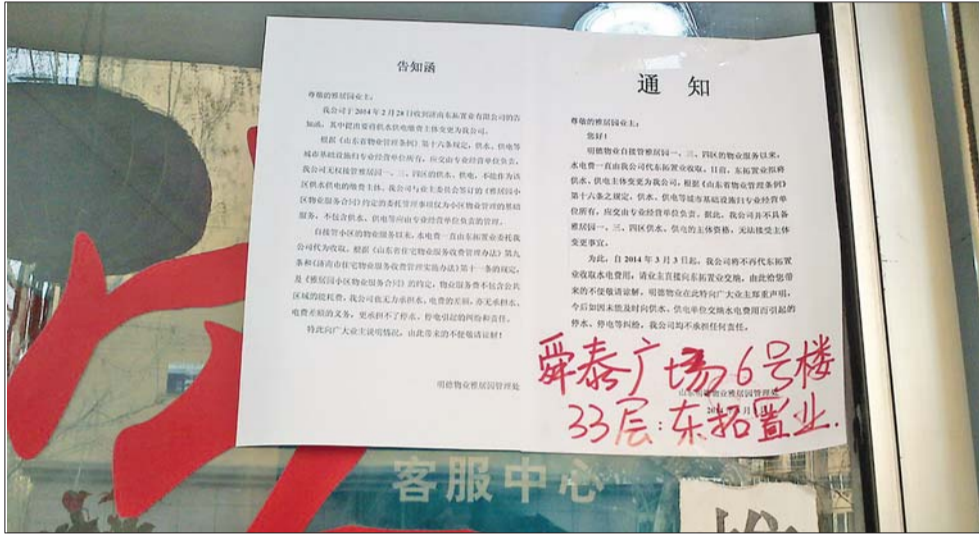


难定缴费主体,水电差点停摆

经管委会协调,目前雅居园小区已恢复正常缴费

由于小区开发商与物业之间对谁承担小区水电的缴费主体达不成一致,导致雅居园小区的业主有3天时间无法正常上交水电费,部分业主遭停水停电。经过管委会协调,目前小区已恢复正常缴费。有业主表示,要彻底解决小区水电费差额问题,还需对相关设备进行改造,交由供水供电公司直管。

文/片 本报见习记者 李媛媛 实习生 高凤林



小区物业大门上贴出的停收水电费通知。

开发商给物业下函,欲变更主体

据了解,此前,小区物业代开发商收取业主水电费后要转交给东拓置业,再由东拓置业向供水、供电公司支付整个小区的水电总费用,差额部分由东拓置业承担。那么东拓置业为何突然要将水电费的缴费主体变更给物业呢?

为此,记者多次咨询开发商东拓置业,一位田姓负责人表示不想就此事表达任何说法。但记者在一份2月24日由东拓置业发给明德物业的告知函中看到,开发商称,已于去年11月完成了小区一、三、四区的水、电表改造

工程,东拓置业作为开发建设主体,已经完成了开发建设使命,根据与小区业委会签订的相关协议,小区供水、供电的缴费主体应该变更为物业公司。

告知函中还指出,自去年11月开始,东拓置业曾多次与明德物业协调缴费主体变更一事,但始终没达成协议。但开发商认为,物业与小区业委会签署的物业服务管理过程中所产生的各项费用”内容,因此,城市供水、供电缴费主体必须变更到物业名下。

水电费无处交,业主面临停水停电

4日,雅居园小区四区业主王女士家里已经停电2天了,因为停电给家里造成了极大的困扰,“小孙子连作业也没法做了。”据介绍,王女士家里停电是因为自己的预付电费用完了,但当王女士像往常一样去物业交电费的时候,却被告知,“物业不再收取业

主水电费,要去小区开发商济南东拓置业直接缴纳。”然而,当王女士来到东拓置业,又吃了开发商的闭门羹,“开发商说也不收电费,说是已将电费的收取工作转交给了物业。”王女士说。

与王女士有同样遭遇的小区业主还有不少,据一区的业主刘

先生介绍,不光电费,物业和开发商也都不再收取业主的水费,“这也就意味着,一旦俺们预付的水电费用完,家里将陷入停水停电的局面。”

据业主反映,面临停水停电威胁的涉及雅居园小区的一、三、四区,近千余户人。

物业只是代收费,不愿做缴费主体

据小区业主介绍,往常小区业主的水电费都是由物业代收,那么物业为何突然停止代收业主的水电费了呢?

