

自管站回收咋就这么难

新站盈利不愿交,老站设备改造负担重

本报记者 王光照 赵丽 王光营 实习生 张凯丽

10日,省城已经试供暖3天了,但部分供热自管站还没有开动起来,不少居民希望自管站能够移交给热企,实现热企直供。

从2010年起,济南市开始回收自管站,目前800多个自管站已经接收300多个。自管站回收有哪些障碍?下一步有什么举措可以破解自管站难题?

设施老化 维修费谁出成难题

近日,位于华能路上的新天地小区因为自管站问题很纠结。虽然供暖期已近在眼前,但这一小区还没有打压试水,换热站的设施也没有维修。

该小区换热站由开发商建设,建造完毕后,最初由开发商下属的物业公司管理,从2009年开始,又委托给另一家工程公司管理。但到今年10月,这家工程公司撤出,换热站陷入无人管理的局面。

10月底,济南热力和该小区开发商曾就回收自管站进行了协商,但没有达成协议。11月8日,济南热力、开发商、小区业委会、世纪园居委会等单位又进行了座谈,但仍未有结果。一个重要的分歧点就是换热设施缺乏维护,补水泵老化、滴漏,而循环泵的容量也刚刚满足要求。如果运转期间出现故障,维修、更换费用该由谁来出?

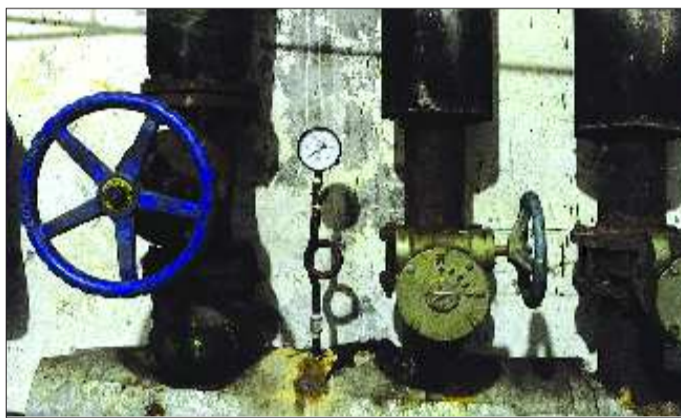
部分自管站有利可图 物业不愿交

“小区自管站供热效果不好,政府能不能回收,交给供热企业直接管理?”市民李先生家住省城南一小区,他说,小区不少居民对自管站的服务不满意,希望热企直供到户。

2010年,济南市开始正式回收自管站,并确定用3至5年将自管换热站全部收回,交给热企直接管理。截至2011年10月,省城800多个自管站中,热企已接收了300多个。

根据有关文件,已有自管站的回收管理按照“自愿移交、分批接收、统一整改、规范管理”的原则。但由于部分自管站还能挣钱,物业并不愿意移交。

一位业内人士透露说,按照目前的政策,移交自管换热站需要经自管换热站的产权所有者同意,然后向具体负责的热企提出申请,之后换热自管站的产权所有者与热企协商,达成一致后才能回收。



但在一些商品房小区,事情并没有那么简单。济南市市政公用事业局供热办有关负责人说,目前不愿意上交的自管站,大多数是运行时间不太长,处于盈利状态的自管站。这些自管站向供热企业购买蒸汽,但向居民收费时,是按照供热面积收费,这中间有一定利润空间,要把这些自管站收回来,需经多方协调,难度很大。

产权不清、资金缺口、管理难也成绊脚石

除此之外,回收过程中,也存在一些具体障碍。“现在回收的难点在于产权和资金。”10日,省城供热部门有关负责人透露,有的自管站是居民出钱建的,还有的自管站是开发商建的,产权不清晰,给回收自管站带来困难。

另外,资金也是一个绕不过去的坎。省城目前已经收回的自管站大多已经运行七八年,处于亏损状态。不少自管站换热设施陈旧,容易出现故障,同时,小区内二次管网也存在跑冒滴漏的情况。

