

# 管网老化 开元山庄供暖卡壳

## 济南热电认为应该让“产权人”出钱，一些业主则认为应该由热电来修



开元山庄小区内锈蚀的暖气管道。

见习记者 张鹏 摄



见习记者 张鹏

环山路上的中创开元山庄二次管网老化问题已存在多年，往年采暖季时都经常因暖气管道锈蚀堵塞而停暖。济南热电八分公司工作人员表示，虽然济南热电一直想进行彻底改造，但是作为产权人的业主们不愿交钱，而一些业主觉得自己房子以外的公共供热管道，应由济南热电来修。

### 腐蚀严重年年停暖维修

近日，有多名业主致电本报问暖热线反映，称中创开元山庄小区内每年都会因管道漏水而停暖好几天，最长的一次长达一周，这让他们对于今年的供暖感到有些担心。

开元山庄位于环山路108号，共有27栋居民楼，1500余户居民。济南创信物业公司丁经理带记者来到小区内几处管道井位置。在一处严重锈蚀的井盖前，井盖下的水阀正在往下滴水。

丁经理说，“这里是去年坏的，我

们物业也修过很多次，去年一个供暖季大概有四五处大的漏水点，暖气阀门也经常因为老化出现漏水，一有漏水点就不得不关停暖气进行抢修，可惜每次都是缝缝补补的小修，不能解决根本问题。

据了解，该处小区经常因楼前管道破裂而被停暖，以往都是进行一些局部修补，要彻底解决这一问题需要对小区二次管网进行更换，但目前始终没有更换这个小区的暖气管道。

### 热电只接管了换热站

“每次坏了都得停掉暖气几天，从去年开始我们一直就二次管网改造这个事在与业主协商，可由于业主意见始终不统一，迟迟不能进行改造。供暖季马上就要开始了，到现在业主们还是没有有一个统一的意见，对这个事我们也头疼。”济南热电八分公司相关负责人表示。

开元山庄于1996年建成，属这一片区中的老小区，集中供热较早，经过多年的运行后，小区暖气管道锈蚀堵塞严重。近几年来每逢供暖季，供热管道就常发生漏水跑气现象，居民室内的立管也修过好几次，由于二次管网存在严重质量问题，每天需向管网补入大量凉水，这些都极大影响了小区居民的用热安全。

2010年6月，济南热电接收了开元山庄换热站的管理和维护，但是并没有接管对小区二次供热管网的管理，所以一直没有对小区内的供热二次管网进行重新改造。

### 改造该谁出钱成问题

对于二次管网老化引起的暖气故障，济南热电认为，应该由产权人负责维修和改造，但大多数业主觉得二次管网属于自己房子以外的公共部位，应该由济南热电来维修改造。

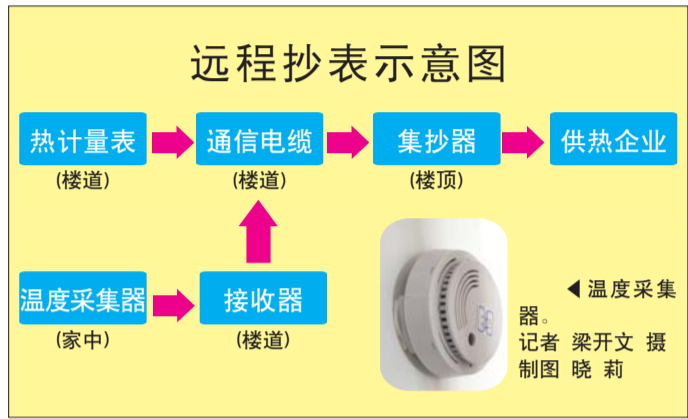
一年前，同样在环山路上的中联花园也面临着和开元山庄相似的问题，在业主们缴纳了改造费用后，济南热电及时进行了管网改造，今年绝大多数用户已经能够用得上稳定的暖气。

管道老化该谁出钱这一问题，成为开元山庄迟迟不能进行二次管网改造的焦点。济南热电工作人员表示，“作为这样一个很大的小区，改造费用大概得600万左右，二次管网改造其实并不需要太长时间，只要业主交上钱，我们的人员就会去把旧管全撤掉，换上新的管道，五六天就能完工。”

尽管面对多方难题，物业部门表示，将于一周内召集居委会、热电、业主代表三方进行协商，争取在正式供暖前将这个问题彻底解决。

## 热计量收费小区实行远程抄表

### 采暖费由收集的起止数据得出



见习记者 梁开文

据了解，今冬供暖季，热计量供暖小区全部实行远程抄表，从供热企业的计算机上就能调取小区居民家中的温度。这样，供热企业便可以根据温度情况按需供热，而部分居民家中也可以“按需供热”。

### 热计量实行远程抄表

21日上午，在舜华南路附近的龙园小区，济南热力的工作人员介绍了远程抄表的技术原理，“每户供暖管道上都有一个热计量表，热计量表与通信电缆链接，信号通过通信电缆传递到楼顶的集抄器，通过天线，无线信号就能把数据发送到供热企业的电脑上。”

供暖开始时，热企会记录热计量表的原始数据，到供暖结束时，记录停止的数据，两者之差就是居民使用的热量，然后计算采暖费。

记者从济南热电获悉，今年济南热电热计量收费面积为200万平方米，加上济南热力热计量收费面积100万平方米，共300万平方米面积今冬正式实行按计量收费，全部实行远程抄表。

