

# 管网锈蚀,老小区供暖成难题

资金匮乏制约设施改造,市政部门建议能否用房屋维修资金解围

本报记者 王光营

随着充水打压的进行,不少小区发现供暖管道存在不少问题。由于管网锈蚀等设施老化,老小区正常供暖成了一大难题。家住堤口路85号的居民就碰到了这样的难题,想改造却无人牵头。供热部门表示,要想根除老小区供暖问题,需要及时更换、改造供暖管道,政府部门应出台详细的规定。



居民单元楼前的单元阀不少都已经锈蚀。 本报记者 王光营 摄

居民反映>>

## 15年老管道急需改造却无人管

“我每年都去找供热公司和物业,可双方总是说不归自己管。”继24日水管破裂淹了四户居民后,堤口路85号院天建宿舍居民又碰到了麻烦事。28日,小区居民程先生告诉记者,居民楼道内的暖气已经安装使用了15年,急需进行分户控制改造,居民多方反映却一直得不到解决。

程先生表示,每年采暖

季,家中温度都在16℃上下,大人孩子都挨冻,供暖年年不达标已成常态,多方反映无任何效果。供热公司说是院内二次管网老化影响了采暖效果,而物业却说是供暖温度、压力不达标而影响采暖效果,推来推去还是居民受罪。

为此,程先生与济南热电北郊热电厂取得联系,热

电公司出示了“用热设施整改通知书”,说年年给物业下通知书,可物业不接受,但程先生去问物业,物业却回说从未接到过整改通知书。

“前几天试水打压,我家暖气管道里冲出来很多铁锈。”家住5号楼的居民周女士说,从1998年开始,小区加入了集中供暖,前几年效果挺好,都能达到20℃多。这几

年一年比一年差,管网老化比较严重,每年都能冲出来很多管道锈蚀的残留物。

“我们交钱改造也行,可热企和物业总得有人出面来组织一下啊。”程先生说,为了督促这件事早点解决,他自发打印了十几份整改建议书和告居民书,张贴在各个单元,希望居民能够一起促进小区供暖设施改造。

热电公司>>

## 多次下发整改通知均被拒收

“这个小区多年来供暖效果都很差,而且漏点很多。”济南热电公司相关负责人告诉记者,该小区供暖设施已经使用了多年,老化比较严重,在供暖期间经常出现漏水等问题,影响居民供暖。

为此,北郊热电厂每年供暖前都给天建集团物业

下发整改建议书,但每次都拒收,致使小区居民楼道内的供暖设施严重老化却无法更换。

在小区居民楼前的单元井,记者看到目前实行的还是分单元控制,而井内的单元阀和通往居民家中的管道都已经锈迹斑斑,部分管道

有多次更换的痕迹,管道接口刚刚被涂抹了润滑油。

记者在整改建议书上看到,院内二次管网老化,堵塞严重,用热设施为单管串联,严重影响采暖效果。为保证今后用热效果和用热安全,需要对堤口路85号院1、2号楼,黄屯四区5、6、7、22号楼的

用热系统进行改造,建议用户更换二次管网及室内管道和阀门,并进行分户控制。

济南热电工作人员表示,根据规定,在红线外的部分归供热企业管理,但通往居民家中的管道属于产权人或产权单位,应由他们管理和维护。

小区物业>>

## 居民情况复杂很难收改造费

“我就是管理文件的,从来没看到整改建议书啊。”小区物业公司一名工作人员表示,小区的换热站多年前就已经交给了济南热电公司管理,居民的供暖费用也都直接交到热企手中,物业公司已经将供暖这部分事务交出去了。

而对于为何年年都拒收

整改建议书,这位工作人员说并不知情,“如果是领导拒收,我这里就肯定收不到了。”

对此,济南热电工作人员表示,济南热电接收的只是单元阀以外的供暖设施,居民缴纳的也只是用热的费用,而楼道内的供暖设施还需要物业或者业主负责。

“其实也未必一定得物业掏钱改造,但至少物业得负责组织啊。”小区不少居民表示,如果改造,居民可以负担这部分费用,但由于小区没有业委会,只能由物业负责组织协调,但物业年年推脱,只靠居民自然很难组织实施。

“小区居民情况不一样,

很难协调。”物业方面则表示,如果由居民自己承担改造费用,他们可以组织收取改造费用。但由于居民情况比较复杂,并不好协调,费用也不好收取。

“居民可以自己选出代表收取费用。”物业对此明显热情不足。

业内人士>>

## 资金匮乏制约供暖设施改造

“老小区供暖管网改造难,关键还是没有个硬杠杠。”业内人士认为,从上世纪90年代开始,省城陆续开始集中供暖,当时有不少小区率先安装供暖管道。这些小区的供暖设施使用了十几年,大都出现了老化现象。一些老管道内部腐蚀、生锈非常严重,部分管道出