“这些自管站供热效果差,老百姓意见很大。”该负责人说,按照规定,这部分自管站移交之前,要改造,换热设施和小区内二次管网改造合格后,供热企业才会接手。

但实际操作过程中,只有少数自管站能够改造移交,大多数改造

任务都由供热企业承担,资金压力很大。“对自管站设备和二次管网改造,至少要四五十万元。”供热办有关负责人说,这部分花费给供热企业带来很大负担。

另外,自管站回收之后,管理上也有一些难解决的问题。首先,有些自管站供热企业接手后,还要向开发商支付房租和高价水电费。有些自管站还存在历史债务,短时间内很难解决。

今后新开发用户的换热站由热企统一管理

“自管换热站只是一定历史阶段的产物,以后对新开发供暖用户的换热站,一律要求验收合格后全部交由供热企业统一管理。”10日,济南市市政公用事业局供热办有关负责人表示。

另外,为了规范规划红线内居民住宅供热设施配套安装收费行为,今年济南市出台了相关规定,新建居民住宅小区规划红线内,供热设施设备配套安装费为:按建筑面积48元/平方米(不含分户计量装置),企业可根据工程安装建设规模,在此基础上上下浮动,浮动幅度为5%。除安装费外,新增供暖户还要缴纳每平米78元的配套费。该负责人说,这项规定对小区内供热设施建设进行了规范,能在一定程度上避免新的自管站产生。



10日,英雄山路52号自管站内,进气蒸汽压力为零,居民家暂时无法供暖。工作人员介绍,夜间交通压力减小后,他们将打开马鞍山路上的蒸汽阀门,让蒸汽进入自管站,居民家即将开始供热。

本报记者 周青先 摄

头条链接 下一步 “汽改水”小区自管站要先收回

“城市集中供热主要包括热源厂、主管网、换热站、二次管网和用户室内设施五个环节。部分自管换热站及二次管网设施由于管理主体不一、维护不到位及设施老化等,严重影响供热质量。”10日,济南市市政公用事业

局有关负责人介绍说,为此,济南市市政公用事业局将利用3至5年时间全部收回自管站。而回收工作要分期分批,先易后难进行。“愿意上交的自管站我们一定接收。”该负责人表示,下一步“汽改水”的换热站要先收回。

暖气还没热是因热源还不稳

本报11月10日讯(记者 王光营 王光照 赵丽)10日,重汽嘉兴苑的韩女士说家中暖气还没热,原因是供暖管道断了。记者了解到,目前该小区已开始调压,供暖将逐渐正常。

10日,重汽嘉兴苑小区的市民韩女士来电说,紧挨他们小区的几个小区都通了暖,可自己小区的暖气还是冷冰冰的,听说是

供暖管道被挖断了。“我们已经开始供暖,目前正在调压,可能会有部分居民家中的暖气还没热。”重汽嘉兴苑小区物业公司负责人说,由于是试供暖,热源厂所供的热源还不稳定,有时压力不够,再加上管道可能存在漏洞,导致小区有的居民家中暖气不热。11日、12日整个小区的供暖就会逐渐正常。

祝贺济南肛肠医院荣膺肛肠分会理事单位 肛肠分会理事济南巡诊正式启动

巡诊时间: 11月10日-12月10日

- ★ 中华中医药学会肛肠分会换届会议暨2011年学术交流大会在京成功举办;
- ★ 肛肠医院作为京城唯一入选理事单位的专科医院,力邀众多理事专家亲临济诊;
- ★ 11月10日-12月10日,“痔科国手”沈琦、肛肠国手李同栋、张三文、刘秀华等肛肠界领军人为痔疮、肛瘘、肛裂等肛肠疾病患者亲诊手术;

- 4大顶级优惠
- 1. 专家挂号费、会诊费、肛门指诊费全免;
- 2. 进口Dr. Consoce电子肛肠镜检查半价;
- 3. 农村合作医疗符合患者按国家标准报销,最高报销85%;
- 4. 山东省内患者可享受200-1000元医行补贴。

部分专家由原单位介绍



陆琦 肛肠科主任 教授
中华中医药学会肛肠分会理事



李国栋 主任医师 博士
全国肛肠学会主任委员



张玉文 主任医师 教授
南京医科大学教授
中华医学会会员



刘秀华 主任医师
原上海肛肠医院主任



王兴佳 中华中医药学会肛肠分会理事
济南肛肠医院院长



刘佩 主任医师
中国肛肠学会理事
中国肛肠学会理事



肖探璋 主任医师 教授
中华中医药学会肛肠分会理事
专业委员会常务理事



李建庭 主任医师 教授
中国肛肠学会理事
中国医师协会会员