

居民着急用暖,企业也愿供暖,但“小区供热设施不达标”屡屡让双方不能如愿 新建小区采暖,如何破解“中梗阻”



居民着急用暖气,但一边是开发商说已申请但供热企业不给供,另一边是供热企业检验后认为小区供热设施不达标没法供……

这样的供热僵局近两年在我市并不罕见。近日,记者采访我市多家供热企业及供热管理部门了解到,随着城市发展进程加快,越来越多的新建小区交付入住,从今年供热期开始至今,因供热设施未达国家标准而导致迟迟无法供暖的情况也越发凸显。如何破解这一供热难题?业内人士表示,还需政策规定、专业介入、措施前置等多措并举。

1 供热设施不达标,小区尚不能供暖

盼望已久的暖气却迟迟不来,到底什么时候能用上暖气?这是升龙广场小区B区居民目前面临的问题。该小区业主姚女士介绍,小区2014年年底交房,今年8月为了方便孩子上学搬入新居,本以为今年供热期开始时就能用上暖气了,没想到到现在还没供暖。

姚女士说,今年供热期伊始,小区业主们便多次找到小区开发商、物业公司、洛阳热力有限公司及供热管理部门,希望能早日用上暖气。开发商说小区供热庭院管网等供热设施已到位,已经向热力公司申请供热,而供热企业称,检验小区供热设施后,发现热力计量表等不达标,无法供热。

经过多次协调,目前该小区的热交换站正在建设中,洛阳热力有限公司表示12月30日前可具备供热条件。

“具备供热条件并不意味着我们能用上暖气,如果小区计量表等供热设施不进行改造并达到国家相关标准,供热企业依旧不会给小区供热。”姚女士说,如今什么时候能用上暖气,多次反映无果的业主们还是心里没底儿。不仅是B区,该小区A区部分楼在去年供热期开始时也有类似情况。

市供热管理办公室相关负责人坦言,近两年,随着交付入住的新建小区越

2 设施不达标成为居民用暖“中梗阻”

小区供热设施如何才能达标?刘胜利说,我市目前小区供热设施的验收都是依据国家相关规定进行的,包括《民用建筑供热计量管理办法》《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》《供热计量技术规程》等,对供热设施的建设、安装、质量、使用年限等都有规定。

例如《民用建筑供热计量管理办法》第二章明确规定,设计单位应当严格按照国家有关工程建设标准进行供热计量工程的设计,并对其设计质量全面负责……建设单位应采购符合国家

相关标准的供热计量装置和室内温度调控装置……房地产开发企业在销售采用集中供热的房屋时,应当向购买人明示所售房屋供热计量措施等有关信息,在房屋买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明,并对其真实性、准确性负责。

“小区内供热设施是否达到国家标准,直接影响到用户家中能否正常采暖、室温能否达标。”洛阳北控水务集团有限公司新区热力分公司总工程师王建国说,例如,家中暖气片安

3 相关政策不完善,推行力度不够大

业内人士认为,一方面开发商对自建供热设施等的保质期仅有两年,部分开发商为了降低成本,会选择价低质量一般的供热设施。以计量表为例,每块计量表的价位在200元至1600元不等,质量也相差甚远。

另一方面,我市有关供热设施建设方面的政策规定也不完善,供热相关规定仅有2013年出台的《洛阳市城市集中供热管理暂行办法》,以及2014年市供热

办与市物业办联合下发的通知:两三年内,由物业公司转供热的小区,将逐步交由热力企业管理运行。而《洛阳市城市集中供热管理暂行办法》的有效期为两年,现已过期,目前新办法正在制定、修改中。

此外,实施力度不大也是原因之一。之前的《洛阳市城市集中供热管理暂行办法》第十六条规定,新建、改建、扩建建筑供热工程竣工后,建设单位应当按照规定向供热主管部门提供有关的

竣工材料。供热主管部门按照国家有关技术标准和规范对供热工程进行验收,未经验收或者验收不合格的不得投入使用。建设单位应当自供热工程竣工验收合格之日起15个工作日内将相关资料报供热主管部门备案,并在三个月内向城市建设档案馆报送供热工程项目档案。

业内人士认为,政策中没有对如何处罚做出明确规定,导致政策不易落实,从而导致实施力度不大。

4 由供热企业“统建统管”值得探索

“建筑竣工后验收供热设施,若不合格,则需要改造,这就意味着要重新铺设供热管道、安装供热设施,如此大的损失,开发商等供热设施自建方自然是不愿承担的。因此,建议不妨将监管前置,提前介入,从源头上解决部分自建供热设施不达标等问题。”市供热办相关负责人表示。

这样的监管从建设初期的申报开始,贯穿设计、建设、交付等全过程,真正把好监管口。监管前置可由供热管理部门牵头,根据不同区域所属供热企业不同进行划分,供热管理部门组织建筑所在区域所属供热企业的热力专家,为开发商自建供热设施的设计进行把关,对施工建设过程提供技术咨询等服务及监管。

例如《辽宁省城市供热条例》第二章第七条规定,符合供热专项规划的新建、扩建、改建供热工程,应当经市、县供热行政主管部门审查同意后,按照有关规定办理相关审批手续。工程竣工后,建设单位应当组织供热企业等单位按照国家和省有关规定进行验收。未经验收或者验收不合格的,不得投入使用。

政策方面,建议相关部门出台相关规定,同时明确处罚措施,加大处罚力度。

此外,王建国表示,近两年,新区一些较大的房地产开发商将新建小区供热设施交由供热企业建设管理,这不仅从源头上解决了自建供热设施带来的麻烦,更有利于后期的设备维护及管理。因此,今后新建小区的供热设施能否由专业的供热企业进行“统建统管”,还需进一步论证及探索。

本报记者 赵佳



第二届“洛阳老酒”杯 《家·印象》主题摄影大赛开赛

扫描二维码立即参赛,万元现金大奖等您来拿



全程支持:
洛阳好来历实业有限公司
洛阳赞能电子(佳能·尼康官方认证代理商)



主办单位:洛阳日报报业集团

咨询热线:0379-65500057