



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



老人说守着暖气片却不能用实在是无奈。
本报记者 孙国祥 摄

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230万元预交款。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,还进行了打压测试水,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东海热力有限公司,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,只是热力公司没有人账。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。