

推广太阳能仅靠“强制”有问题

住宅安装太阳能热水系统涉及维保、监管、资金、技术等

见习记者 王文佳

强制安装是否合理

近日,浦江华侨城第五期花园洋房顶楼业主遇到了麻烦,尽管预售合同补充条款第13条规定,顶楼业主独享屋顶露台的使用权,但开发商却未经告知就在露台上安装了整栋居民使用的太阳能热水器,多名业主在“搜房网”论坛上发帖控诉自己“被福利”。

以“emma_zhao1212”为代表的业主质问开发商:为何卖房时瞒着我们?将来热水器发生故障,上屋顶修理是否会影响业主隐私?

华侨城售楼处负责人说,他们是严格执行上海市的规定,没有收取住户任何费用,没有事先告知并不是刻意隐瞒。同时,太阳能热水系统的安装配备和房屋设计审批同时进行,房屋有内置的维修通道,因此也不存在影响业主隐私的问题。另外,露台有100多平方米,安装热水器只用了10平方米左右,并且是本来就难以利用的凸出位置。

那么上海为什么要出台这一强制规定呢?市建交委主任黄融在接受媒体采访时曾表示,尽管上海的太阳能集热条件并不十分好,但太阳能热水系统仍可承担每户家庭约60%的热水需求,具有应用价值。从经济效益方面看,在日照条件和本市相近的江苏省,使用太阳能热水系统的每户家庭一般每年可节约600元左右的能源费用。

曾参与过《条例》起草的市建交委建设市场管理处工程师俞伟解释,条例经过长期论证,制定强制规范主要是考虑到本市6层以下的住房量不是很大,而且基本集中在太阳能资源比较充裕的郊区。

互踢皮球谁来管理

统一安装太阳能热水系统,在较早实施强制规定的省市还反映出其他问题。比如交房前额外收取业主一大笔安装建设费;开发商为省钱安装质量没保障的热水器等。由于缺乏规范管理,安装后的太阳能热水器无人管理也让业主心烦。

合肥蜀山区樊洼路御琴湾2010年7月交房,开发商统一安装了太阳能热水系统。然而,李女士家的太阳能热水器在入住时就无法正常使用,且小区内90%的住户都有相似情况。李女士多次通过物业公司向开发商反映情况,但问题持续了两年,都没得到有效解决。

本市2011年颁布了《上海市建筑节能条例》,规定“新建有热水系统设计要求的公共建筑或者6层以下住宅,建设单位应当统一设计并安装符合相关标准的太阳能热水系统”。



■ 目前上海6层以下的住宅楼,太阳能热水器大都装在屋顶上

本报记者 张龙 摄

【焦点链接】

嘉兴市太阳能普及率全国第一

据统计,目前我国太阳能热水器使用率超过10%,20%以上的新建建筑应用太阳能光热系统。

云南省昆明市具有丰富的太阳能资源,年均日照2250小时左右,全年晴天天数在310天以上。目前,昆明太阳能光热应用在全国省会城市中普及率最高。

在日照条件与上海相近的浙江省,12层以下新建建筑要求统一安装太阳能热水器,多个市的新建小区太阳能热水器普及率达90%以上。

嘉兴市太阳能普及率居全国第一,人均使用太阳能热水器的面积达0.4平方米,并且明确规定所有新设计的住宅工程要运用太阳能一体化技术。嘉兴还计划创造人均拥有1平方米太阳能热水器的世界纪录,目前这项纪录的保持者是以色列,人均0.58平方米。

住宅统一安装太阳能热水系统本是一件好事。然而,本市第一批“太阳能”商品房交付之际,却引发部分业主吐槽。记者调查发现,普及推广清洁能源,涉及维保、监管、资金、技术等一系列环节。

