



菏泽不少小区使用临时用电,夏季易停电,业主苦不堪言

临时用电难“转正”,业主遭罪“买单”

本报记者 张建丽

近日,记者报道了中央公馆使用临时用电电缆起火,多栋居民楼停电的新闻。随后菏泽城区多个小区的业主向本报反映,交房已有几年,家里的电却也是临时用电,尤其是天热了,隔三差五停电实在让人受不了。小区临时用电为何转正难,记者进行了探访。

业主:停电没法在家,大晚上抱娃去宾馆

在领将帅府小区3期居住的张先生,告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者,他于去年入住,几乎每晚9点左右就会停电,持续10多分钟,有时一晚上要停好几次。其他业主也是不堪其烦,找物业反映多次,被告知使用的是临时用电,暂时不好调整。无奈之下,业主掌握了“停电规律”,为了减少突然断电对家里电器的损坏,张先生总

是提前关闭冰箱、电视、热水器等电器。

家住东城国际的业主“维他命**”抱怨小区常停电,有一天,“晚上十点半抱着不到一岁的宝宝去住宾馆了,很无语,很痛苦。”

景韵苑二期的业主“北**”吐槽:前段时间一个单元电压突然升高,整个单元家用电器烧坏损毁,

此时他们才知道家庭用电是开发商建房时的临时用电,“我们小区已经交房近六年了。”

对于有多少小区在使用临时用电,供电公司表示,菏泽城区在建小区数量较多,小区建设进度不一,不好掌握具体数量,但在近些年新建小区中,使用临时用电相对较多,同时也存在个别老小区仍使用临时用电的情况。

影响:小区临时用电不仅导致夏季易断电

临时用电使用范围是什么,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者也查阅了相关材料。《供电营业规则》第十二条规定,对基建工地、农田水利、市政建设等非永久性用电,可供给临时电源,使用临时电源的用户不得向外转供电,也不得转让给其他用户,供电企业也不受理其变更用电事宜。

对于小区建设是否能使用临时用电,以及何时“转正”为正式用电,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者从供电公司获悉,临时用电可用于小区建设施工,但供电设施配置容量小、建设标准低,用电可靠性差,仅满足小区建设期间的施工用电需求,临时

用电执行一般工商业电价。正式用电应由专业单位进行设计规划,按照《山东省住宅小区供配电设施建设标准》进行建设,经供电公司验收合格后,进行一户一表管理,小区居民执行国家规定的居民电价。

而对于业主来说,施工变压器容量小,临时用电无法满足小区用电负荷,势必会严重侵害业主权益。另外,临时用电也会衍生一系列问题,如管理维修不到位,乱加价乱收费,低电压,频繁停电等问题,供电可靠性极差,以及小区内电梯、消防等重要负荷未实现双电源供电;小区内供电线路私拉乱接

等重大安全隐患,严重时频繁出现电梯困人、甚至电气火灾等安全事故,严重侵害广大购房业主的切身利益,危害公共安全。

《山东省城市新建住宅及配套设施建设与交付使用管理办法》第十一条规定,住宅用电须纳入城市供电网络,不得使用临时施工用电和其他不符合要求的用电;新建住宅及配套设施必须达到上述要求后,方可交付使用。另外《山东省物业管理条例》第二十四条第三款亦规定,小区用电纳入城市供电网络,并安装分户计量装置,建设单位方可办理物业交付手续。

原因:开发企业为降低成本拖延

采访中,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者了解到,临时用电其实是有使用期限的。供电公司工作人员介绍称,临时用电一般不超过三年,到期后用户可视建设需求申请延期,延期一般不超过半年,逾期不办理延期或永久性正式用电手续的,供电企业应终止供电。开发企业应根据小区建设进度,预留小区基础配套设施合理建设周期,在计划交房前6个月,携带营业执照、土地产权证明、项目立项文件、规划许可、建设许可等资料到供电公司提交正式用电申请,在正式交房前开发企业投资完成建设,并经供电公司验收合格,保障居民正式入住时用上正式电。

对于临时用电一直存在的原因,记者了解到,根据《供电营业规则》小区建设期间应使用临时用

电,但有的小区分期建设,建设时间较长,客观上造成了已经入住的前期业主使用临时用电。另外,要把临时电转为居民正式用电,还需投入一笔配套建设资金,一些开发单位为降低成本,拖延小区正式用电相关设施建设,使用施工临时电源交房,造成部分居民小区交房多年仍使用临时用电。但是作为企业,供电公司并无强制力,对开发单位难以形成有效制约。一旦出现使用临时用电交房的情况,为保障已入住居民的基本生活需求,供电公司对采取终止供电的方式相当慎重。

此外,记者从住建部门获悉,一些开发商延期交房,房子还没有验收,业主不得已赶着入住,只能使用临时用电。还有因供电主网线到不了

一些小区的位置,居民使用临时

用电的情况等,现状比较复杂。

据了解,本报前期报道过的中央公馆,如今已经贴出了《供电公司改永久性用电通知》,小区的临时用电终于要“转正”了。然而这个过程并不顺利,物业和业主之间还发生了冲突。前来调解的住建局物业科车科长告诉记者,百分之三四十的业主、物业矛盾是因为水电问题,推动电改是解决矛盾的根本,目前已经要求物业公司整改。目前,菏泽依然还有很多业主在期待,自己小区的临时用电何时才能“转正”。车科长表示,可由小区业主委员会向电力部门申请电改,并得到所有业主同意,其中电改的费用是由业主承担。锦绣花城小区就是一个例子。但这个例子是否适合其他小区,不得而知。

齐鲁快评

降雨难熄高温 无奈感受另类“透心凉”

一场疾风骤雨,让市民调侃到菏泽“看海”的同时,但也享受到酷暑中难得的清凉,纠结!而纠结更为深刻的是近期深受频繁停电困扰的市民。降雨出行受阻,停电之下的高温“煎”守,同样令人不寒而栗。降雨送清爽,但降雨过后菏泽还会持续高温,他们依然将在无奈中感受另类“透心凉”。

近日,中央公馆小区因为使用临时用电,电路超负荷导致频繁停电,业主实在难以忍受。记者深入调查,使用临时用电小区,中央公馆并非个例,遭受高温侵扰市民自

然不在少数。

夏季高温,屋内断电无疑化身蒸笼,业主深处其中,岂可“心安”。但除了向物业和媒体反映外,他们申诉途径几乎缺失。相关部门应广开言路外,如何从根本上解决问题更为重要。采访中,如何让临时用电正常、及时“转正”,“婆婆”很多,“正主”难寻。关于临时用电难题,相关部门言谈中都有“苦衷”之意,但业主重金购房,及时缴纳相关费用,身处“蒸笼”,岂止“苦衷”。另外,即便相关部门难以解决,能否提请更高机构介入,找到问题根

源,进行彻底根治。而小区开发单位也不能单纯“一交了之”,而应对业主以诚相待,以心相交,业主苦楚更应感同身受。

民生无小事,让每位市民都有更多获得感和幸福感,让愉悦播撒在菏泽的每一片土地,让笑脸洋溢在每个人的脸上,这是我们每个人的期盼。停电下的高温“煎”守,让不少市民在失望和无奈中感受另类“透心凉”,因此他们更希望事情早日根治,真正“心飞扬”。

本报记者 牟张涛

一业主在凌晨停电期间步行上下楼。