

不少小区入住率不足 60% 不能供暖

供暖“潜规则”愁坏市民



本报 10 月 31 日讯 (记者 张浩 付志锦)许多市民打来电话反映,入住率不达标而卡住“暖流”。10 月 31 日,金都国际广场业主们反映,10、11 号两栋高层的业主们想要供暖,需要签署室内温度超过 13 度就不能投诉供暖问题的协议。记者了解到,小区入住率达到

60% 以上才能实施供暖的“潜规则”愁坏市民。而金都国际广场 10、11 号两栋高层的业主们想要供暖,需要签署室内温度超过 13 度就不能投诉供暖问题的协议。10 月 31 日,当记者提及物业要求签署的协议时,工作人员表示的确有这个协议存在,主要是因为前两年供暖温度不达标,有业主投诉并要求退钱,所以今年才制定了协议。按照金都国际广场 2010 年冬季的情况,10、11 号两栋高层建筑 600 多户业主中只有不到

一半的人供暖,入住率不达标 50%,导致了供暖温度不达标,有的住户家中仅 14℃ 左右。而今年 10、11 号高层建筑到目前为止只有 60 户左右的业主有供暖意向,温度很可能不达标,但又要尊重业主供暖的意向,所以才制定了这个协议。记者了解到,潍坊对新建小区供暖入住率还没有明文规定,各供热企业通常要求市区小区入住率达到 60% 以上才能实施供暖,有的甚至要求 70% 以上。潍坊万潍热电有限公司的工作人员解释,在万潍供暖的

用户供暖率要达到 70% 以上,才能供暖。主要出于两方面的考虑,一是供暖效果,二是供热成本。如果小区入住率没有达到 60%,不仅供热效果差,室内温度不达标,而且会造成资源浪费,增加供热企业的运行成本。潍坊市五岳热力有限公司的陈经理介绍,一般情况下,热水从转换站出来的温度符合要求,但在通往一个供暖率不达标 60% 的居民楼时,由于目前潍坊有许多小区楼内的户间隔热没有做,所以供暖过程中会

散热,导致温度降低。所以在供暖率不达标 60% 的情况下,供暖率低,单位耗能量大,成本高,效果差。按照目前情况,如果供热率不足 60%,五岳热力公司会提前告知业主温度可能不达标的情况,然后让业主自己选择是否供暖。除了供热效果不理想、增加运行成本外,入住率过低还可能导致供热管道冻裂,造成损失。“这部分费用由谁承担?供暖不能以牺牲供热企业的利益为代价。”一些供热企业负责人说。

三年未供暖,守着暖气片穿棉衣

百姓家园今冬供暖无望

本报 10 月 31 日讯(记者 孙翔)10 月 31 日,一位市民反映,百姓家园小区已经 3 年没供暖了,住户冬天在家只好守着暖气片穿着棉衣。小区住户多次与物业和热力公司协商,但一直没有进展,今冬供暖又无望。10 月 31 日,记者来到百姓家园小区,小区只有两栋多层楼房,共有居民 126 户。居民孙女士告诉记者,小区刚建成时,使用的是恒联玻璃纸厂的气源,从 2008 年开始直接就不供暖了,到现在已经三年没供暖了。今年已经 92 岁高龄的谭大娘说,因为不供暖,家人购买了一款碳晶电热板装在墙上,没想到只用了 10 天耗电就高达 560 多度,根本用不起。在屋里只好穿棉鞋、棉衣。很多居民都质疑物业不作



为。对此,物业张经理表示,物业一直在与热力公司协调,现在问题的症结是居民的愿望跟热力公司的要求达不成共识。“热力公司要求,如果接热水,需要 80% 住户同意改造,如果接蒸汽,则需 100% 住户同意改造。今年无法接热水,

只能接蒸汽。热力公司的意思是等明年建了水站再改造,但住户迫切要求今年就改造,因此需要所有住户的同意。”现在已有 95 户居民同意改造,物业公司将与业主代表一起,在 11 月 1 日前往热力公司就此事进行协商。

分户计量供暖阀门不合格

更换费用谁买单?

本报 10 月 31 日讯(记者 孙翔)10 月 27 日,一位市民反映,他所在的小区供暖一波三折,先是热力公司表示小区是自建换热站,需要交齐 230 万预交款。现在又说供暖阀门不合格。现在小区住户代表不知道更换阀门到底谁买单?10 月 27 日,记者来到经济开发区博鳌新城小区,市民韩先生向记者反映,小区是 2008 年左右建成的,今年是小区第一次参与供暖,已经有 250 多户居民同意集体供暖,供暖费都已经交齐,相关的设施也已经铺设完毕,还进行了打压试水,可最近却从物业处得知,需要交给热力公司 230 万元保证金,对方才给供暖。记者联系到负责小区供暖的潍坊栋海热力有限公司,办公

室工作人员赵先生表示,由于小区自己建设了换热站,因此小区的供暖是由小区自己负责,供热公司只负责将暖气接入换热站。因此,小区需要交纳 230 万元的预交款。10 月 31 日,记者了解到,小区之前已经缴纳了 230 万的费用,只是热力公司没有入账。但热力公司认为小区原有分户计量的供暖阀门不合格,需要更换后才能供暖。谁来为更换阀门买单就成为新的矛盾焦点。据悉,现在小区的住户代表和物业代表计划近期与开发商见面,商讨更换阀门的问题。小区物业代表表示,更换阀门的费用问题不会轻易解决,需要三方协调解决,小区今冬是否供暖还是个问号。