电建有标准 民生硬保障

——市区住宅供电配套工程建设调查

阅读提示:

近年来,市区建设日新月异,一幢幢住宅小区拔地而起。住宅供电工程,关系着用电质量和安全,关系着千家万户的利益。而一些住宅建设单位为了降低成本,选择了一些不具备专业资质的施工企业建设小区供电配套设施,不科学地降低设备选型标准,给居民生活带来极大不便。为保证供电工程质量,维护广大人民群众的用电权益,2011年湖北省政府批准物价局出台了《关于新建住宅供电配套工程建设价格的通知》,在全省省辖市、省直管市城市规划区范围内对新建住宅供电配套工程实行统一价格(收费)、统一维护管理。政策规定咸宁收费标准为每平方米97元。咸宁市委市政府高度重视,要求严格按标准落实,目前成效初显。

新建住宅供电配套工程收费政策的出台,建立起供电配套工程建设、运行维护、供电服务及日常管理等工作长效机制。由供电企业实行"四到户"管理,明确供用电责任,保证供配电设施的日常维护,居民不用再负担线路的维护管理费用及线路变压器损耗,维护了广大人民群众的用电权益,减轻了群众负担,也为日益增长的城区经济发展和居民生活用电需求提供了保障,确保广大市民用上安全电、明白电、放心电。

8月28日,咸宁日报、香城都市报、咸宁电视台记者,深入市区大型楼盘,调查新标准实施后供电配套工程建设情况。采访中发现,只有严格执行工程建设新标准,才能保障居民用电质量"新常态"。

供电有保障 入住很省心

调查小区:天洁雅典城 供电配套工程按省物价局标准建设 建设时间:2011年12月

天洁国际城建筑总面积约100万平方米,整个项目共分四个组团:华沙城、雅典城、罗马城、巴黎城,是一个集购物、娱乐、休闲、商务、居住一体化的超大型地产项目。这个楼盘用电情况怎样?

上午10点整,记者随同天洁雅典城工作人员来到了该城二期3#高压配电室。

"我们天洁雅典城的供电工程是按每平方米97元建设的。是由有资质的公司承建的。"天洁雅典城副总经理任华成说。

这间独立的配电室距周边的楼房有几十米远。走进配电室,给记者的第一印象就是宽敞、干净、整洁。设备归放有序,门窗齐全,挡鼠板完好,配电柜门关闭顺畅且无缝隙,地面无油污,室内通风良好,配电室内的消防器材摆放整齐,且风机声非常小。配电房封闭措施恰到好处,老鼠等小动物进不了,小孩也不能随意翻进翻出,设备的容量大、不容易跳闸。

"配电室的设备都是德国品牌西门子的,包括负荷开关、10千伏开关柜等,质量安全有保障。"中标施工方负责人王玉江说。随意打开一个进线柜,里面的电缆头用封套绑的格外牢实,每根都有固定的走向标识,非常方便维修。

"我已经在这里装修一个多月了,没有停过一次电。"正在装修新家的居民张细军对小区的供电设施很满意。

据了解,天洁雅典城第一期交房于2011年12月31日完毕,目前整个小区共有1800多套房源,已建起的售出85%。经过问卷调查显示,供电方面的投诉几乎为零。

任华成认为,小区供电是楼盘开发至关重要的一环,直接影响到小区房源的销售。他们当初作出按每平方米97元建设供电配套工程这一决策,主要是为了让供电质量有保障,保证供电安全系数,让广大业主放心。"事实证明,我们的决策是对的。由于供电可靠,我们省了不少心,户主更满意。"任华成说。

供电高标准 用户很舒心

调查小区:潜龙山居小区、福星城C区 供电配套工程按省物价局标准建设 建设时间:2012年后

咸宁福星城C区位于长安大道,潜龙山居小区位于温泉潜山路,这两个楼盘的供电配套工程都是按每平方米97元这一标准建设的。

潜龙山居小区正在如火如荼的施工中。上午11点左右,记者来到该小区的高压配电室,跨过动物隔离板,该配电室里的设备看上去比天洁雅典城的还要高端。每台进线柜、出线柜上都有明确的品牌标识和设备标识,不同作用的设备分别放在两边,维护起来更方便;而且,配电室几乎听不到风机的声音。

