供热设施出了问题,而开发商又不愿意积极整改。另外,新建小区供暖还和与小区相关的热源厂、二次管网等有关系,只有相关设施都安装到位,才能供暖。不少新建小区位置偏远,热源不足,供热管道和二次管网安装不到位,即使小区各项条件都具备供热条件,也无法供暖。