

三年改造464座,济南自管站成历史

解决了供暖“老大难”,20余万户居民温暖有保障

11月3日,受新一轮冷空气影响,济南气温骤降。距离11月15日正式供暖还有不到半个月时间,目前,全市范围内的供热设备已完成冷态平衡调节工作,达到正式供暖的要求。与往年不同的是,在城区许多居民小区,自管站这一供暖模式成为历史。从自管到接管,济南用三年时间集中解决了464座住宅小区自管站的供暖“老大难”,让20多万户居民吃上供暖“定心丸”。



从自管站升级而来的换热站焕然一新。

文/片 记者 于悦

自管站升级改造收官 小区居民安下心

今冬供暖日益临近,在济南雅居园小区,一座由自管站升级而来的换热站焕然一新。经历近5个月的改造升级,站内崭新的供热设备全部就位,绿色的地面异常整洁,等待着接下来的正式“服役”。

而在三年前,雅居园小区的换热站还是一座被弃管的自管站。在2014年临近供暖季时,小区物业突然宣布不再供暖,让近700户居民傻了眼。往年,物业通过购买热源为居民供热,但因设施设备长年无人维修保养、管道漏水严重等种种原因,物业决定不再负责小区的供暖工作。眼看就到采暖季,小区业委会无奈之下只好求助济南热力集团帮助启动运行,才保证了当年的用热。但由于供热设施工况极差,导致用热效果并不理想。

2020年9月起,济南能源集团开始接管中心城区住宅小区464座自管站,雅居园小区就是其中之一。自此,供热服务人员为这个小区弃管的自管站安了“家”,让小区居民也安了心。

“今年夏天,我们利用非供暖期把小区的供暖‘硬件’进行了升级,这样冬天才能让用户家里的温度更有保障。”供暖管家杨振旗说。今年是全市自管站接管改造三年计划收官之年,在今年的8月中旬已全部完成升级改造,这也意味着泉城接管后的住宅自管站用户可全部享受到“同

网、同质、同价、同服务”的优质供热保障。

存在三十多年 三年破解“老大难”

曾经,自管站是济南供暖的“老大难”。从上世纪八十年代初期省城集中供暖开始,自管站就已出现,当时集中供暖普及率不高,不少单位自建了自管换热站。

早先,集中供热用户多为单位或机关宿舍等,一些大的单位宿舍小区,往往自行建设换热站并负责运行维修,采用挂表计量的方式,从热企购买蒸汽换热后,再给小区居民供暖。或者开发商建好换热站后交由物业公司管理,不归热企直管,物业向热企购买热源为居民供暖。由于自管站按照计量数与供热企业结算,导致一些自管站为赚取利润而克扣热量,百姓用热质量也大打折扣。

直到2020年9月,济南下发了《济南市中心城区住宅小区自管站(网)接管改造工作实施方案》,提出由政府负责协调辖区内住宅小区的自管站(网)管理单位将使用管理权按程序一次集中移交给能源集团,包括一次网分支、换热站、二次网、楼梯间立管等。能源集团具体负责根据接管后的住宅小区自管站(网)设施设备状况,制定改造计划,分批实施改造,保障设施设备正常运行。

2020年是中心城区住宅小区自管站(网)接管改造的起步年,济南能源集团用28天完成了464座住宅小区自管站(网)、20多万户居民、2000余万平方米供热面积的接管任务;2021年是攻

坚年,优先对运行年限久、设备“跑冒滴漏”严重的站点进行改造,率先完成老旧严重的194座接管后自管站(网)标准化升级;2022年是收官年,改造剩余全部接管后自管站(网),较计划工期提前半个月完成改造任务。

实时监测运行状态 升级后自管站更智能

据了解,在这些经过升级改造的自管站中,不仅设施设备完成升级改造,站内的每个设施设备都有自己的“户口信息”,只需扫一扫设施设备的二维码便可在ERP智慧平台上在线查看设备信息。这也标志着升级改造后的自管站以及用户信息已经同步上传到了ERP智慧平台,供暖管家在ERP智慧平台上,可以实时查看热源、换热站的运行数据,随时掌握供热用户用热信息和室内温度,达到对热源、换热站能源使用的精准投入,在保障居民供热质量的前提下,更加有效地降低系统运行能耗,提升系统运行安全。

