

就在供暖前 物业“撻挑子”

换热站遭弃管,热力公司紧急接手给居民送暖

本报11月16日讯 近日,住在雅居园四区的李先生反映,小区属于自管换热站供热,往年都由小区物业收取供暖费,可今年就在正式供暖前,物业却表示不管了。

“换热站遭遇弃管,小区内近700户居民傻了眼。”李先生介绍,往年物业都购买济南热

力的蒸汽为居民供热,但因为种种原因,今年物业决定弃管。“眼看就要供暖了,却发现我们今年可能无望了。”无奈之下,小区业委会只好求助为该片区供热的济南热力有限公司供热五公司。

据济南热力供热五公司相关负责人介绍,工作人员立即

赶到小区换热站,一检查,发现换热站问题很多。“换热站内循环泵和配电柜等供热设施都已经老化锈蚀,很难保证供暖质量。”

经过业委会、物业、供热公司三方沟通,物业出具了一份自管站“弃管”证明,业委会和济南热力签订了委托协议。“热

力公司先期垫付了一部分资金,将站内设备全部更新升级。”目前,该小区已经正常供暖。

热力公司相关负责人介绍,针对雅居园四区这种情况,明年,济南热力会和该小区产权单位商谈,并对换热站和小区内二次管网全部更新,达到回收条件后,将换热站收回。

延伸调查

加快回收自管站 资金仍是“拦路虎”

据记者了解,自管站是省城供暖的老大难问题。目前,省城还有400至500家居民小区为自管站。供热单位正在加紧回收,不过遭遇资金难题。相关人士建议,加快自管站的回收,让热企直接管理应多方出资共同解决资金难题。

居民自管站小区 最多时达上千家

根据济南市在2007年的相关规定,供暖管道的建设小区外归热企负责,“小区内由开发商负责建设。”济南市供热办相关负责人介绍,因此不少老小区建设之初,换热站的产权单位是开发商,然后交由物业公司代管。小区入住后,物业便到热企购买热源,然后再售予居民,“在2007年后,济南便产生了大量自管站。”最多时,济南市共有1000多个居民小区自管站。

自管站的运行往往由物业管理,不归热企直管,物业向热企购买热源为居民供暖,难免无法保证供热质量。每年都因为不参与热调试、“抬头去尾”供暖、温度不达标、偷暖等频遭投诉。

济南市于2011年出台相关规定,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),由供热企业负责安装。“因此,这项规定的出台就杜绝了合法小区再次变为自管站。”

盈利的不愿交 交出的不能用

为了解决小区自管站问题,济南市从2010年开始回收自管站。2010年至2014年,济南市每年回收约100家居民小区自管站,“目前,还剩400至500家居民小区自管站。”济南供热办相关负责人介绍。

根据有关文件,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,自管站相关方面并不愿意移交。

小区运行七八年后,小区内的换热站和供暖管道老化严重时,物业公司因为费用、纠纷等原因不愿意再管自管站,“开发商也早就没影了。”这个时候,自管站纷纷向热企提出要移交自管站。“而这个时候,热企进行接收时,必须要进行大规模改造,要达标供暖,必须动辄上百万的投入,让热企也不敢轻易接收。”

自管站回收首先 要解决资金问题

对于自管站的回收,相关业内人士介绍,“自管站回收的难点在于产权和资金。”有的自管站是居民出钱建的,还有的自管站是开发商建的,“自管站产权不明晰,怎么回收是个难题。”

对于自管站的回收,资金是个最大的难题。热企已经收回的自管站很多老化严重,小区内二次管网也存在跑冒滴漏的情况,“收回来之后,供热效果差,居民不满意”,该业内人士介绍,因此热企只能承担改造任务,资金投入巨大。

他建议,对自管站的回收首先要解决的是资金问题。他建议由供热企业、自管站和政府部门各出一块,把设备、管网改造等费用解决,加快自管站的回收。

市区800个换热站实现智能化控制 哪里温度不够一看监控就知道

问暖热线 96706123

16日,记者从济南市市政公用局了解到,截至16日上午10点半,供暖首日12319和12345接到的问暖电话总计2805个,而去年则是4400个,今年的投诉比去年少了近一半。济南市市政公用局巡视员郭森介绍,供热启动早、两大热企启用能耗综合服务平台、首次实施湿法保护等措施,使今年供热可控性更强。



