

入住超六成才供暖旧规或调整

济南市政公用局要对此研究,专家建议根据节能性质灵活调整



泉城问政

马上就要供热了,27日,由济南市委市政府主办,市纪委承办的“直面问题 践行承诺”电视问政将目光聚焦在供热问题。其中新建小区的供热,成了见面会上的热点。济南市政公用事业局局长王继东和济南五大热企的负责人现场回复市民的疑问。



27日凌晨,济南热电北郊热电厂开始点炉,进行厂内供暖设施热调试。 本报记者 蒋龙龙 摄

本报记者 刘雅菲

入住60%以上才供暖是热企自己定的

济南市舜兴东方小区是一个新建小区,入住户数还没有达到60%,但已经入住的居民要求供暖的呼声很高,为了凑齐60%的户数供暖门槛,小区业主代表曾经挨家挨户地动员居民参加试供暖。记者了解到,为了实现今年供暖,舜兴小区入住居民多次找到物业公司协商,要求物业公司与供热公司进行协调,但小区居民始终没有得到他们想要

的结果。入住率达到60%才能供暖,这一标准是如何制定的呢?负责这一小区供暖的济南热力公司董事长潘世英表示,按照山东省供热条例要求,居民小区达到供热条件,申请达到一定数量,可以供热。

“但它没有明确标准,开户80%、入住60%,是按照我们以往的惯例,经过一些测算确定的。”潘世英说,“只有达到60%以上,

我们才能确保所有入住的居民都能够家里温度达标,因为供热是一种特殊商品,如果入住率达不到一定数量温度是不能达标的。”

潘世英说,有很多家里觉得暖气片一摸烫手,但是家里不热,这可能就跟你的节能保温情况,包括采暖方式,包括邻居家供暖使用情况,比如这个单元里只有一户,无论如何家里温度也很难达标。

入住率怎么算,目前无统一标准没专门机构管

21日,本报曾报道过,祥泰新河湾小区也是由于入住率不达标,因此开发商递交了暂停用热申请,但是对于物业公司统计的入住率,小区业主却并不认可。27日问政过程中,祥泰新河湾小区业主赵先生反映,根据业主近期自发统计的申请用热的用户,已经达到了热企的要求。

这样看来,祥泰新河湾物业统计的入住率和居民自发统计的入住率“打架”

了。济南市市政公用事业局局长王继东表示,新建小区供热的入住率标准目前没有指定的统计单位。

此外,王继东表示,济南市80%、60%的标准也是过去的标准,而在近几年,随着新建建筑的增加,特别是我们新建建筑保温措施的强制执行,对入住率的标准还没有详细的规定。比如入住率是指一小区还是一个楼,这个需要确定,是一个单元还是一

个楼,都要确定。

“所以对这一块(入住率标准),我们再积极研究,怎么样更加科学化、合理化,同时要考虑到节能,考虑到真正能够让广大市民取得一个好的采暖效果。”

“现在随着节能保温技术的推广,可能有一些小区节能保温效果好,而且采暖方式设计合理,包括入住率不是很零散的话,也可以做到(供暖)。”潘世英说。

入住率标准要根据建筑性质来定

山东建筑大学热能工程学院曲云霞教授表示,入住率一直是困扰供热企业很大的一个难题,山东省供热条例里规定了报停不交报停费,因此,如果小区入住率不高,很多用户又报停,热企要承担很重的运行费用。

此外,曲云霞说,如果

小区入住率低会导致户间传热非常大,很难保证用户的用热要求。“所以说入住率的统计的概念,应该是以小区以换热站作为基础比较好。因为供暖也是以换热站为基础,而不是以一个楼。假如这个小区一栋楼能达到,但小区有十栋楼,其他没有达到

入住率,这也很难达到。”

“供暖入住率要根据建筑物的性质来定,而不是完全根据标准,也就是说不同建筑物的节能性质不同,它的比例可能就有所调整”,曲云霞说:“比如我们新建的节能建筑节能效果好,入住率降低一点也可以。”

盼暖20年,供暖老大难小区今年要热了

本报济南10月27日讯(记者 刘雅菲) 济南玉函小区北区的居民盼着集中供暖已经很多年了。眼看着热源、管网等主要问题都解决了,供暖又卡在了供电上。

记者了解到,玉函小区北区现有居民3400多户,人口近万人,他们盼望供暖已近20年

了。济南热电公司曾承诺今年一定能供上暖,但10月上旬,因为小区物业公司不能满足供电需求,热电公司说今年可能还供不了暖。

小区居委会薛主任说,如果不用小区物业公司的电,而是另请供电公司重新接电缆,工期就得延长,那今年的供暖

就真的没法保证了。

济南市市政公用事业局局长王继东介绍,最近热电公司协调有关方面,基本上有了解决方案。“尽管电的问题遇到一点困难,但是我们会保证一是如期供上热,二是尽快解决一个完全、安全的方案,让广大市民放

