

# 不该省的钱省了 该暖的房不暖了

菏泽多个小区二级热网建设不规范,集中供暖遭遇人为“瓶颈”制约

本报记者 景佳

## 小区换热站乱象多 已成现实问题

华英北路片区相互争暖乱象,主因是小区热不起来,根源则是小区内部采暖系统设计、施工不达标。

记者调查发现,在菏泽,不少小区内部二级热网建设相当不规范,监管也存在着盲区。由于产权归小区私有,主管部门没有相应的强制执法权,使得监管落入“真空”。菏泽市城管局和热力公司专门多次下发书面通知要求小区申报施工单位的资质,并特别指出,某些单位没有相关资质,但有些小区,还是从省钱角度考虑问题。

可以说,若小区二级热网建设规范不起来,这种乱象还将长期存在,最终受损的还是交了取暖费的老百姓。

集中供热二级供热管网是决定用热效果的重要环节,小区内二级管网建设得是否规范直接影响着整个小区的取暖效果。据菏泽城市管理局公用事业科科长刘福启介绍,这两年,菏泽市区改造的小区二级管网很多,由于物业单位缺少二级管网安装知识和管理经验,为保证小区供暖质量,市城市管理局和热力公司多次下发书面通知,并专门召开各小区物业、业主委员会负责人会议,要求各小区一定要选择有资质的设计、施工、监理单位安装,材料设备一定要选择有生产许可资质的正规生产厂家的产品,并在会议上公布了有资质的施工单位名单,并特别指出,某些单位没有相关资质,但多数小区,还是仅仅听从施工单位的解说,造成安装后的二级管网存在很多缺陷,影响用热效果。

一个不争的事实是,多个小区换热站乱象多已成现实问题。在上个供暖季,明珠花园南区和北区就出现了热冷两重天的境况。在去年冬初进行小区内部管网建设时,这南、北两区选择了不同的施工单位,前者在城市管理进行了备案,北区则没有,双方使

用的供暖设备也各不相同,其中南区用的是热力主管部门规定范围内的板式换热器,北区换热站使用的是一台壳式换热器,结果南北两区室温相差六七摄氏度是常有的事儿。今冬供暖季到来后,北区热不起来,还出现了直接盗用主管网热水的现象,后被热力公司查处。

问题集中的华英北路片区更是明显,有的小区换热设备扬程不够,“小马拉大车”;有的小区内部管线弯头过多且排气阀少,易造成气塞;还有小区出现了管网细、材质差的情况。

## “野路子”施工横行 多因利益驱使

小区换热站为何不顾主管部门提醒,招来“野路子”施工单位呢?说到底还是内部管网建设的成本以及背后的利益驱使所致。

由于菏泽集中供暖起步晚,2007年10月1日前已建成或者完成设计审批手续的小区,大多没有配套的内部供热管网,这些小区为用上集中供暖不得不进行小区二级管网改造。由于这笔费用需要小区居民来共同承担,高额的建设成本成为了大难题。

中华西路上一小区业委会主任给记者算了笔账,根据菏泽相关规定,这个拥有上千户居民小

区要想集中供暖,居民除了承担每平方米15元钱的城市主管网建设费外,小区进行管道施工,施工费和材料费加起来,分摊到业主头上每平方米大约30元,这也就意味着小区居民每平方米需要缴纳的费用高达45元。

“如果每套房子按100平方米计算,每平方米的建设费用为45元,这套房子必须交纳4500元,才能实现集中供暖。而小区不少居民,都是中低收入家庭,让这些居民一次性拿出四五千元,很多居民都承担不了。”这位业委会主任说,尽可能地降低小区内部管网的建设费,是他们招标选择施工队伍的重要标准。

而2007年10月1日之后审批建设的小区,虽然强制规定了必须同步建设内部热网,但也有不少因为缺少规范的监管和审批,小区内部采暖系统设计也出现了不合理的情况。

不少小区物业更是打起“小算盘”。小区换热站维护检修、设备运行需要一定成本,再加上水电等费用,小区内部收上来的相关费用刚够维持运行,而对小区物业而言,若经营不善,还要面临亏损的情况。怎么办?不少小区物业这时候就从内部想办法:大功率的换热器和循环泵,被偷偷换成了小功率的,造成了“小马拉大车”的局面。

## 内部管网产权私有 无法强制监管

这些小区物业面对主管部门,通常也是无所顾忌。因为,用热小区和供热企业之间是买方和卖方的关系,供热企业管不着对方。而供热主管部门又缺乏强制措施,所以现在小区换热站已成为供热监管上的“真空”。

“可以说,这些未热起来小区,施工方均是‘野路子’。”菏泽市城市管理局工作人员介绍,他们调查发现,恒达热力公司现有热源机组能满足全城居民需求,小区不热多与这些小区内换热器质量不好,管线设计安装不合理有直接关系。

“我们供热企业和用热小区和单位完全是合同关系。”菏泽热力公司相关负责人解释,“他们买,我们卖,深层次问题还真管不了。”

菏泽市城市管理局是菏泽市的供热主管部门,按理说,他们应该对城市供热相关事宜负有监管职能。但记者了解到,他们很多时候对小区换热站也是无能为力。

“我们可以联合供热企业协调监管,但这也仅限于行政职能,小区内部管网的管材、设备等产权都于小区物业或开发商等产权单位,主管部门无法实施相应的强制手段。”公用事业科一位工作人员说。



华英北路片区成问题重灾区。

**Hisense KELON Ronshen 菏泽电视台 菏泽广播电台**

**大衣哥朱之文来海信了  
海信 科龙 容声万人团购会**

携手让利 超值聚划算

现场为你揭开  
神秘震撼价

**聚焦:12月15日  
菏泽电视台  
9:30三角花园  
现场直播**

**4小时抢购狂潮**

海信电视、ITV、冰箱、空调、洗衣机、小家电、科龙空调、容声冰箱

活动地址: 菏泽市八县一区各大家店卖场及海信专卖店 电话: 5382799 6022887