暖气不热居民怀疑换热站“作梗”

城市风景小区物业:处于管网末端,热源不稳定,明年将移出去

问暖2014 热线:3159019

本报11月17日讯(记者 唐菁) 17日已经是供暖第三天了,张店城市风景小区居民家里暖气片还只是温和,小区居民质疑物业运营的换热站供暖不力。

“从去年开始,供暖后家里温度一直不高,最高也就14℃~15℃,今年供暖开始后这三天,和去年情况相同。”住户赵女士说,和此小区相邻的小区是由热力公司直接供暖,家里就非常暖和,有时能达到20℃以上。

据了解,张店城市风景小区属于自管换热站供热,由小区物业收取供暖费。据住户反映,小区是2007年新建小区,供暖管道设备应该不存在老化等问题,小区住户多认为是换热站不够尽力,为节省费用而减少对热源的使用。

“因为我们小区楼房都是小高层,而换热站循环泵并不能完全满足高层楼房供暖需求,我们建议过换热站更换一个功率更大的循环泵,但是一直没有解决。”住户王先生说,随着小区住户的不断增多,换热站设备都应该及时更新,确保满足所有住户的需求。

针对城市风景小区居民反映的问题,记者联系到此小区物业公司信实物业。“因为此换热站处在张南热网1号线上,是主管网的最末端,因为位置原因,热源不够稳定,再加上才刚开始供暖,整体管网都在一个平衡调试阶段,3到5天内供暖会逐渐稳定下来,温度也会随着上升,到时基本能达到标准温度。”信实物业负责人董先生说。

“目前换热站是由我们物业暂管,今年打算交给淄博热力有限公司接管,但是因为考虑到交给热力公司后,要进行高温水的改造工程,工期较长,可能会影响到今冬居民的供暖,所以今冬暂时还是由小区换热站继续供。”董先生说,等明年3月供暖期结束后,将启动改造工程,将换热站移交给热力公司。

自管站不给力 暖气卡在“二传手”

盈利的不愿交,交出的改造难,热企整合社会换热站屡受阻

社会换热站不归热企直管,常因供暖温度不达标、“抬头去尾”供暖、“撂挑子”等成为市民投诉的焦点。2009年淄博市推行厂网站供热一体化管理模式,加大了对社会换热站的集中整合力度,但目前仍然有部分社会换热站因种种原因未被热企接管。

本报记者 唐菁

社会换热站往往缺专业管理

据淄博环保供热有限公司相关负责人介绍,换热站就相当于送热的“二传手”,它一头连着集中供热的主管网,一头伸进居民用户家中,将热电厂或锅炉房输送高温的热水“降”为低温,送入用户家中。“换热站主要分为两种,有热力公司直接管理的直供换热站,另外一种是部分单位、小区自己的换热站,称为社会换热站。”

对于热力公司直供换热站,是由热力公司负责运营,供暖质量和日常维护都能得到保证。而社会换热站多是一些小区建设之初,开发商自建换热站,然后交由物业公司代管,小区入住后,物业便到热企购买热源,然后再售予居民。“但是社会换热站缺少专业技术人员操作和维护,站内普遍存在设备老化、堵塞漏水、故障频繁等问题。”

社会换热站由热力公司接管后,供热企业会派驻专业技术人员负责换热站的日常供暖调配,居民家中出现问题,也更有利于前去解决,专业的管理有利于保障供暖质量。

2009年开始整合,5年仍未完成

根据2009年出台的《淄博市人民政府关于进一步加强供热工作的意见》规定,淄博市推行厂网站供热一体化管理模式,加大对社会换热站的集中整合力度,2009年11月15日前基本完成中心城区社会换热站的整合;其他区县2010年11月30日前完成对社会换热站的整合。对于房地产开发商、物业小区自建自管的换热站,建设(或管理)单位要与经营区域内的供热企业协商,经供热管理部门审查同意后,交由供热企业直接负责管理或者代管;今后,所有新建住宅小区的换热站必须按照一体化运营模式由供热企业直接进行经营管理,服务到户。

据市公用事业局工作人员介绍,为了解决社会换热站问题,淄博市从2009年开始回收社会换热站,各热力公司每年都会回收自己辖区范围内的社会换热站,“但目前仍有部分社会换热站的运行仍由物业管理,这些换热站多是因为还有盈利,因此不愿交出。”

有些小区换热站运行多年以后,设备、管道老化严重,物业公司往往会因为费用、纠纷等原因不愿意再管换热站,这个时候,就会纷纷向热企提出要移交自管站。“但是这个时候热企进行接收,必须要进行大规模改造,而要达标供暖,必须投入大量资金,这给热企带来很大压力。”市公用事业局工作人员说。

17日,张店城市风景小区的赵女士摸着家里不热的暖气片。 实习生 李洋 摄

整合社会换热站,先解决资金问题

热企收回社会换热站时,需要对管网、设备进行改造,以改善供热效果,改造资金缺口是社会换热站回收面临的最大的难题,但是巨大的改造资金对于热企来说确实存在很大的压力。对此,业内人士建议,由供热企业、社会换热站和政府部门各出一部分,把设备、管网改造等费用解决,这样才能加快回收进度。

