



# 楼内供暖管道破裂,谁出钱维修

## 居民:产权分界点在哪,不能只是热企说了算

本报10月29日讯(记者 蒋龙龙 实习生 刘娇娇)最近,家住槐荫区美里新居3区6号楼一单元的业主们遇到一件“恼火”事。单元供暖管道在试压时毁损,匡山热力却让业主们自行承担维修费。业主们却认为,居民家里安装了热表,热表以外归热企维修,“产权分界点在哪里,不能只有热企说了算。”

居民向记者介绍,十几天前,小区进行试水打压时,发现通向单元楼的管道发生破裂。随后,匡山热力公司关闭了该单元楼的管网。随后,单元楼门前贴出了匡山热力的通知,要求单元住户自行对供热管网进行维修。

该通知贴出后,不少居民表示不理解。“根据最新的《山东省供热条例》规定:用热分户计量装置或者入户端口以外的供热经营设施的维修、养护、更新责任,由供热企业承担。”居民认为管道的维修费应由匡山热力承担。

28日,记者来到美里新居看到,在该单元楼门口有一条东西向的供热主管道,从这条主管道分出来一条南北向的管道进入单元楼。住户姜先生说:“热力公司的工作人员来修管道的时候,说正是供热主管道进入单元楼部分的管道

出了问题。”

在姜先生的带领下,记者进入小区的地下室。在地下室的配电室内,积水还能没过一块砖头。姜先生说:“最初漏水的时候,以为是自来水管。后来才知道是供热管道漏水,匡山热力的工作人员关闭了井下的阀门才止住了。”

记者在单元楼内见到了多块热表。小区居民介绍,这个单元每层楼都安装热计量表了。“按照《山东省供热条例》规定,计量表以外的管道维修等费用都应该由热企来出。”但是居民给匡山热力打电话反映,对方说管道井以内的管道不由他们负责。

记者打电话给匡山热力客服进行咨询,对方强调:“热力公司与业主们签订的《供热合同》明文规定:小区的管道都是有红线划分的,院墙以外由供热单位修,院墙以内由物业负责,从单元楼门口的阀门到单元楼之间的管道由业主自己负责维修。”

对这种说法,有些小区居民并不认同,“产权分界点在哪里,不能只有热企说了算。”随后,居民拿出《供热合同》向记者介绍,在供、用产权分界点处只草草划了条横线,并没有讲明在哪。



因为管道漏水把居民的地下室给淹了。本报记者 蒋龙龙 摄

### 延伸调查

## 模糊的分界点

### 《供热合同》和《供热条例》常起冲突

本报记者 蒋龙龙

据记者了解,很多老旧小区居民曾遭遇过像美里新居居民同样的疑问:供热设施的产权分界点到底在哪?济南市供热设施的产权界定何时能像供水、供电一样明晰,表内归用户,表外归企业管理。

### 各小区情况不同

根据最新的《山东省供热条例》第三十四条规定:用热分户计量装置或者入户端口以外供热经营设施的维修、养护、更新责任,由供热企业承担。用户自有供热设施的养护、维修、更新责任,由用户承担。

由于济南市供热管理情况复杂,存在串联、并联系统和有无安装热表,是否为自管站小区等诸多情况。不过根据供热条例仍能大致分清产权分界点在哪。一供热公司客服人员向记者介绍,根据供热条例,经过热计量改造并且经过热企接收的小区,产权分界点在热表,“热表以外归热企,热表以内归用户”。没有热表的小区,串联系统用户的产权分界点在楼前阀,分户控制的用户产权分界点在热计量装置或者入户端口处。

自管站小区以小区规划红线为产权分界点,规划红线以内的供热设施由产权单位负责。“不论哪种情况,居民室内采暖设施都属于用户自有供暖设施,维修、更新责任都由用户承担。”

### 最终还是钱的问题

一供热公司高管给记者介绍,在实际操作中,供热公司常以签订的供暖合同为准,“小区供暖情况非常复杂。”一些新建的小区或者供暖设施经过改造,“签订的供暖合同可以按照条例规定的到热计量表处。”一些老的小区当时为锅炉房供暖或自管站小区,因为政策的原因,加入集中供暖时,“小区的管道已经十分破旧了。”此时,热企和他们签订的供暖合同,“产权点都会有规定,一般在小区内,小区内的供暖设施由居民自行维修。”

他透露,假如让热企完全按照供暖条例来,“很多老小区的供暖设施改造,实在让热企无法承担。”每个小区都会有上百万甚至上千万的管道维修更换费,“热企本身就已经巨亏,这些历史遗留问题的解决需要政府、热企、居民等多方面合力解决。”

## 济南热力客服大厅延时至晚8点

# 市民下了班也可去缴暖气费

本报10月29日讯(记者 蒋龙龙)为了方便东城市民在采暖季前按时缴费,济南热力营业厅收费时间由原来的8:30至17:00调整为8:00至20:00。热力公司共有5个营业厅,市民可选择就近缴费。

据济南热力相关负责人介绍,近期前来各营业厅缴纳采暖费业务的用户急剧增多,已经出现扎堆的情况。不少上班市民也反映,上班期间无法缴纳供暖费。鉴于以上情况,自10月22日至11月15日,济南热力公司下属的各营业厅收费时间由原来的8:30至17:00调整为8:00至20:00,每天为用户提供长达12小时的业务办理时间。

济南热力公司提醒广大

市民用户,为了避免临近下月15日前扎堆缴费,市民可通过网络、网点、银行早日缴费。市民遇有任何疑问请拨打济南热力88812319热线进行咨询,也可关注济南热力有限公司官方微信、微博,及时掌握供热信息(微信号码:rl88812319;微博地址: <http://t.qq.com/jinanreli>)。



营业网点	地址	联系电话	乘车路线
二环东路客户服务中心	二环东路3418号(百花公园东门对面)	88027823	乘46、70、K93路公交车到百花公园东门下车
浆水泉客户服务中心	二环东路7997号	88562358	开元隧道东口往南500米路西浆水泉热源厂内
化纤厂路客户服务中心	化纤厂路8号(新馨家园南邻东新热电厂院内)	83173048	乘37、K95、123路公交车到化纤厂路中段下车
正丰路客户服务中心	正丰路环保科技有限公司南100米路东	55721386	乘10、47、87、99、116、122、123、K163路公交车到正丰路南口下车
朝山街客户服务中心	朝山街48-1号(朝山街中段招商银行对面)	86106578	乘36、39、80、113、123、128、K39、K55路公交车到朝山街北口下车



### 30年始终如一·精于电器 专注于您

客服热线: 4006586058  
商城网址: [www.sanlianshop.com](http://www.sanlianshop.com)



全品类  全品牌  全时段  全面放价



# 三联西门店 盛大开业



## 大咖来袭 价格一签到底

大咖秀嗨翻天, 签约一签到底, 10月31日见证不一样的开业

### 单品满1000返200/套购满4999送1199

详询店内导购人员

西门店 趵突泉北路12号 电话:83536309	槐荫店 经二路385号 电话:87923006	全福店 北园大街47号 电话:88670271	高新会展店 国际会展中心A区2层 电话:88253780
--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

手机专营店  
三联及联通

洪楼营业厅  
电话:69950171  
地址:花园路92号

成丰桥营业厅  
电话:68800171  
地址:堤口路9号

舜华路营业厅  
电话:66590181  
地址:舜华路1509号

辛庄营业厅  
电话:66715721  
地址:经十路2375号

山大路营业厅  
电话:88550932  
地址:山大路234号

