

集中供热“冬病夏治”

部分小区庭院供热管网老化,故障频出,冬季供热效果不理想……

# 分户改造“对症下药”

□记者 祁克宁 见习记者 樊慧敏 文图

这个夏天,中心城区供热庭院管网分户改造工程的有序实施,让家住居乐苑小区的居民有了新期待:冬天,家里暖暖的!

居乐苑是今年中心城区重点实施集中供热分户改造的小区。鉴于在采暖季部分老旧小区庭院管网老化、故障频出、供热效果不理想,市热力有限公司分户改造专项组经过分析研判,决定于今年非供热季,继续对部分老旧小区供热庭院管网实施分户改造。



图①③市民家中改造后的效果  
图②施工人员加紧分户改造



## 管网老化 改造势在必行

近几年,一到采暖季,市区居乐苑小区的业主就很头疼。冬天本应是家中暖气发挥重要作用的时候,但他们小区的供热庭院管网却总是“开小差”,隔三岔五就出现“跑冒滴漏”现象。

这样一来,负责该小区的市热力有限公司换热站站长王艳森便成了这里的“常客”。“每年供热期间,我都要给王站长打好多个电话,特别是去年冬天,已经记不清小区供热管网漏了几次。每次出现问题需要维修,整个小区都得停暖,严重的时候,一停就是三四天,给业主生活带来很多不便。”该小区物业经理乔代胜告诉记者。

据了解,该小区是20多年的老小区,随着年限增加,供热管网逐渐老化,所以经常出现各种问题,严重影响小区的供热效果,同时,该小区原有的供热庭院管网为大串联结构,供热不均匀,容易导致资源浪费。此外,串联结构给管网维修带来了很大不便,个别用户家中管网出现问题,只能关闭整个单元楼的阀门,影响其他住户的正常用热。

这些问题不仅困扰着该小区众多业主,也让相关负责人十分揪心。大家一致认为:今年冬天不能再凑合了。于是,在多方共同努力下,该小区庭院管网分户改造被提上了日程。

## 各方配合 工程进展顺利

庭院管网分户改造不是一项小工程,不仅要更换楼栋外的供热管网,还将居民家中的供热管网全部由串联改为并联,并为每一户安装锁闭阀。

对于分户改造施工过程,许多业主心中难免有些担忧:施工所用材料质量是否可靠?管网改造会不会破坏室内原有的装修,影响美观?改造后效果究竟如何?

为了打消业主的种种顾虑,市热力有限公司和该小区物业形成合力,通过多种举措让业主真正放心。

首先,借鉴成功的样板经验,让分户改造政策更有说服力。市区金碧苑小区与居乐苑小区供热庭院管网的情况比较相似,且同属于一家物业公司管理。去

年非供热季期间,金碧苑小区实施了庭院管网分户改造,极大地改善了小区居民家中的供热效果。因此,在物业经理乔代胜的倡导下,居乐苑小区不少业主前往金碧苑小区参观,并了解改造后的供热效果。

其次,积极向业主说明分户改造的优势,让业主意识到分户改造的必要性。在市热力有限公司分户改造专项组组长廉弘的带领下,该公司工作人员多次深入住户家中,反复做居民的思想工作,积极争取其对分户改造工作的理解和认可。

此外,为了保证工程质量,在施工开始前,乔代胜及该小区其他物业负责人还认真审核施工单位的资质。同时,对于施工所用的材料,大到供热管道,小到阀门,乔代胜都会将其拍照发到小区业主群里,或是叫来业主代表仔细检查,确

保大家心中有数。

## 对症下药 破解供热难题

6月26日下午,记者在该小区住户家中见到廉弘的时候,他正跟同组的工作人员一起,了解分户改造的工程进度。对于正进行改造的家庭,廉弘提醒施工人员在保证工程质量的前提下,确保施工安全;对于已改造完成的家庭,他则主动询问业主对改造效果的评价。

