



回收工作投入不足、政策难以细化

# 自管站移交起来咋这么难?

文/片 本报记者 张召旭

直供小区开始试暖时,自管站小区暖气不热;供暖季接近尾声之际,很多自管站小区的暖气片早就凉了……这个采暖季小区自管站“偷工减料”、私自停暖又成了市民热议的焦点。

很多小区市民希望供热公司接管小区自管站。尽管相关政策法规已明确回收自管站,但回收工作存在投入不足、政策难以细化等多个问题,造成了自管站回收比登天还难。



当供热公司直供站开始试暖的时候,城区大部分自管站还没有动静。(资料片) 本报记者 张召旭 摄

## 自管站小区供暖总延期

11月初,城区多家供热公司已经开始低温试运行。11月8日,昌润供热公司主管网出水温度已经达到了50多度,该公司直供的小区居民家里暖气片已经热了起来,而大部分自管站小区一直到了14日下午才开始送暖气。

“我们家每年11月7、8号的时候家里的暖气片就开始热乎了。”聊城市人民医院第三家属院的赵先生说,每年这时候热电厂就开始供暖,虽然温

度不是很高,但家里不会像以前那么冷了。

亚大怡景花园小区业主张先生说,每年供暖季,他们小区就没有说提前供过暖。“我们这里都是到了15日才开始供暖,家里温度升上来还得需要一两天时间,从来没有说想直供小区一样提前好几天热起来。”张先生说,归供热公司直供的小区都热了,他们小区由物业管理,想提前供暖根本不可能。

## 居民怀疑自管站“偷热”

“人家直供的小区暖气片都还是热乎的,可我们家里的暖气片从正月十五以后就慢慢变凉了。”名仕雅居小区居民刘先生,别的城市都在探讨将自管站收回的问题了,聊城一直还是物业管,每当不热的时候就怀疑是不是物业关了阀门。

欧景丽都小区居民李女士说,物业按照使用的总热量给供热公司交取暖费,向用户收钱时却是按照房屋面积收。“我们小区好几百户居民,这个供

暖季物业公司没少关阀门,前几天家里的暖气片一点温度都没有。一位老太太指着物业公司经理鼻子骂了一顿,当天下午家里的暖气片又热乎了。”李女士说,物业公司稍微关阀门就能赚不少钱。

聊城市供热办工作人员说,即将过去的这个采暖季,居民反映最多的就是暖气不热的问题,并且这些居民居住的小区多是物业接管的自管站。“居民意见大,要求让供热企业收回自管站。”

## 自管站移交有规定无细则

记者了解到,城区共435个居民小区、131个企事业单位使用上了集中供热。有275个换热站,其中由供热企业建设管理的集中换热站35个,供热面积约500万平方米;由开发建设单位建设管理的分散换热站240个,供热面积约855万平方米。

“城区自1998年集中供暖以来,还没听说过有自管站移交给供热公司的事例。现在自管站都是小区物业购买供热企业的蒸汽,通过

自己的换热泵,把蒸汽转换成热水供给居民。”城区一供热公司工作人员表示,供热企业按蒸汽流量收费,因此自管站供热能省就省,自管站都是独立的产权单位,供热企业根本没法监管。

聊城市供热办工作人员表示,自管站难以监管是个老大难。“如果居民想移交自管站,可以先成立业主委员会,业主一致同意后可以找供热公司协商此事。”该工作人员表示,按照《山东省物业管理条例》,住

宅小区内的供热应全部移交给供热企业,由社区所在市级人民政府制定具体移交的实施细则,但聊城目前还没有具体的移交细则。

该工作人员同时表示,自管站移交并不能彻底解决所有问题。物业赔钱有很多因素:自管站设备情况、供热设施的工程质量状况、会不会出现跑冒滴漏等问题。该工作人员认为,自管站归谁管理不是关键问题,最重要的是怎么提高各小区的供暖效果。

## 赔钱的没人要,赚钱的不出手

城区一家供热公司供热负责人表示,自管站移交最大的障碍就是资金问题。“自管站的产权都不属于供热公司,如果要移交,把整个产权移交给我们还只是只有我们派人管理,这都需要政府出台具体政策。”城区一供热公司负责人表示,现有的自管站多因年久失修管网老化,如果把产权移交给供热公司的话,维修、更换设备就得需要大量

的资金,这部分钱由谁来出?如果单纯由供热公司出显然是不可能。

“虽说取暖费涨到了23元/m<sup>2</sup>,但现在我们仍然赔钱,物价局核算的取暖价格并不包括二级站的运营费用,如果把自管站回收回来,运营成本就会有很大一部分缺口。”该负责人表示,每个自管站至少需要两个人管理,市区275多个自管站就需要

将近500多人,也是一笔不小的开支,“这500人只有冬天才有活干,采暖期一结束,他们可能会失业,这也是一大难题。”

城区一家供热公司工作人员介绍,一些比较大的小区,经营状态良好,采暖季肯定赚钱。这种情况下自管站的产权单位一般不愿意放弃这块肥肉。所以也就出现了物业公司不愿意交出自管站的现象。