### 室内温度可按需调节

除了热计量表上显示的热量可以传到供热企业外，用户家中的温度也可以传到供热企业。一些安装热计量表的家庭还安装了室温采集

系统。济南热力已经为1000户居民安装了远程测温设备。

济南热力的技术人员说，室温采集系统有三部分，家里安装无线温度采集器，信号可以传给楼道内的接收器，然后同样通过集抄器，把数据传给后台。安装室温采集系统的用户主要集中在莲花山片区、浆水泉片区和老城区。

“凡是安装这些设备的家庭，我们在公司里就能看到温度。”虽然采暖季还未到，济南热力数控部副经理吕昊正的电脑上已经显示出居民家里的温度。

“有了这个设备，如果室温低了，我们就要求换热站提高参数，如果室温高了，居民也不用再开窗降温。”据介绍，地矿嘉园小区今冬还将进行温控一体化试点，用户可以自行调整，关停供暖设备，实现“按需供热”。

### 全面推广现在有难度

无论是正式实行热计量收费，还是推广室温采集系统，目前力度都不算大，济南热力热计量收费面积占供热面积的三分之一。

吕昊正说，温度采集器毕竟不是装饰品，一些居民不让安装，也不是所有的小区都具备安装的条件。

一位技术人员坦承，热计量远程抄表、室温采集系统虽然都不是高科技，但是因为外部条件影响较大，再加上往年试点出现过困难，所以全面推广还有很长的时间。

## 相关新闻

### 新供热条例正立法 有望直管到户

见习记者 张鹏

随着管网的日渐老化，老旧小区二次管网改造日益迫切，但费用问题却始终是焦点难题，产权单位、热企、物业、业主，谁该为二次管网的改造买单，各方观点始终难以达成一致。

据了解，目前济南市很多老旧小区都面临二次管网改造的困扰。要完成对一个中等规模小区二次管网的

改造，至少要几十万元资金。根据《济南市城市集中供热管理条例》的规定，入户总表以内的设施为用热设施，由房屋产权人负责维护管理。但是在很多老旧小区，居民意见难取得一致，形成了无人改造的尴尬局面。

《济南市城市集中供热管理条例》是1998年制定的。很多人认为，自己买房时就已缴纳过市政基础设施的配套费用，而且采暖费交给热企

了，应由热企负责所有的建设花费。

据悉，本月底将进行《山东省供热条例(草案)》立法听证，从站到户一体化成为其中最受关注的一个重点。条例(草案)第十五条中规定，“供热实行热源、管网、换热站一体化经营直供到户的供热体制，供热企业负责统一管理、并网运营。”供热企业一站式经营的体制或许是二次管网收费问题解决的途径。

## 相关新闻

### 今年热计量“多退少补” 热计量用超了的，需要补交按面积收费的差额

见习记者 梁开文

今冬正式实行热计量收费，面积共300万平方米，哪些小区成为第一批热计量收费用户？据了解，济南新区、顺祥新区、雅秀园、湖光山色和济滨名都等用户今冬确定正式实行热计量收费。

按照往年规定的“两部制”收费办法，居民住宅基本热价为10.68元/平方米，计量热价为每千瓦时0.17元。不过，今年的热计量收费标准正在由物价部门和供热部门制定，具体收费政策还没出台。

记者了解到，往年热计量收费“多退少补”，今年是“多退少补”，即如果按计量产生的费用低于按面积交的费用，费用会退还给居民，如果高于按面积缴纳的费用，今冬市民需要补交，目的是为了达到科学供暖、节能减排的效果。

### 环山路多个小区二次管网已改造完

见习记者 张鹏

生活日报10月23日讯 目前环山路西浪潮集团第六宿舍、济南塑料三厂第七宿舍、轻骑集团宿舍等一批老旧小区已完成二次管网改造，今冬供暖效果会得到大大提高。

据介绍，环山路附近的浪潮集团第六宿舍、济南塑料三厂第七宿舍、轻骑集团宿舍、电机厂宿舍等一批老

旧小区因建设年久而造成管道老化，经常漏水，济南热电自2010年6月接受了原有的供热中心后分批次进行了管道改造。其中，轻骑集团七幢宿舍楼中已经有六幢完成了分户控制并实施了既有建筑房屋节能改造，“冬暖夏凉”的工程让很多居民都得到了实惠。

济南热电工作人员表示，作为2007年10月前建成的建筑，其他三个

老旧小区都符合申报“既有建筑节能改造工程”的标准，目前也已分别向市建委进行了申报，预计将继续进行节能改造建设，“居民不花一分钱就能用上冬暖夏凉的房子，这是这个项目最大的惠民之处。”

目前环山路沿线除开元山庄外，各小区均已对供暖二次管网进行了改造，环山路路西各小区二次管网改造均已完成。

### 寻找弃婴(弃儿) 生父母公告

2011年11月1日，在济南市历下区经二路纬二路交汇处，发现一名男婴，出生日期(农历)为2011年10月11日，身体发育正常，无胎记，无纹身，无疤痕。

2011年11月10日，在济南市历下区经二路纬二路交汇处，发现一名男婴，出生日期(农历)为2011年10月11日，身体发育正常，无胎记，无纹身，无疤痕。

2011年11月11日，在济南市历下区经二路纬二路交汇处，发现一名男婴，出生日期(农历)为2011年10月11日，身体发育正常，无胎记，无纹身，无疤痕。

如有知情者，请联系济南市历下区民政局，电话：82511111。