“按照数字化转型要求,在对接管后自管站升级改造的过程中,我们还为站点增加了供热自动化控制设备,实现换热站运行参数实时监测、智慧供热,最终达到能源集团统一的标准化换热站运行要求。”济南热力集团生产管理部副总经理关锐说。

在这个供暖季来临前,最后一批改造升级的自管站率先完成了注水打压,目前已经达到正式供暖的要求,未来它们将和其他换热站一起,以全新面貌迎接今冬的高水平“服役”、高质量送暖。



记者 姜凯

业主投诉: 按次收费“伤不起”

赵先生告诉记者,今年7月份,景和山庄小区的物业群里发了一份《关于启动临时停车收取场地使用费征求意见的通知》,以收费的形式来管理车辆乱停现象。“收取停车费用后,没有买车位的业主,每次进出都要按次收费,太耽误时间了。”赵先生说。

“我们买房的时候,开发商承诺地下车位可以买或者租。”赵先生强调,如今,地下还没有售出的车位,全部安装上了隔离桩。“这意味着只售不租,一个停车位卖20多万元,我觉得太贵了!”赵先生说。

10月31日下午,记者来到济南市历城区景和山庄小区,在小区西南门看到临时停车收费标准的标牌:停车不超过2小时免费,停车超过2小时收费标准是每小时2元,24小时连续最高计费收费标准是每天12元。在地下停车场,记者看到部分停车位安装上了隔离桩。

“只能扫码支付。”业主刘先生介绍,从10月27日开始收费后,早高峰经常会遇到堵车的情况,“有时候早高峰得等10分钟才能出去。”刘先生认为,这样按次收费,既麻烦又不合理。同时,他也对此前的投票结果表示异议,“物业说这次投票结果经过相关部门的确认,但向他们要纸质版的证明,却拿不出来。”

赵先生表示,他们也支持管理车辆乱停现象,可以实行按月收费,地下停车位也要按照此前合同写的那样允许租赁。

物业回复: 投票过程符合规定

“随着业主入住增多和商铺陆续开业,小区内和外围道

路停车数量也随之增多,且车辆乱停现象日益凸显,所以我们打算启动小区内及商业街的临时车位场地。”景和山庄万科物业经理刘先生表示,7月23日,物业服务中心通过上门、电话和微信调查的方式,对小区地上及商业车位的临停收费进行了意见征询。

“本次意见征询投票总票数1652票,实际参与投票票数1117票,投票同意票数904票,占参与票的80.93%;不同意票数212票,占参与票18.98%。”刘经理告诉记者,今年8月份已经公示过结果,此次投票符合相应的法律规定。

地下车位为何只售不租?对此,物业表示,地下车位产权属于开发商,并不在物业的管理范围之内。随后记者多次致电山东景和置业有限公司,截至发稿并未收到回复。

“这个情况我大致知道,也看了投票结果,没有发现问题。”历城区港沟街道办事处物业科相关工作人员告诉记者,他们会联合历城区住建局,找一位法律顾问来查看此次投票过程是否存在违规行为。

“地上车位是临时车位,如果按月收费就成固定车位了。”工作人员强调,也有不少买了固定车位的业主表示接受收费。该工作人员说,目前正在跟物业进行沟通,找出一个合理的解决办法。

山东千舜律师事务所律师邱洪奇表示,建筑区划内规划的车位,虽然产权属于开发商,但民法典第276条规定:建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。如果开发商以“只售不租”或“只租不售”等各种名义拒绝提供停车服务,实际是变相限制了小区内业主通过租赁等方式使用车位的权利,业主有权请求人民法院判令开发商将空置的车位向小区内业主进行出租或出售。