【焦点关注】

记者从上海多个新开的楼盘了解到,2011年后报批的6层以下住宅均按照规定设计安装了太阳能热水系统。

位于松江的三湘四季花城三期紫薇苑和四期玉兰苑,共1624户,是全国首家在新建高层住宅项目中应用太阳能光热技术的项目,实现了太阳能与建筑一体化。

项目采用分体式太阳能系统,太阳能集热器和水箱分离,将集热器放在阳台南向,与阳台隔板充分结合,将水箱、泵站、膨胀罐与空调外机结合考虑,置于原空调机位空余位置。不仅没有影响建筑外观,还利用太阳能构件为建筑增加美学趣味。实测分析结果显示,该阳台式太阳能热水系统集热效率为47%-65%,太阳能保证率为36%-100%,可有效解决热水需求。采用阳台式太阳能热水系统的家庭,全年可节能0.29吨标准煤当量,可减排0.7吨二氧化碳,具有较好的社会环境效益。

高层楼房太阳能热水器装在南阳台

于很多西方国家。按照“十二五”规划,2020年我国太阳能热利用的安装保有量将达到8亿平方米。

太阳能的推广肯定不是一纸强制规范就能完成的。国家发改委能源研究所高级工程师胡润青认为,面对如此巨大的市场需求,太阳能热水器入户面临着多方面的挑战。首先,技术方面,我国太阳能热水器的主流产品为整体直插式,有结构简单、技术要求低、生产成本低等优点,但必须整机安放在屋顶,对建筑外观有不良影响,洗浴的舒适性和卫生性也较差,比较适合中小城市和农村地区,但在上海这样的大城市却难以推广。

资金方面,太阳能热水器行业没有列入国家的财政支持目录。没有稳定的资金来源,无法形成定期补贴的机制,也没有针对太阳能热水器行业的税收优惠政策,只有当太阳能热水器企业被当地政府认定为高新技术企业时,才能享受高新技术企业的优惠政策。所以,资金不足阻碍了很多项目的实施。

另外,市场化节能机制也没能跟上。目前较有前景的是合同能源管理,从项目设计、融资到施工、运营维护等,由节能服务公司提供一条龙服务,这种方式用户零投资、零风险、零浪费,但是在居民楼使用的条件尚不成熟。

挑战重重如何应对

国务院新闻办公室上月24日发表《中国的能源政策(2012)》白皮书,指出中国太阳能资源丰富,开发潜力巨大,具有广阔的应用前景,要加大太阳能热水器的普及力度。

截至去年底,我国拥有太阳能热水器1.68亿平方米,安装量居世界第一位,但是人均拥有量却远低于

据业内人士透露,统一安装的太阳能热水系统缺乏专业管理是目前全国范围内普遍存在的问题。互相推委、监管真空的情况在上海也应引起重视。记者以华侨城业主的身份致电开发商,询问热水器的维修问题,开发商表示后续的问题归物业管理;而拨打物业服务热线得到的回应是太阳能热水器属于家电维修,维修要找生产厂家;闵行区住房保障和房屋管理局的工作人员更是以“屋顶属于公共使用区域,开发商无权和业主私下签订使用权归属协议”为由,拒绝回应。

那么出了问题谁来管?记者先后致电上海市建筑业管理办公室、

永安珠宝
YONGAN JEWELRY

金价30
每克优惠

工费全免
金价10
每克优惠

工费PK金价,
哪个更优惠?

“金”打细算
任享其一!

活动时间:
2012年11月23日-26日;
11月30日、12月1日-2日

活动内容:
1. 黄金饰品——
金价每克优惠30元
或金价每克优惠10元,工费全免;
(再购珠宝可任选其一)

2. 总店部分纯金饰品
金价每克优惠50元,工费全免。

3. 总店翡翠、玉石 3.5折起,镶嵌 4.5折起。

总店地址:浦东福耀路685号(世纪苑一八世纪)
咨询电话:50388666
连锁专柜:
第一八佰伴0楼北银楼307号01000180
永安百货1楼 浦东世纪大道300号01000180
第一百货1楼 百老汇路300号30002181
东方商厦中环路1楼 崑山路100号40188991
东方商厦城隍庙1楼 白马路1000号50111094
东方商厦淮海店1楼 河南路1111号021187066
百联东渡购物中心1楼 118111421

活动仅限永安珠宝黄金饰品,
详情请见店内海报