"这个小区比雅典城建设得晚,所以它的设备更先进,使用的是进口品牌'施耐德Schneider'的设备,GDF固定式分格式低压开关柜,还有安全功器具柜、变压器进线柜等。"中标施工方负责人表示,这种设备更加方便、事故率更低,并且使用的是空气开关,一个开关一个柜子,维修时不用牵扯到其他线路,户主用电也更安全。

"虽然这些设备比其他的贵20%至30%左右,但我们愿意多投钱,一次做好,以后维修的次数少,对开发商、户主都负责。"

打开其中一个出线柜,只见里面的电缆头敷设整齐,但记者没有找到电缆头的走向标识。每根电缆头的走向标识全部埋在地下,这样更方便找准问题电缆的方向以及故障原因。

这两个小区的开发商对供电配套建设赞不绝口。福星城小区总工程师雷华明说:"我们福星城小区属于武汉的楼盘,在恩施、孝感、咸宁都有项目。相比而言,咸宁福星城的供电配套工程做得最好,这里供电设备质量有保障、售后有服务、应急有抢修、用电很安全。事实证明,他们站在客户角度上考虑供电问题,得到了户主们的肯定。"

标准配电柜

进口品牌'施耐德Schneider'配电柜,分门栋配置电源

高标准的配电房

热天常停电 住户忒烦心

调查小区:泰鑫名苑 供电配套工程由开发商自行建设 建设时间:2011年前

每年夏天,家住泰鑫名苑小区的张后喜特别提心吊胆——怕停电。他家住在15楼,小区停电,电梯停摆,一家老小要爬15层楼,非常不容易。

今年高温天气不多,但7月底的那一轮高温还是让老张担心的事情发生了。小区配电房里的变压器又烧了,停了近两天的电,电扇、空调、电钣煲、洗衣机都不能用。白天,吃饭到处混,面条、包子随便填饱肚子;晚上,一家人在外纳凉到深夜,才敢上楼睡觉。"感觉自己像难民一样。"

特别是爬楼,自己与小孩爬上去问题不大,可爱人身体不好,平时也爬得少,爬几层就要歇一会儿,爬上15层要在楼道歇四五回。半个多小时后爬到15楼时,她浑身像散了架一样。

去年夏天温度高,老张家更惨。隔几天停一次电,一个夏天共停了13次电,最后,一家人吃住都在餐馆宾馆了,有家不能回,花了不少的冤枉钱。

"在老房子里,还没停多少电。搬到新房后怎么经常停电呢?"老张非常不解。

在泰鑫名苑,像老张一样,被停电困扰的居民有200多户。

事出有因。2010年之前,这些老住户都在原建筑公司的宿舍楼,配电电网没有改造,但用电量不大,所以问题不大。2010年以后,他们的老房子拆除还建,新建电梯房小区没有按标准建设供电配套工程,导致供电质量很低。

8月27日,记者在物业公司经理徐小梦的引领下,进入了小区的配电房,在配电柜的柜壁上,至今还有明显的烧焦发黑的痕迹。

徐小梦介绍,配电房是开发商自行建设的,2010年移交给物业后老出问题,他请老电工看了几回,毛病有两个:一是没有风机,不能及时排热散热,"天气热时,房里温度非常高,人根本进不来。"二是没有接地线,导致电压不稳,少一厢电,而且用电也不安全,居民经常"厨房有电客厅没电",打雷时烧坏了不少的电器。

这种临时的基建用电线路,如果改成入户供电线,能不叫人揪心?

这种配电柜供电,你敢入住吗?