“自管站回收的难点还有开口费的问题。”该业内人士说,存在小区居民将开口费交给了社会换热站的情况,但是换热站被回收后,开口费能不能跟随换热站一并移交给供热公司,这也需要小区开发商、换热站管理方和供暖公司及时协商,按规定做好移交工作。

相关链接

供热一体化模式 淄博已推五年

2009年《淄博市人民政府关于进一步加强供热工作的意见》提出推行厂网站供热一体化管理模式。

意见要求,要按照推行城市集中供热厂、网、站一体化管理的总体要求,加大对社会换热站的集中整合力度,2009年11月15日前基本完成中心城区社会换热站的整合;其他区县2010年11月30日前完成对社会换热站的整合。

对于党政机关、企事业单位自建的换热站,各级供热管理部门要与权属单位签订责任书,确保供暖不出问题;对于房地产开发商、物业小区自建自管的换热站,建设(或管理)单位要与经营区域内的供热企业协商,经供热管理部门审查同意后,交由供热企业直接负责管理或者代管;对于其他类型的社会换热站,可以采取出让、代管、入股等形式进行运营,逐步过渡到供热企业直接管理。同时,加强对新建换热站的管理,今后,所有新建住宅小区的换热站必须按照一体化运营模式由供热企业直接进行经营管理,服务到户。

本报记者 唐菁

今天最低-4℃ 周日或有降雨

本报11月17日讯(记者 刘晓) 17日,一股冷空气再次吹出淄博蓝天白云,最低气温降至-2℃。气象部门预计,本周天气平稳,南北风交替影响,18-20日将有一次霾过程。

“受本次冷空气影响,18日温度还会继续降低,最低温将降至-4℃。但随后的几天南北风交替,天气比较稳定,气象条件不利于污染物扩散,将有一次霾过程,提醒市民注意添衣保暖,并注意防霾。”气象部门工作人员说。

据环保部门监测数据显示,17日淄博空气质量状况为良好,平均能见度也达到10千米以上。另据气象部门预计,23日将有一次明显的降水过程。

未来几天天气情况如下:18日,晴转多云,北风转南风2~3级,气温-4~14℃;19日,晴转多云,南风2~3级,气温0~13℃;20日,多云,南风3~4级,气温4~16℃;21日,多云,南风转北风2~3级,气温5~14℃;22日,晴转多云,北风转南风2~3级,气温2~14℃。

天气渐冷黄瓜土豆成“土豪菜”

过季菜上市量渐减,平均涨三四成

本报11月17日讯(记者 唐菁) 受连日低温影响,淄博部分菜价出现上涨,尤其是一些过季菜和大棚菜上涨尤为明显,平均上涨三四成。“虽然受天气等因素影响,菜价出现波动,但近期蔬菜供应充足,不会出现大面积和持续性上涨。”物价部门工作人员说。

“上个月黄瓜还2元一斤,今天买就涨到3.5元一斤了。土豆也一个劲地涨,由1.8元一斤变成2.95元一斤了;天气一变冷,土豆也吃不起了!”正在张店柳泉路一超市购物的孙女士说。

据了解,受储存成本和运输成本的增加,部分菜价上涨明显。其中,金塔农贸市场的白芸豆也从3元每斤涨到了6元每斤,韭菜从2元每斤上涨到3元每斤。在鲁中蔬菜批发市场菠菜、香菜、山药、黄豆芽、菜花、香菇等价格出现上涨,其中山药上涨幅度最大为五成左右。

“目前价格出现上涨的这些菜基本上是一些不易储存的菜,另外就是一些过季菜和大棚菜,数量很少,所以导致价格上涨。”物价部门工作人员说。

“蔬菜生产旺季已经过去,本地菜上市量逐渐减少,很多新鲜菜都要从外地调入,运输成本有所增加;随着天气越来越冷,蔬菜储存成本也在增加,最近一段时间,受低温霜冻影响,蔬菜减产,加上人工成本上涨,蔬菜价格还将趋于上扬。”物价部门专家介绍说。

据介绍,此次价格上涨属于季节性上涨,价格上涨幅度在合理区间范围内。

洋白菜、芹菜、生菜、茼蒿、胡萝卜、青椒等,因为供应充足,价格比去年便宜四五成。虽然天渐冷,但市民并没有大量储存白菜等蔬菜。“从目前来看,淄博本地以及周边地区的叶类菜供应充足,短时间内不会出现大幅度波动。”物价部门工作人员说。

挂 失

淄博安康房地产开发有限公司张店分公司营业执照正本丢失,号码为370303300006747.

股权转让公告

淄博天宇轻工业制品有限公司(下称天宇公司)股东周颖文先生(香港居民)拟将其持有的天宇公司股权转让给邹方平先生,现请与天宇公司或该公司法定代表人张志刚先生存在债权债务关系的单位和个人,于本公告发布之日起15日内持相关凭证到天宇公司申报债权债务。

地址:淄博市张店区鼎宏路高新区中小企业工业园。

联系电话:13869325672,

联系人:张经理。

淄博天宇轻工制品有限公司

2014年11月12日