在智能化平台上看到,济南热力的供热管网已经全部运行。本报记者 蒋龙龙 摄

供暖首日接热线 比去年减少近半

“从15日零点开始,到16日上午10点半,今年供暖第一天我们12319和12345热线接到的问暖电话总共是2805个,这个数字现在看也不少,但比去年少得多,去年供暖第一天接到了4400个电话。”16日上午,郭森说。

“第一年开通12319的时候,第一天就接了2万个电话。电话一个接一个,停不了。那时候的供热面积还比现在小得多。”济南市供热办主任刘伟亮回忆起来,仍心有余悸。

“今年的供热面积增加了780万平方米,有约6万户新加入集中供暖,投诉量下来了和我们早运行有关系,也和我们的

的技术提升有关系。”郭森说。

800个换热站 远程智能控制

据介绍,为了更好地实施管网调节,提高供热系统信息化、自动化水平,济南热利用欧洲投资银行贷款8000余万元,建设了具有国内一流水平的热网自控系统,2013年便投入使用。今年济南热力投资6000多万元实施供热能耗平台建设,并实现1万平方米以上的339个换热站(包括自管站)运行参数在线监测,26个换热站视频监控。

“今年热电和热力供热区域的800个换热站都建成了能耗综合服务平台,实现了平台自动化控制。”郭森介绍,

能耗综合服务平台彻底改变了换热站的人力时代,“在调度大厅就能实时监控到800个换热站,包括最主要的温度、压力、流量在内的数据不用人工,直接由传感器传到管理平台,哪里温度不够一看就知道。”

郭森说,现在调试换热站也不需要到换热站,直接通过远程控制。“这样大大减少了处置时间。供热是个系统工程,以前调温要各个换热站调个遍,得花半个月整个管网才能完成调试,现在能实时调试。”

据介绍,这800个实现了智能控制的换热站不只是热企的直管站,还有180个是自管站。

管网湿法保护 1年省20万方水

今年3月,济南市西部城区供热主管网没有像往年那样把管道内的存水排出,20万方水仍留存在管道内保护管道,进行管道湿法保护。在今年供暖季试供暖时,因排水注水水压变化而引起的管道爆裂、滴漏大大减少。

“以前这些水都是排走,有二三十万方水,年年都要注了再排,实行湿法保护也能节约不少水。”郭森说,实行湿法保护让“看天供暖”更好操作。

“供暖管道里留存有水,每到供暖季结束就会排出去,排水很快1天就能完,但是天又变冷再要供暖就不可能了。因为注水很慢,每年要从9月就开始注水,花一个多月整个供暖系统才能完成注水。”

暖气片不热原是泥沙堵了管道

本报联合济南热力公司进社区为居民解难题

本报11月16日讯 16日上午,在接听热线的同时,本报记者联合济南热力公司为舜怡佳园多名居民处理了暖气不热的问题。在这个小区,很多居民家因为管道堵塞引发不热情况,经过工作人员及时冲洗,屋内热了起来。

据了解,舜怡佳园由济南热力有限公司供热四公司地矿西片区负责供暖。该片区共有十二个工作站,供暖面积为60万平方米,覆盖用户达六千多户。据站长孙芹介绍,片区的工作人员只有十个人,其中六个是维修工。

孙芹介绍,虽然今年热力公司的热调试已经提前一周,但是她负责的片区老小区占了很大一块。“供暖开始时,居民

家发生零星不热的情况较多。”

16日上午,本报记者和热力公司工作人员前往舜怡佳园小区。记者一行首先来到了十号楼二单元,有居民反映家中的暖气片不热。维修人员赵师傅推测居民家的暖气片被泥沙堵住导致循环不畅,引起暖气不热。随后,工作人员拿扳手将阀门打开,将含有泥沙的脏水放出后,居民家的暖气片就热了起来。

为这位居民家冲管之后,工作人员又立即赶到十一号楼,这里有一户居民反映家中有两片暖气片不热。赵师傅摸了摸暖气片,“跟刚才那户一样,泥沙堵住了管道,冲一下就行”。说着,工作人员进入卫生间进行维修,为居民解决供暖难题。



热力工作人员在检修供热管道。

记者看到,为居民冲管和进行供暖调试时,热力公司相关工作人员的衣服被污水浸湿,鞋也进了水。“已经正式供

暖了,居民家还存在暖气片不热的情况,肯定很着急。”只要能够为大家解决问题,“冷点脏点无所谓。”赵师傅说。