“不方便也不合理”,济南一小区停车收费引争议

车库空着只售不租 不买车位按次交费

济南市园林和林业绿化局召开安全工作视频会议

为深入贯彻党的二十大和全国、全省、全市森林草原防灭火和安全生产工作会议精神,11月1日,济南市园林和林业绿化局召开全市园林和林业绿化系统安全工作视频会议,对当前及今后一段时期森林防火和安全生产工作进行动员、部署。

会议要求,全市各级园林和林业绿化部门要认清形势,提高站位,全力以赴做好森林防火和安全生产工作。压实责任,狠抓源头治理,坚决守住“火不入林”的红线。加强野外火源管理,市域范围内严禁露天焚烧农作物秸秆、垃圾、树枝树叶、杂草等行为;森林防火期内,森林防火区不允许上坟烧纸,不允许烧荒烧秸秆,不允许吸烟野炊,从源头上控

住火、管住人;进山卡口、林火视频监控要加强检修维护,确保真正发挥作用;护林员、森林消防队员要到岗到位,加强巡查巡护,森林防火重点街镇、村居要落实重点人群监护人、盯坟头责任人,履职尽责,担当作为,发挥好巡、守作用,确保每一个地块都有责任人,做到纵到底、横到边;强化技防支撑。积极推进电子围栏、语音卡口、林火远程视频监控建设,打造数字化监管平台,完善空地一体的立体监测网络,不断提升森林防火信息化、智慧化、数字化水平;加强森林抚育,对密度大的针叶纯林,下定决心搞间伐,做到生态性、经济性紧密结合,营造健康森林。

会议要求,深刻吸取国内外

安全事故教训,举一反三,切实抓好公园运行和绿化施工安全。对特种设备、游乐设施、公园水面、施工工地和干佛山、佛慧山等地质灾害易发地段进行安全大检查,坚决消除隐患;大风、降温等极端恶劣天气要及时发布预警信息,督促相关单位落实好防风、防寒、防火、防滑、防踩踏、防坠落、防倒伏断枝、防一氧化碳中毒等防范措施,做到有疏导、有提醒、有标志、有警示,确保人民群众生命财产安全。(高宏璟)



扫码下载齐鲁壹点 找记者 上壹点

编辑:彭传刚 组版:侯波

单县: 移风易俗落实处 文明新风吹万家

近年来,单县以培育和践行社会主义核心价值观为根本,以移风易俗为工作切入点,大胆创新,敢于突破,做实做细“1231”工作举措,探索出了一条移风易俗新路径,深得群众欢迎,为乡村振兴汇聚起强大精神动力。

为推动移风易俗实体化运作,项目化推进,单县成立移风易俗工作领导小组,抽调精干力量组成了宣传发动、综合治理、督导检查等工作小组,进一步压实工作责任、落实工作举措。将移风易俗教育与社会主义核心价值观体系教育相结合,作为必讲内容,使移风易俗工作真正入脑、入耳、入心,形成移风易俗的良好社会新风尚。(通讯员 谢丽)

擦亮生态名片,聊城经开区开展“林长制”专题宣传活动

记者 张超 通讯员 王汝杰 王彩霞

为深入践行“绿水青山就是金山银山”的理念,近日,聊城市自然资源和规划局经济技术开发区分局在小清河湿地公园开展了“林长制”专题宣传活动。

活动以“全面推行‘林长制’,落实绿色发展理念”为主题,通过悬挂标语、发放资料、现场交流等方式,向广大群众介绍全面推行“林长制”改革的重大意义、目标任务,并详细讲解了贴近群众生活的护林防火、古树名木、野生动植物保护等事项的基础知识和措施要求。

通过本次宣传活动,进一步提升了社会公众对生态环境保护工作的认知度和责任心,切实提高了社会公众参与生态环境保护工作的思想自觉和行动自觉。

下一步,聊城经开区自然资源和规划局经济技术开发区分局将坚决扛起推进生态文明建设的政治责任,守护开发区绿色生态基底,打造人与自然和谐共生的美丽家园。