现许多孔洞,造成热水大量外流。

以管径20毫米的六分管为例,锈蚀后其管径几乎被铁锈塞满,中间只有一个小手指粗细的孔洞,热水流通循环速度非常慢。

根据国家标准,供暖管道使用期限是10年,暖气片为12年。设施的老化造成了

供暖循环的不畅通,而超出使用期限的老式暖气片、管道也不节能。

由于目前没有相关规定,虽然浪费热源严重,但这些管道的更换、改造并没有强制性的措施。再加上花费资金比较大,大都是挨过今年等下年再说,最终不了了之。

济南市市政部门相关负

责人表示,小区供暖设施改造主要由居民和产权单位负责,但资金匮乏成了主要的制约因素。根据现状,动用房屋维修资金更换供暖设施是一个不错的方法。但限于政策规定,这部分资金虽然数额巨大,但还不能用作供暖设施改造,希望今后能够破解这个难题。

中建文化城延迟供暖却按全额收费

## 多交的暖气费 为啥迟迟不退

本报10月28日讯(记者 王光营 实习生 孙宝琴) 28日,有中建文化城居民反映,今年的暖气费都交了,可是去年因为推迟供暖半个多月,本来供热公司答应今年交费时扣除,但多交的暖气费却迟迟没有退还。

“上一个供暖季多交了半个月的钱,说是今年3月份供暖季结束后就会退还的。”28日,家住历下区文化东路16号中建文化城的赵女士告诉记者,她家交了1900多元的暖气费,而去年冬天供热公司供暖推迟了半个月,如果按天数计算,应该退还230多元。本来说在供暖季结束后可以返还,可是到现在并没有退还到供热充值卡中,也没有给任何说法。

赵女士说,小区居民的房子有大有小,小的有70多平米的,大的有140多平米的。房子面积小的多交200元左右,大的多交了500元左右。

除了赵女士,小区不少居民也遇到了同样

的情况。据他们反映,去年暖气费交得早的用户都是按照全款交的。但也有一些晚交的,这些居民在交费时都自动扣除了停暖半个月的费用,所以不存在这样的问题。“还有少数的去找过供热公司,已经把多交的钱要回来了。”

据介绍,该小区的供暖是去年移交给济南热力有限公司的,居民需持卡缴费,当时小区贴出通知说,居民多交的半个月暖气费今年会返还到供热充值卡中。

记者了解到,居民今年的暖气费都全额交了,并没有扣除去年多交的费用,而且现在也不退现金。热力公司工作人员说,这事要找开发商才能解决。对此,居民无奈地说,“根本就找不到开发商啊,我们现在只能找供热企业。”

之后,记者联系了济南热力有限公司的工作人员。这名工作人员表示,对于具体情况还需要进一步核实,目前还不能做出任何解释。

## 这些供暖问题 本报帮您问了

厨房无采暖设施 也应收费

刘女士反映,小区收供暖费阳台面积去除了,想咨询厨房也没有暖气应不应该交钱,望关注。

济南热力有限公司:根据济价格字【2008】113号文件《关于调整我市城市居民供热价格的通知》:居民住宅供热价格:26.7元/平方米。收费面积:套内建筑面积=建筑面积-公摊面积。(以房产证或房产测绘机构出具的测绘报告中标注的为准。)阳台收费标准:封闭式阳台:安装采暖设施的收全价;未安装采暖设施的收半价。未封闭的阳台不收费。套内建筑面积包含厨房,故厨房虽然没有安装采暖设施,但仍计入收费面积。

停条件的用户,需在9月30日前到供热单位办理相关手续,缴纳相关费用。不再另行通知。同时各媒体每年也报道宣传这一政策。

华丰居小区 已集中供暖

华丰居小区属于自管站供暖,为什么不能参与集中供暖。

济南热力有限公司:经落实,华丰居已加入集中供暖。该处为济南热力公司挂表计量蒸汽自管站,与济南热力公司签订的是蒸汽买卖合同。该处物业按蒸汽使用量与济南热力公司结算热费,用户采暖费与该物业结算。

王舍人片区用热 将逐步解决

王舍人农机小区今年有希望实现供暖吗?

济南热力有限公司:经落实,该处属济钢片区。今年,济南热力公司济钢余热利用项目已经启动,济钢余热一期南线工程目前已经竣工,如金河山庄等部分用户今冬即可用热。西线工程正在办理相关手续,王舍人片区、郭店片区、鲍山片区等用热问题将逐步解决。 本报记者 王光营

报停为什么一直没下通知

齐先生反映,报停交钱为什么一直没有下通知。

济南热力有限公司:在使用集中供暖前,公司与用户签订的供热协议中和发到用户手中的缴费卡上已明确说明了报停的时间:具备报