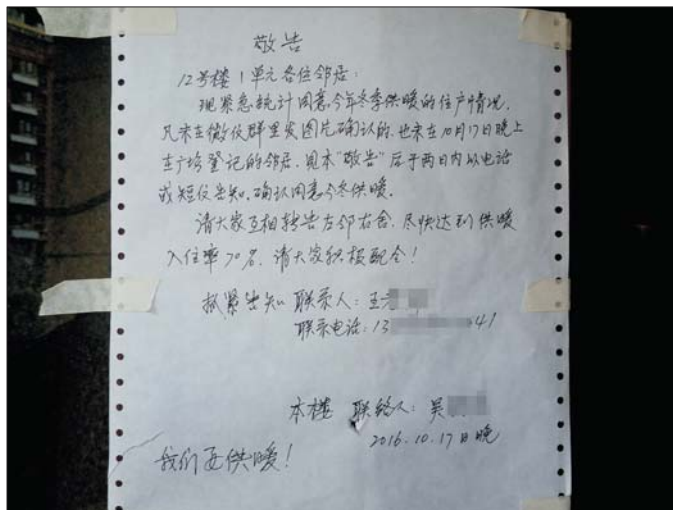


# 入住率低导致一些新小区供暖卡壳 “多低算低”得有个硬杠杠吧

天冷了,供暖季也快到了,但是不少新小区还没有加入集中供暖。济南每年都会有大量的新小区交房,但如果小区的入住率达不到要求,居民就可能面临冬天挨冻的尴尬局面。入住率不够成了新小区头年供暖的“拦路虎”。入住率达到多少才供暖,济南还没有“硬杠杠”,居民希望有关部门尽快出台管理办法。



▶小区业主自发组织收取暖气费。

文/片 本报记者 孙业文

## 入住率不足70% 暖气难进家门

近日,连城水岸二期居民王先生向本报反映,连城水岸一期以及附近的小区都已经开始交暖气费,但是二期却迟迟没有动静。王先生称,连城水岸二期是6月份交的房子,很多业主在八九月份搬了进来。“当时买房的时候说是能供暖,但到现在也没个音儿。”王先生说,连城水岸二期共有560户业主,因是交房第一年,不少业主并没有搬进来住。

记者了解到,连城水岸二

期小区的供热管道、暖气片都已经安装好,9月份的时候也进行了冷水打压测试,供暖硬件设施都已经符合条件。“后来我们去物业问为啥不收暖气费,物业称供热公司嫌小区住的人少不给供暖,只有入住率达到了标准才能实现供暖。”王先生说。

别人不住进来,难道就不给这些住进来的人供暖?王先生说,当得知“供暖需要整个小区所有住宅楼的入住率都达到70%才可以”时,他的心就凉了半截。

## 物业努力协调 降到了60%

记者采访中了解到,在业

主和热企角力的过程中,物业成了夹在中间的受气包。“从中秋节开始,我们物业公司一直在积极联系这件事情,业主着急,我们心里也着急。”连城水岸物业管理处的工作人员告诉记者,物业早早就把小区的入住率情况和申请开通暖气的相关材料提交给了供热公司,但供热公司表示小区的入住率不达标,很难为小区供暖。

“经过物业同供热公司努力协调,初步达成了一致意见,只要小区交费达到60%就能实现供暖。”工作人员说,小区物业不直接收取个人供暖费,先由居民自发组织收取,如果交费率达到了60%及以上,物业再统一收取交给供热公司。

物业工作人员表示,空置的房子太多,不仅居民供暖困难,而且给物业带来了许多难题。30日下午,物业称居民所交费用已经达到60%以上,下周将与供热公司对接。

## 热企自设“门槛” 70%是保本运营

新小区加入第一年供暖,热企一般会对入住率提出要求。“入住率多少,由开发商和热企协调,一般来说,热企最低会要求六成以上的入住率,不少热企还会要求八成以上。”

“小区第一年的入住率太低,会有很多的热被散发出去,导致热企的损失很大。”该工作人员说,入住率过低也会存在用户供暖温度难以达标的问题,比如一个单元只有一家需要用热,会导致热量朝四周散发,居民家里难以达到18℃。

“因为热企是自负盈亏的,达到70%已经是保本运营,费用也就是刚刚持平。”工作人员称,入住率太低容易造成局部供热系统循环速度减慢,供热房间的温度就会降低,无法保证供热效果。一旦温度不达标,居民肯定有怨言,热企也确实有难处。“另外,换热站也会处在高压运作状态,如果供暖户数过少,还容易造成供暖终端也就是

用户受到的压力过大,存在一定的安全隐患。”他说。

## 居民希望早日出台 入住率管理办法

入住率达到多少才能供暖呢?据悉,目前济南尚无明确规定。《山东省供热条例》第二十条规定,对已具备供热条件的住宅小区,申请用热户数达到一定数量的,供热企业应当供热。具体办法由设区的市、县(市)人民政府制定。《济南市城市集中供热管理条例》对此并无细致规定。

记者从各大热企获悉,由于涉及技术等方面的问题,目前只能暂时由热企根据各自情况自行确定。热企在实际操作时,会根据小区供暖条件不同等诸多条件进行要求。“入住率过低,小区居民交了费享受不到好的服务,而热企亏损供热还落埋怨,对双方都不好。”

一位有十多年经历的业内人士表示,要想从根本上解决这个矛盾,还需要政府部门在政策上有所倾斜,同时针对空置房出台一些整治措施。不少居民建议相关部门能早日出台相关的“硬杠杠”,对新小区达到多少入住率可以供暖,如何操作进行细致的规定,让居民能据此监督小区开发单位和热企,保障自身权益。

# 640元/斤淡干海参,1230元/斤精品长岛刺参 新闻大厦一楼大厅火爆热销中(10月30日-11月2日)

## 特大好消息:优质淡干海参批发价960元/斤(买二斤送一斤)

火爆!现场非常火爆!本次于10月28日起在新闻大厦一楼大厅举办的海参批发节,每天都有很多市民前来抢购。现场海参品种多而好,无糖肉厚涨发率好,质量信誉有保障,没有中间商且全场又一律批发价销售,给吃海参的市民省出了不少钱。现场又推出了爆款价!已数量不多先到先得。抢完为止!



## 最后三天

长岛刺参 批发价	精品长岛刺参 批发价	特A级刺参 批发价	特AA级刺参 批发价
980元/斤	1230元/斤	1340元/斤	1460元/斤

活动大礼:1、凭本报到现场:绿茶原价198元/斤,批发价98元/斤(买2斤送一斤)  
2、现场购买2斤以上者补贴车费100元,3、购买满4斤者送960元/斤的优质淡干海参一斤。

抢购时间:10月30日-11月2日 抢购地点:历下区泺源大街6号山东新闻大厦一楼大厅 团购邱经理电话:13780629698  
乘车路线:乘31、39、49、K52、70、80、K96、102、113、165、BRT2、BRT3新闻大厦站或乘2、K59、79、103历山路和平路口下车(历山路和泺源大街交叉口西走50米路南)

# 济南大型海参批发节