尚用基建电 供电很忧心

调查小区:青龙路边某小区 供电配套工程由开发商自行建设 建设时间:2012年

在青龙路边的一个新建小区,居民入住一年多时间居然还在用基建电。

这是一个三幢楼房组成的小区,共有200多户,已经入住了100多户。8月27日,记者前往采访,绕着小区转了一圈,发现公共设施极为简陋,特别是小区路边的"露天配电柜",可谓是最原始、最奇葩的一个配电柜了。

柜机倚靠在一个墙角里,10多根导线乱七八糟地缠绕在树干和旁边的矮墙上。可能是为了防雨防水,柜机顶部盖了一个塑料板,塑料板上面压了一块砖头。"露天配电柜"的四周杂草丛生,蚊蝇飞舞。

看到如此简陋的配电柜,记者一行不禁为100多户小区居民捏了一把冷汗。

同行的游磊介绍,这个小区目前用的是基建时的简易供电。基建用电供电线径小,只能满足6至10户人家用电需求,100多户都用这种电显然不够,用电没有保障。而且在一个居民频繁出入的小区,用基建电十分危险。

记者随意走进一户居民。一位姓罗的老太婆带着孙子住在里面,她说房子是儿子的,儿子与媳妇在外打工,一年回几次看望她们祖孙俩。平时用电很少,停不停电也没怎么在意。可上个月,儿子儿媳俩口子回咸宁时,买了很多菜,准备叫几个亲戚到家里吃饭,可突然停电了,电饭煲、电磁炉、排气扇通通都用不上了,屋里热得要命,一大家子人只好到餐馆去吃。后来,儿子儿媳走了,好多菜都坏了烂了,"真可惜呀,怎么就在这节骨眼上停电了呢?!"

在小区,记者碰到了物业公司一名姓李的工作人员。当问及小区用电状况时,他口口声声"用电很好,根本没有停过电"。问及基建电什么时候改成正常的居民用电时,他说"不知道,要等老板通知"。

掩藏在竹林中的配电变压器

虽然是配电柜,但进出电缆排列有点乱,容易出故障,柜门上有烧过的痕迹。

用标准说话

住房是最大的民生,住房建设牵动着千家万户。

多年前,国家关于住房建设从规划设计,到施工,到验收,有一系列的法律法规,有严格统一的标准,并得到管理者、建设者和广大住户的重视,得到较好的执行。可是,作为住房建设的重要配套工程——供电配套工程,却一直没有规范的全域性的标准。

湖北省物价局于2011年2月9日出台了《省物价局关于新建住宅供电配套工程建设价格的通知》,为保证供电工程质量,落实供电责任,理顺供用电关系,将新建住宅供电配套工程建设继续实行统一价格(收费),统一维护管理政策。咸宁收费标准为每平方米97元,属全省最低城市之一,比武汉少33元,比襄阳、黄石、宜昌、十堰等市少20元。

可以说,新建住宅供电配套工程"两统一"标准的实施,是一项保障居民用电权益、保护房地产商声誉、维护社会和谐发展的重要战略决策。

好政策却没有落实好。近些年,咸宁的发展日新月异,一片片的住宅小区拔地而起。虽然政府部门高度重视"两统一"标准的实施,但由于一些住宅建设单位为了降低成本,选择一些不具备专业资质的施工企业建设供电配套设施,施工质量也无法保障。在小区居民大量入住后,供电负荷不断增大,不能满足正常的用电需求。小区居民经常面临无故停电、家用电器无法使用的难题,给生活带来极大不便。住宅建设单位的这种做法不但损害了消费者的权益,也给供电企业抢修维护带来很多不必要的麻烦,致使大量人力、物力、财力被浪费。

住宅供电工程,关系着用电质量和安全,关系着千家万户的切身利益。建设供电工程,必须提高标准理念,严格标准管理。作为决策者,各级政府应关注住宅供电这一重要的民生工程,不断地制订和完善政策法规,使建设标准更具有规范化、普适性和约束力。作为管理者,有关部门要强化检查和监督,强制执行工程建设标准,对擅自降低建设标准的企业和个人加大处罚力度,加大他们的违法违规成本。作为建设者,房地产开发商要强化社会责任感和法制观念,切不可以眼前小利牺牲企业长远利益,以一己之利牺牲广大居民的利益,而要严格执行标准,确保小区用电质量和安全。作为享有者,广大居民要积极参与进来,理直气壮地维护自己和大家的利益,对各种降低标准的建设行为予以举报,对开发商、物业公司进行全方位、全天候的监督。

没有规矩,不成方圆。建设住房供电配套工程,须用标准说话。

□记者 周荣华 陈新 吴晓莹