

►山东黄台热力公司稽查人员发现省城东部某小区私自调整管网阀门。(视频截图)



之 自管站猫腻

每年供暖季,部分自管站因推迟供暖、提前停暖,间断或限量供暖等问题屡受市民投诉。业内人士爆料说,自管站供暖偷工减料、掐头去尾,背后是有巨大的利益诱惑。除了供暖偷工减料以外,甚至有换热站为省水电费采取一些花招,个别自管站为少用热,还采取更为隐蔽的手段,在计量表上动手脚。



自管站截留热量赚差价

暖流被阻隔在 最后几百米?

本报记者 王光营 赵丽 王光照

小区自管站偷工减料

11月15日,省城正式供暖开始后,供热自管站再次成为市民投诉重点:不提升温调试,正式供暖后问题多。截止到15日中午12点,12345接到的1739个市民热线中,反映自管站不热问题的231件,约占13.3%。其中,上海花园小区、天桥区水晶小区、药山小区、鑫苑国际等多个自管站小区被市民投诉。

“我们小区是自管站供暖,这几年供热效果一直不好。”七里山路一小区居民李先生说,该小区居民认为暖气不热是自管站偷工减料所致。一位业内人士表示,一些自管站或换热站偷工减料,是因省

下的热量费、水电费很可观。

目前,省城部分自管站管理方是按热量向供热企业买热,按房屋面积向居民收取热费,中间差价归管理方所有。还有一些自管站则是另一种模式:蒸汽、热水由热企直接负担,自管站管理方收取居民采暖费后交给热企,热企再按25%左右的额度进行返还,作为自管站的运营费。

这些小区的自管站即使每天停止运转1小时,节省的费用也非常可观。从一个供暖面积只有两万平方的小区账单看,小区自管站若少供一天暖,可节省1900多元。

“一些换热站也会偷工减料,他

们的利益出在水电费上。”山东黄泰热力公司,济南市东泰热力公司稽查大队队长孙刚透露,目前在该公司范围内,直管换热站经转包后,实际是由个人在经营。公司每年给每个换热站30万元的运营费,水电、人工、维修等各种费用都出自这30万元。为节省设备运行的水电费,部分换热站承包者以各种理由拖延供暖时间,或者关小阀门少用电。

“为了在购买热源上省钱,有的自管站还在计量表上动手脚。”孙刚透露,在稽查过程中,经常会发现一些自管站计量表出现走字异常的情况。

代收的取暖费到哪里去了

“自管站运行成本到底多少,物业从来不公开。”济南市七里山路一小区业委会成员说,他们怀疑自管站为了利益最大化,供热偷工减料,要求物业公开成本明细表,但是物业拒不公开。后来,业委会几位成员去供热公司查了自管站的用汽量,才估算出成本。

根据济南市供热部门的惯例,每年供暖季,居民都要在11月15日前交上供暖费。目前部分物业或自管站与热企结算时,存在拖欠热费

的情况。

天桥区药山公园附近一小区属于自管站供暖,该小区到2012年是第三年供暖,前两个采暖季,共拖欠济南热电公司取暖费270万元,供热公司一直与开发商协商,结果被以各种理由搪塞。济南热电只能对该小区进行了暂时停暖处罚。但是,小区居民却表示,每年的取暖费都按时交给物业了,因为拖欠取暖费被停暖太冤枉。而物业却说,每年只是代收取暖费,再交给

上级部门,取暖费去向他们并不了解。

按照该公司与用热人签订的用热合同,用热人未按合同约定期限交纳热费和报停费用的,应按欠费额每天千分之三交纳滞纳金,逾期15天仍不交纳热费、报停费用和滞纳金的,在供热人催告后仍不交纳滞纳金的,供热人有权自催告之日起双倍计算并收取滞纳金。但实际情况中,这一条款常常为一句空话,自管站、物业很少交纳滞纳金。

一个自管站的供暖收支差

自管站利润空间到底有多少?济南市七里山路一小区业委会有关人士算了一笔账。据介绍,2009年,该小区业委会成立后,曾打算将自管站的管理权从物业手中收回,为此曾对自管站运行成本进行过详细调查。

经调查,2008—2009采暖季该小区自管站成本估算如下:从供热公司购汽190000元,如今蒸汽价格已涨,购汽成本按22万计算;小区自管站有15千瓦电机两组,一组备用,自管站工人告诉业委会,每天

约用电400度,年约5万元;业委会估计每供暖季水费约为1000元;一名工人工资概算为15000元;另物业公司一工作管理人员工资8000元。将这些加起来,自管站每个采暖季成本估算为29万。

而小区住宅建筑面积为23757平方米,其中套内建筑面积约20400平方米。去除报停等非供暖面积约2000平方米,该小区实际用热面积约为18400平方米,2008—2009采暖季取暖费为25.3元/平方米,如今取暖费26.7元/平方米,

18400×26.7元/平方米≈49万元,再减去因不同原因不交取暖费的约2.8万元,自管站实收取暖费约46万。将估算的取暖费总额与供热成本相抵,46万-29万=17万。“再去除设备、管网维护费,该自管站一个采暖季结束,盈利大约在13万-16万元。”该小区业委会一位成员说。

据介绍,该小区的供热面积只有2万多平方米,而省城供热面积超过20万平方米的小区不在少数。

供热部门: 提高蒸汽价格 促自管站回收

济南市供热部门有关负责人表示,从1986年省城集中供暖开始,自管站就已出现,当时集中供暖普及率不高,供热部门建设换热站能力有限,不少单位就自建自管换热站。随着集中供暖面积扩大,自管站数量也逐渐增多。从2003年起,省城大多数新建小区都有了自管站。

据了解,济南有1600多个换热站,从2005年起,供热部门启动了“汽改水”改造,一些自管站相应进行了设备和技术改造,并被热企收编。2010年,济南市市政开始正式回收自管站,并确定用3至5年将当时的800多个自管换热站全部收回。但就目前情况来看,用3年时间将所有自管站全收回很难实现。

原定收回自管站的目标为何很难实现?济南市供热部门相关人士介绍,愿意移交的自管站,大多是亏损的,换热设备、管网年久失修。供热公司将其收回后,往往还要投入不少资金重新安装设备和管网。

“盈利的自管站根本不愿意移交。”济南市供热办相关人士表示,自管站不愿移交最重要原因是有利可图。省城东部某小区自管站供热效果不好,经多方协调,确定将该小区自管站移交给济南热力公司。可是,今年供暖季开始时,热力公司去办理交接手续,自管站却拒绝交钥匙。

七里山路一小区业委会成员也表示,业委会已经解聘物业,想申请将换热站移交给供热公司管理,可是该物业迟迟不走。“他们看准了供暖是一块肥肉,咬着不放。”

对此,济南市供热办相关负责人表示,现在供热部门下定决心加大自管站回收力度,通过提高蒸汽价格,挤掉自管站赢利空间,让自管站无利可图,从而将自管站移交给供热公司直管。

相关链接 自管站

由于供热比较特殊,蒸汽或者是高温热水从供热企业供出来后,必须要经过一次热水转换,才能供给用户,换热站也因此产生。现在通常将热企直管换热站简称为换热站,将由房地产开发商、物业或其他人员经营管理的换热站称为自管站。

到目前为止,济南市供热部门收回自管站约400个,交给热企直接管理,还剩400多个自管站。



在供暖升温调试期,不少自管站依然大门紧闭。(资料片) 本报记者 王光营 摄