心。”

济南热电公司董事长魏洪军称,为了确保居民及时供热,他们和居民、物业三方签订一个临时协议,用临时电解决问题,确保今年按时供热,等正式通了电以后再接过来,保证居民安全供热、稳定供热。

相关新闻

私改暖气片 麻烦一大串儿

眼下离今冬供暖季正式开始还有半个多月,一些业主为了提高自家供暖质量,私自更换加装房屋内的暖气片。《山东省供热条例》规定,热用户不得擅自改动供热管道、安装管道泵、增设散热器或者改变用热性质和方式。热企工作人员提醒,这样做不仅会影响供暖效果,甚至会引发爆管等安全事故。

本报记者 张召旭

改暖气的活

工人都忙不过来了

“我们小区住了差不多十多年了,小区里有很多业主都更换了新的暖气片。”王先生说,新房交工时屋子里自带的是10片一组的铸铁式暖气片,现在有些业主换成了铜铝复合材料的,样式也比铸铁式暖气片好看,有的业主在原有的基础上加装了新的暖气片。

在聊城市香江市场经营水暖器材的李女士说,每年冬天都会有很多市民前来购买暖气片,有的是家里的暖气片老化不能用了,有的是买了二手房想重新装修全部换成新的,还有很多人则是因为家里不热,想改动管道增加几组暖气片,也有一些新小区业主觉得自带暖气片不好看想换成外观更漂亮的。

李女士介绍,城区老旧小区一般用的都是铸铁式暖气片,基本都是10片一组,有些业主为了屋里能更暖和,会在房子里加装一到两组暖气片,或者把原有的暖气片更换成15片一组的新型暖气片。

“最近一段时间改动暖气片的活越来越多,都快忙不过来了。”从事装修行业的赵先生说,如果业主想要更换尺寸不一样的暖气片,他们就只得改动供暖管道。

供热主管部门工作人员表示,新建小区的供暖设施有两个采暖季的保修期,这期间出现的跑冒滴漏等问题都由开发商来负责维修。新建小区的居民换装了暖气片后,因为缺乏技术条件,安装得是否合格是个未知数,出现问题后,开发商可能会撇开自己的责任,相关后果需要用户自己买单。

增加暖气片

属窃热行为

记者从城区一供热公司了解到,每到供暖季,居民私自改造供暖设备是影响供热的原因之一,有的居民是在装修房屋的时候改动了暖气片的位置和方向,有的是随意将原来的暖气片改成了壁暖或地暖。

“目前私改供暖设备主要是私换或随意增加暖气片,改变原有供暖管道走向、结构以及私改地暖、壁暖等情况。”供热公司工作人员介绍,每间屋子里有多少暖气片,放在什么位置,都是经过专业计算的,不管是对水压、气压,还是对汽、水的走向都有严格的要求,一旦变更供暖设备,很容易出现偏差,影响供暖效果,甚至引发安全事故。

热企工作人员表示,集中供热是一项系统工程,若随意改动,会使采暖设计参数改变,造成暖气片散热分布不均,影响采暖效果。而且多数装修人员不具备暖通专业知识,供热设施改动后,容易出现接口不严、管道倾斜等问题,造成不热、泄漏和气压。如果安装不得当,有可能导致管道漏水甚至爆管,这种现象几乎每年都会遇到,后果只能由业主自己承担。不仅如此,用户擅自增加暖气片还属于窃热行为。

新小区供暖调试费 居民有权不交

本报记者 刘雅菲

在问政现场,一位网友反映,历城区旅游路中铁逸都国际小区,现在接到通知,第一年供暖季小区居民需缴纳一个月的供暖调试费。而此前,也曾多次有小区的居民向本报反映,开发商向他们收取一个月的供暖调试费。

而记者了解到,这笔钱原本不应该由业主来缴纳。据潘世英介绍,新建小区在供暖季以后要进行供热调试,但是费用应该是由房地产商来承担。一般情况下,热企与房地产商来签合同,但房地产商会去收老百姓的钱。

潘世英说,居民有权不缴纳这笔调试费。“这个钱并不是热力公司要求居民交的,是要求物业公司交的。”

济南供热缺口 达3800万平米

本报记者 刘雅菲

在济南市区,由于种种原因今冬不能加入集中供暖的小区还不少。据济南市市政公用事业局供热办副主任纪涛介绍,目前济南的老城区内,还有3800万平方米的面积,无法加入到集中供热,而原因则主要是受热源和管网的限制。

王继东说,目前济南这3800万平米的面积没有供热,应该说是符合标准的。“统计的面积包括有房产证、土地招牌挂,符合标准的商品房。”王继东表示,从目前统计具体来看,无法加入集中供热的面积,可能比这个数字还大。

“我们初步判断2020年,城区需要供暖的面积应该是接近2亿平米,现在供热面积为1.1亿多平米。”王继东说。