

入住率不够六成 俩小区差点没供上暖

供暖季新小区每年都得跨这个坎儿,省城市民呼吁尽快修订条例明确标准

□记者 王倩

生活日报11月19日讯 一直担忧新入住的小区能不能供上暖,谁知暖气费都交到物业了,结果供暖前一天正式接到通知:今年供暖没戏了。物业也无奈地说“没办法”,因为小区入住率不达标,达不到供热公司的要求。最近,东城几个新入住小区的居民向本报问暖热线反映此事。的确,每一年,新小区都会面对入住率低供暖难的问题。

俩新小区未能按时供暖

历城区尚东花园8号楼的业主最近既愤怒又无奈。“我们是去年12月交的房子,今年是第一年供暖,可我们楼的人住率不高,今年供暖之前,大家都忐忑不安,不知道能不能供上暖。”8号楼的业主林女士说,他们在10月份就为这个事儿找了物业,物业的答复模棱两可,但基本的意思是正常供暖,于是业主们都赶在10月底之前把暖气费交到了物业。

可是,从11月8日进入热调试期,林女士说他们家的暖气片就一直都是冰凉的。11月14日,距离正式供暖还有一天,没承想,林女士和其他业主一起找到物业,却被告知今年无法供暖。林女士说,他们对此既生气又无奈。

8号楼前的一则通知说明了为何说好了的供暖却又临时变卦:“……前期沟通热企一直说整个小区采暖率过60%就行,费用收缴完毕后,热企通知物业公司单体楼采暖率必须达到60%以上才给供暖。”

根据物业进行的统计用热情况,8号楼采暖率只有51%,不予立户供暖……”该通知的落款是山东建大物业管理有限公司尚东花园分公司。对此,8号楼的居民很不理解。

可供暖但要签协议

和尚东花园8号楼业主面临同样问题的,还有同一个开发商开发的另外一个小区——和润幸福城小区。家住该小区的业主冯先生此前向本报问暖热线反映,小区去年9月1日交房,当年绝大多数业主没有入住,所以没有供暖,但今年10月27日,物业正常收取了有采暖意向的业主的暖气费,只是临到供暖季了,同样被告知因为入住率不足,无法如期供暖。

记者从小区居民处了解到,物业说小区8栋楼只有6栋楼能供暖,另外5、6号两栋楼不供,因为入住率达不到60%。对此,有业主很不理解,“达到60%入住率才能供暖”的这条规定到底是怎么来的?另外是整个小区还是单栋楼单独计算入住率?既然在一个小区里,为什么有的能供有的就不能?

对此,记者联系了热企,相关工作人员说,尚东花园和和润幸福城同属一个开发商,热企已就相关楼座供暖和用热率的问题和开发商进行了协商,两个小区涉及未供暖的楼座将在11月20日投入运行。

冯先生告诉记者,由于急于供暖,虽然他所居住的6号楼没有达到入住率可能会造成供暖效果不足,但居民们也已与供热公司签署了协议,同意不因此作为投诉不暖的理由。



尚东花园、和润幸福城都因入住率不足,无法如期供暖。记者 王倩 摄

延伸调查

60%入住率为供暖达标 门槛多由热企自定

□记者 王倩

新建小区“入住率”不到60%难供暖的规定从何而来?

据了解,“入住率”严格来说应该叫“采暖率”,对于新建小区,虽然有时候看着住的人不少了,但有的业主当季供暖季是不申请开户用暖的。一位业内人士告诉记者,因此,开发商或物业统计的“采暖率”确实达不到标准时,业主并不太了解真实情况,所以常会造成矛盾。

“采暖率”的标准是什么?根据《山东省供热条例》第二十条规定,“对已具备供热条件的住宅小区,申请用热户数达到一定数量的,供热

企业应当供热。具体办法由设区的市、县人民政府制定”。而《济南市城市集中供热管理条例》对此并无详细规定。那么,按照“上位法优于下位法”原则,《山东省供热条例》对此的要求也就是入住率的依据。

只是,这个“一定数量”是如何和60%挂上钩的呢?据了解,由于供热条例没有明确标准,开户80%、入住60%是按照以往惯例。业内人士表示:“因为每家热企的情况不同,运营成本不同,入住率的规定也不相同。现在热企对于入住率的规定多数在60%-70%之间。是按一个小区还是一个楼的人住率来作为标准,至今还没有明确。”

他山之石

青岛、临沂调整入住率门槛

□记者 王倩

据了解,近年来全国已经有不少城市出台了相关政策。

石家庄市在2016年11月曾联合发文,称开发建设单位可将采暖费计入房价,并在房产买卖合同中予以注明,开发建设单位、供热公司(物业公司)均不得向居民用户另行收取。

2015年修订的《青岛市供热条例》中明确提出,是否供热不再看住户参与率,新建住宅开发建设单位在房屋销售合同约定的供热期限开始两个月前,到供热单位办理供热手续,并承担尚未售出和未办理入住手续新建住宅的热费;供热单位与开发建设单位按照用热量结算热费。