5日,记者来到雅居园小区,在雅居园小区物业管理处张贴了一份由明德物业发给小区业主们的通知。通知称,从3月3日开始,小区物业不再代开发商东拓置业

收取业主的水电费用,一、三、四区的业主需直接向东拓置业交纳相关费用。

明德物业负责人姜先生介绍,之所以不再代收业主的水电费是有原因的,“东拓置业打算将供水、供电的缴费主体变更为我们物业公司,虽然我们一直是代开发商收取水

电费,但是根据物业管理条例,物业不具备直接收取业主水电费的主体资格,我们也无法接受”。

据透露,由于小区水电存在损耗等原因,业主们实际缴纳的水电总费用低于供水、供电公司收取的费用,仅今年1月份水费的差额就高达2万多元。

管委会介入协调,小区恢复正常缴费

然而,明德物业并不认同开发商的说法,为此,明德物业又给小区业主发了一份告知函,告知函中称,根据山东省或济南市的住宅物业服务收费管理办法,物业服务费都不包含公共区域的能耗费,物业无力也没有义务承担差额。

由于物业和开发商都不愿担当缴费主体,小区业主们的日常生活受到了严重影响。5日下午,高新区管委会紧急召集了开发商、物业等相关部门进行协商。6日,雅居园小区物业客服贴出通知,通知称,仍由东拓置业向供水、供电公司缴费,并委托小区物业代为收取。尽管小区的供水供电危机暂时得到了解决,但是仍有业主对今后表示担心,“如果无法从根本上解决问题,难保今后不会再次发生这样的事。”

据了解,根据省物业管理条例,住宅小区内的专业经营设施设备,应由专业经营单位负责设计、建设、维护和管理。建设单位应当协调配合专业经营设施设备的施工,并承担相关管沟、设备用房等土建工程的配套建设。但由于雅居园小区2004年完成建设,早于省物业管理条例的颁布,小区在水电管网等方面不断暴露出的问题成为小区业主们的一大心事。有业主表示,要彻底解决小区水电费差额问题,还需对相关设备进行改造,交由供水供电公司直管。

对此,记者咨询了济南市供电公司和济南水务集团,工作人员介绍,如果小区的供电、供水管网要移交给他们,需根据要求进行设备和管网改造,符合规定的要求后方能接收。

入住小半年,不敢吃自来水

业主怀疑开发商采用的水管材质有问题

近日,晨曦嘉园小区居民反映,家中的自来水中常常有类似化学凝胶剂的刺激性气味,然而,经过水质检测和太阳能采水设备的检查都没有找到问题。该小区入住的30多户业主中已有4户业主反映出现同样问题。业主怀疑有可能是开发商采用的水管材质有问题。

文/片 本报见习记者 刘永成 实习生 狄俊丽 刘潇俊



检测员对接太阳能的水进行检查未发现问题。

实习生 刘潇俊 摄

自来水有异味,业主喝了半年桶装水

“刺激性气味倒是不大,只不过,烧水的时候底下的沉淀物太多了,我怀疑有可能是自来水有问题。”近日,家住晨曦嘉园的李先生反映,同住该小区的毕先生入住已经半年了,也发现同样的问题,“每天早晨

起来刷牙的时候,这水的味道特别刺舌头。”

毕先生介绍,刚搬进小区的时候,“以为是新水龙头的原因,可能过一段时间,让水多流淌一下,水中自然也就没有刺激性气味了。可是这个问题一直存

在。”

据毕先生介绍,这半年来,他们家一直不敢食用自来水,害怕万一水中含有有害物质,饮用后产生各种疾病。“有洗澡的时候才用太阳能的水,不过也担心会得皮肤病”。

水厂检测水质正常,太阳能因素也已排除

究竟是不是自来水的品质存在问题呢?4日,济南水务集团东区供水检验处的工作人员为毕先生家里的自来水进行了水质检测。“检测人员称自来水水质正常,自来水中余氯的含量没有超标。”毕先生介绍,水质检测员告诉他,以前其他小区也有过这种情况,最后

证实是太阳能出现问题。

毕先生介绍,自己家的3个水龙头都与太阳能相连接,不能排除太阳能造成水质异味的可能。5日下午,记者与皇明太阳能公司的两名检修人员一同来到毕先生家中,经过勘察,的确发现自来水中含有异味。

然而,检修人员直接从太阳能的出水口取出一盆水进行甄别,并没有闻到刺激性气味。据现场检修人员刘先生介绍,如果经过太阳能处理的水有问题,有可能是介质泄漏,“但是介质呈蓝色的,如果是这个原因,从太阳能出的水就会是蓝色的”。

物业联系开发商,对水管材质进行检测

“太阳能的进排水管使用的属于铝塑材质,而现在的水管都是采用预埋墙内式,有的水管使用的是PP-R材质,因为既可以用作冷管,也可以用作热管。但是PP-R材质的水管的耐高温性能稍差些。”检

修人员王先生说,有可能是经过太阳能加热后的水经过水管过程中,水管受热散发出异味。

晨曦嘉园小区内的诚信行物业公司的工作人员刘女士介绍,晨曦嘉园小区已经入住的有30

户,“今天上午5号楼2单元有业主打电话反映水质问题,截至目前,一共有4家住户向物业反映家用自来水有刺激性气味。”

物业表示,他们会尽快联系开发商,查出水质异味的原因。