

小区积极申请、政府出面协调、供热企业优化服务……

# 让老旧小区通暖之路更顺畅



老旧小区室外安装的供热管网



热力工人在老旧小区开阀、维修



老旧小区通暖后,居民家中很暖和

建于20世纪70年代初的手表厂家属院,经过各方多年努力,今冬终于用上暖气。(详见本报11月21日01版报道)在我市,类似老旧小区不少,他们用热需求高,但因种种原因,通暖之路并不通畅。随着近年我市推进集中供热力度不断加大,在政府部门、供热企业、小区居民的共同努力下,老旧小区用热瓶颈不断被打破,一些经验值得各方借鉴。

## 瓶颈

### 1 老旧小区申请条件受限 建设空间有限

西工区手表厂家属院今冬虽通暖气了,但通暖之路走了好几年。该小区居民温建国说:“厂子倒闭后,小区没人管理,居民想申请供热,却没组织者,供热企业只接受集体申请,因此一拖再拖。”直到2015年,小区几位热心居民主动站出来,牵头组织居民登记,并与供热企业交涉,供热一事才算正式提上日程,但受经验有限、居民信任度低等因素影响,直到今年,小区才用上暖气。

涧西区安徽路2号院,是某单位家属院,住户以老年人居多。20世纪90年代初该家属院刚建成时,由单位供热;单位改制后,小区暖气停了,居民大多烧煤取暖。如今,随着大气污染防治力度不断加大,居民迫切希望实现集中供热。然而,因为换热站建设选址困难,小区热力施工一拖再拖,今年才得以供热。

类似情况并非个例。涧西区百姓家园、新新家园小区居民多次申请用热,可当热力公司实地勘测时,却没有换热站建设位置,经过至少两年协商,今年才供热。

我市老旧小区集中在洛北城区,记者从负责该区域供热的洛阳热力有限公司了解到,老旧小区大多房屋老化、保温性能差,居民年纪大,用热需求高,但想用热难度颇大。

难在哪儿?一是无组织者,难对接。供热涉及组织报名、统计、收费、施工等多个环节,老旧小区大多无物业、无业主委员会,即便有居民想用热,也无法与供热企业对接。二是缺乏建设空间,最突出的要数换热站建设,老旧小区公共空间狭小,换热站建设选址困难。三是改造复杂,屋外架空热力管网,屋内改变原有装修,众口难调,难免有反对声音。

## 经验

### 2 不妨向这两个小区取经,尽量少走弯路

困难在探索中得以解决。温建国说,手表厂家属院历经三年的通暖之路,离不开热心组织者的坚持和努力。“就凭你们几个人就能让小区通暖气?”“到底能不能用上暖气?”“交了钱暖气用不了咋办?”起初,居民的不信任、质疑声不绝于耳。但组织者始终坚守,往返于小区和供热企业,起桥梁作用;不厌其烦地向居民解释、做工作,组织报名、收费等。

负责该小区热力施工的吴天天回忆,施工过程中会遇到各种阻力,当时6号楼一住户,就因不满庭院管网的走向不同意施工。最终在小区热心居民、汉屯路街道置隆花园社区工作人员的协调下,施工人员微调方案,通过让管网拐弯、加装排气阀等手段,解决了这一矛盾;

对于居民户内暖气片及管道安装,施工人员也尽量在符合技术规范的前提下,满足用户的个性化需求。

为解决安徽路2号院的换热站选址问题,湖北路办事处、居民代表多次召开协调会,经反复研究勘察,拿出一个花费最少、耗时最短且便于施工的可行性方案:将小区热力管道通过高架管道直接接入安徽路小学换热站,与学校共用一个换热站。

“百姓家园和新新家园最终在公司、社区、居民的协商下,共建、共用一个换热站,以解决换热站选址难的问题。”洛阳热力有限公司相关负责人说。

这些小区几经周折才用上暖气的经验,或许能让其他小区少走弯路。

## 政策

### 3 每套房首付5000元即可接入集中供热

近年,我市不断推进集中供热工程建设,打通供热工作“最后一公里”。今年我市新增集中供热面积743万平方米,其中洛北城区新增面积422万平方米,老旧小区约占45%,总面积189万平方米。