而本采暖季,《临沂市供热条例》11月1日执行,其中第十三条明确规定,对已具备供热条件的住宅小区,申请用热户数达到总户数百分之五十以上的,供热企业应当供热。未达到上述标准的,由供热用热双方协商达成一致后,可以供热。

记者从济南市供热办了解到,自2014年《山东省供热条例》出台后,省城一直没有对原有条例进行修改,将于明年启动调研修订条例。一位业内人士认为,“要想从根本上解决这个矛盾,还需要政府部门在政策上有所倾斜,同时针对空置房出台一些整治措施。”不少居民也呼吁修订条例,明确对新小区达到多少入住率可以供暖,如何操作进行细致的规定。

关注济南头条问暖热线在线反映问题

供暖热线难打通?反映问题记者帮您转办!生活日报融媒体平台——“济南头条”,推出今冬问暖大型融媒体互动平台,欢迎广大市民扫码下载关注济南头条APP,点击订阅“问暖”圈子,把您在这

个供暖季遇到的烦心事、暖心事、贴心事……一起来拉拉,共同来分享,本报也将第一时间请济南热力集团、济南热电、东泰热力等热企的供暖服务达人,在线解答您家的供暖问题。 记者 王倩



□记者 于洋

房本茂送炉记



老房家里的新暖气片已经热了起来。

意。这个院就是这样,过了快20年,暖气一直送不上。居民们也不是没有想过向临近小区“借暖”,但换热站负荷能力都是根据小区面积来的,借也借不了。

大院子空气流通性很差,家家户户一烧煤,烟都散不出去。到冬天,整个院子烟气缭绕,仿若“仙境”,空气呛人。煤气中毒事件也发生过,不少居民每天都提溜着心。

老房的心态倒是好得很,他说烧煤炉子也有乐趣,那就是烤地瓜技术越来越好。“但楼道里放

那么多蜂窝煤,咋看也不好看。老是搬来搬去换蜂窝煤,上了岁数确实不方便。”老房说,其实他心里也清楚,现在空气不好,不让烧散煤,家家都有个烟囱天天冒烟,确实不环保。“要是集中供暖,算起来得多花将近1000块,但不用老是捣鼓炉子,干净,省心!”老房说。

今年6月份,老房和老邻居们又向济南热电申请集中供暖。申请了就得想主意,可地儿实在太小太挤,怎么弄都不合适。“今年不让烧煤了,居民用暖愿望更大

了。”老房说。

这煤再烧下去,环境确实吃不消。散煤污染是济南冬天雾霾频发的元凶之一。去年开始,济南在城区推广优质型煤,还有财政补贴,非优质型煤禁止在城区销售和燃烧。而根据山东省的要求,济南都市圈7个城市今年禁止燃用散煤。加入市政供暖,解决87号院这样的供暖孤岛更显得迫在眉睫。

北坦街道办和双井居委会下了不少功夫,相关负责人和热电公司反复研究勘察,终于,济南热电明湖分公司供热人员提出了一个可行方案:将紧挨着小区的北坦小学原锅炉房改造成换热站,这样一来,小学和87号院的供暖问题都解决了。

从9月份选址施工到供热,土方、基建、用电……五个工程,施工队伍只用了40天。大院里252户居民,2.5万平方米,在这个月的14日晚上,如约热了起来。

10月底的时候,老房家里要安装新的暖气片,原来的大炉子也用不到了。“正巧碰上收废品的,让他帮忙拆下来,索性都送给他了!”他说,心里痛快,比啥都强。

济南市10.9万户居民今冬告别散煤采暖

□记者 段婷婷

记者从济南市环保局获悉,今年冬天,济南市10.9万户居民彻底告别散煤采暖,用上了“气电代煤”的清洁能源。截至目前,济南市已完成“气代煤”“电代煤”改造任务109347户,达到了省定任务50250户的217.61%,可减少约11万吨散煤消耗,能减少排放颗粒物784吨、二氧化硫2244吨、氮氧化物330吨,相当于一个供暖季用煤量的十分之一,有力促进市区环境空气质量持续改善。

今年6月,在全国“2+26京津冀大气污染防治传输通道城市”中,济南以第三名的成绩成功入围,获得每年7亿元、3年共计21亿元的中央财政专项资金支持。结合全市实际,济南市委、市政府确定了实施清洁取暖的六大路径,其中“气电代煤”采暖改造作为确保大气质量进一步好转的路径被重点推进。

同时,济南市还加快推进燃煤锅炉超低排放改造,截至10月30日,济南市94台35吨以上燃煤锅炉已完成超低排放改造90台。

KEEN 可恩口腔 “种一颗好牙 送一份好报” 第一季全城震撼启动 预约热线:0531-88810555

即日起至12月31日,凡到院种植牙或一次性消费满2000元,即赠送2018年度《生活日报》一份,数量有限,送完为止