“开始还有点担心改造施工会破坏家里原来的装修装饰,施工过程中发现施工人员干活很细致,改造过程没有对原有装修产生影响,很多管道都做了隐蔽处理,对于这样的效果,我们很满意。”该小区业主李先生评价,“以前一户管网出问题,整栋楼都得跟着遭罪。现在改成并联结构,不仅可以避免有住户不交暖气费影响整栋楼供热,还可以实现每户独立报停和维修,很方便。”

据介绍,居乐苑小区共有400余户居民,自4月初开始实施庭院管网分户改造,目前已有250余户改造完成,剩余150余户的改造工作也在有序推进中。预计整个小区的分户改造工程将于8月底完工。

分户改造工程实施后,该小区的每一户住户都可实现直接与市热力有限公司对接,进行网上自助缴费或办理其他业务,更加方便快捷。同时,原有的单管串联供热系统改为双管并联系统,供热更均衡,出现问题可以及时进行闭合式维修,不会再殃及其他住户。

除了居乐苑小区,中心城区目前还有10个小区正在实施庭院管网分户改造。据介绍,今年市热力有限公司计划实施老旧小区供热庭院管网分户改造4.5万平方米,并继续为相关用户提供每平方米4元的改造补贴及一对锁闭阀。所有的分户改造工程将于10月20日前全部完工,确保用户在下一个采暖季正常用热。

## 聚焦物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题 我市建立完善物业企业退出机制

运城晚报讯(记者 祁克宁)近日,市住建局发布《关于整治物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题和建立完善物业企业退出机制专项行动工作方案》,促进全市物业服务行业健康有序发展。

此次专项行动坚持以维护群众切身利益为出发点,聚焦物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题,查处一批违规物业服务企业,建立完善物业企业退出机制,规范住宅小区公共收益管理秩序,切实维护业主合法权益,逐步构建“服务达标、履约到位”的和谐住宅小区。

此次专项行动的整治内容主要包括未按照合同约定提供服务、未履行信息公开和报告义务、未按照合同约定提供安全防范工作、未履行物业服务企业的移交义务等物业服务不履约不到位行为,以及擅自利用小区公共部位经营、未公示公共收益收支情况、违规侵占小区公共收益等物业服务企业侵害业主利益行为。

《方案》明确指出,各县(市、区)要结合“全省物业企业执行政府指导价项目服务等级核

查整治专项行动”,对住宅小区物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题进行全面排查,对举报的问题线索进行重点核查,针对发现的问题,建立工作台账,明确责任人和完成时限,及时督促整改。对拒不整改或整改到期后仍整改不到位的,要重新核定小区物业服务等级,并会同发展改革部门督促其执行重新核定后的服务等级对应收费标准;对排查中发现的违法违规问题,要依法查处,涉及其他部门的处罚事项要及时移送相关部门。对拒不整改、不履约且业主反映强烈的物业服务企业,各县(市、区)住建部门要协同街道(乡镇)引导业主、业主大会按照《民法典》第二百七十八、九百四十六、九百四十七、九百四十九条规定程序予以解聘,做好退出和移交工作。对于经业主共同决定解聘的物业服务企业但其拒不退出、不依法移交物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料的,住建部门协同街道(乡镇)指导业主或业委会(物管会)通过诉讼途径寻求解决,住建部门要跟踪进展,将相关情况同步推送至“山西省信用信息共享平台”,并报告市场监管部门。

## 人人讲安全 个个会应急



运城晚报讯(记者 祁克宁 通讯员 薛焯)为进一步加强学生安全教育,增强学生防溺水安全意识,提高自救自护和安全防范能力,6月26日,市交通运输局走进市人民路小学,开展了水上交通安全进校园主题宣讲活动(上图),引导孩子提高水上交通安全意识,掌握水上交通安全知识,度过一个平安快乐的暑假。

宣讲活动中,工作人员讲解了水上交通安全常识、乘船安全注意事项、救生衣的正确穿法、突发情况下的自救知识和防溺水安全知识,并为同学们现场发放了《小学生水上交通安全教育读本》《四不乘船八不出航》等水上交通安全宣传资料。

该局相关负责人表示,今后将持续开展“水上交通安全进校园”公益活动,为学生健康成长保驾护航。

水上交通安全进校园