老旧小区居民大多经济条件有限,一两万元的建设费用,对他们来说并非小数目。因此,不少小区在用热申请阶段,缴费人数少,用热率低,导致小区申请用热搁浅。

今年,在政府部门协调下,洛阳热力有限公司对老旧小区申请用热出台优惠政策。

■**首付5000元即可用热**  
今年6月1日至2020年6月30日,符合条件的用户在申请集中供热时,可分期无息支付安装费,首付5000元

(每套房)。供热后,剩余费用分期付款,最长期限为10年。

■**50%安装率就可施工**  
降低供热门槛。安装率由75%降至50%,只要小区有50%以上的业主愿意安装,且不同意安装人数不超过1/3,就可进行热力施工。

■**水电土建不再收费**  
以往老旧小区进行集中供热建设时,需向水务、电力部门申请换热站水电接入,其费用纳入建设成本,由业主分摊。今年起,老旧小区换热站用水、用电的接入及换热站土建费由供热企业承担,终身不再收费。

这些优惠政策也适用于离退休及老年人集中的居民区、保障房小区等。

## 建议

### 4 邻近小区共建共用 居民、企业加强沟通

按照我市集中供热规划,将优先建设老城区、瀍河区的集中供热管网,加快已建供热管网向居民区较为集中的背街小巷延伸,彻底解决老城区、瀍河区及其他城市背街小巷的供热问题。到2020年年底,洛北城区及伊滨区的集中供热管网覆盖率在90%以上,更多的老旧小区将用上暖气。

市供热办相关负责人表示,不少老旧小区面积小、用热户有限,如果每个小区都建换热站,一来空间有限,二来造成资源浪费,建议在遵循供热技术规范的前提下,采取共建、共用的方式,实现资源整合。如邻近的2至5个小区,共建共用一个换热站,不仅节约资源,也可降低分摊费用。或由政府部门牵头,在老旧小区集中

区域,建设公共换热站。

“无论是共建换热站还是组织‘三无’(无企业、无物业、无业主委员会)小区申请用热,离不开多方努力。”该负责人说,老旧小区供热是一项集体“温暖工程”,居民之间的相互谅解、支持也很重要。建议辖区政府部门主动介入,加大宣传力度,做好居民之间、居民与供热企业之间的调解、协商等工作。

此外,业内人士指出,缺乏牵头人是老旧小区通暖之路的最大“拦路虎”,建议相关部门开辟绿色通道,引导、扶持此类小区成立业主委员会。

本报记者 赵佳 通讯员 张建华 文/图

## 老旧小区申请用热流程及交费标准、方式

>>>>>

- 1 申请流程**  
小区申请(热心业主代表、业主委员会、物业公司均可)
- 供热企业业务部门实地踏勘并出具初步供热方案
- 公布交费账号、交费、统计安装率
- 供热企业设计部门开展设计、公布安装施工图(征询业主意见)
- 进场施工(住户补齐余款,享受优惠政策的可申请办理分期付款手续)
- 工程竣工后供热企业初验,之后市供热办组织验收
- 与业主签订个人供热合同
- 按照合同约定时间准时供热

## 费用标准

- 建设费用**:每平方米245元(含各种规费、管网、换热站、户内供热设施等),不安装户内设施的每平方米170元。
- 暖气费用**:按面积计费,城市居民生活供暖价格为每日、每平方米0.18元,多层、小高层和高层建筑的居民生活供暖收费面积分别按建筑面积的90%、86%和82%计算。

## 收费方式

设立小区专属公开账户,银行代收(资金由供热办监管),安装费分批交纳,交费、退费自由,预交费后改变安装意愿的,可凭银行交费凭证到供热企业办理退费。

## 联系方式

洛阳热力有限公司(负责洛北城区及伊滨区):  
63005678(24小时),64855333(新用户咨询)

(赵佳) 制图/闵敏

“交通秩序治乱治堵”系列公益广告

形成治理交通拥堵强大合力

人民城市人民建 文明出行 路途畅

洛阳日报报业集团 宣