

55万欠费卡住小区户表改造

黄金时代:管道跑漏导致水费欠缴,供水限压造成高层用水困难

改进作风 优化环境

晚报

监督热线: 96706531
爆料QQ: 800003789

调查

调查新闻大赛

省城东部黄金时代小区因供水管道跑冒滴漏严重,一年时间就拖欠供水公司55万元水费。近日,供水公司对该小区采取了降限压措施,小区水压不足,高层业户遭遇吃水难。供水公司表示,要从根本上解决小区供水问题,需要进行户表改造,由于小区拖欠水费,户表改造需缴清后方可进行。



黄金时代供水管网一漏点处,自来水流到街上后结冰。本报记者 修从涛 摄

●他山之石

户表改造后 小区步入正轨

从2002年第一批业主入住,济南汇统花园小区的种种物业困局就成了各界关注的焦点。从一个被推到风口浪尖上的问题小区,到如今步入正常化管理,水、电、暖等根源问题的解决是关键。

25日,记者来到汇统花园小区。说起一波三折的小区管理,汇统花园业委会顾问胡女士深有感触。从2002年第一批业主入住开始,小区的物业矛盾就没有消停过。最初的汇统物业撤出后,接手的银河物业的服务无法让业主满意,并因供暖、供电等问题,与业主发生纠纷,以致这家由开发商聘请的物业半夜“出逃”;银河物业“出逃”后,小区业主大会和业主委员会决定实行自治,但在3个月之后,自治难以为继……

说起小区多年的“内乱”,业主何先生表示,最主要的原因是水、电、暖方面的历史遗留问题。汇统花园建成入住时,水、电均未按一户一表规划建设,“大表”、“小表”之间就有一个差额的问题,再加上小区自来水管道的跑水现象,存在跑水现象,部分用电线路是临时接来的,这也产生了一些差额,加上变压器的管线损耗等费用,小区平均每个月都有上万元的差额,这些问题致使物业公司无法承受。

经过济南市建委、房管等部门的协调,小区的水、电、暖等问题解决后,2008年11月,之前撤离小区的汇统物业重新“回归”。

汇统物业有关负责人表示,在水、电、暖等问题解决前,物业公司绝大部分精力被迫放到了处理这些问题以及平衡盈亏上,根本无法专心做好小区的物业管理服务,只有解决了困扰双方的历史遗留问题,物业公司才能专注于自己的本职工作,搞好小区管理。

本版采写 修从涛 喻雯

跑冒滴漏 >> 一年欠缴水费55万元

“水流很细,遇到用水高峰,基本就停了,要等别人用完之后我们这层才有水,很不方便。”近日,省城东部的黄金时代小区业主杨女士反映,小区供水被限压,高层业户遭遇用水难题,为了避免做饭时没水,不少高层业户都是做饭前提前储备下水。

“遭遇用水难题后,小区业主也经常到物业来反映问题。”小区乐盈物业负责人熊先生介绍,乐盈物业刚接管小区,与供水公司没有签署代收代缴协议,小区拖欠水费导致供水公司限压,“物业也没有合适的解决办法。”

据了解,由于该小区供水管道老化,跑冒滴漏现象十分严重,据济南水务东区供水有限公司的徐先生介绍,在小区前任物业接管小区的一年时间内,小区总共欠下了550501.90元水费。然而前任物业表示,他们代收的水费已经全部交给了

供水公司,有水费代收记录可查,他们与供水公司并无代收代缴协议,无义务承担管道跑水造成的损失。

11月初,由于前任物业无法上缴足额水费,被供水公司讨债,前任物业也于今年11月底退出小区管理。

欠缴水费 >> 小区一户一表改造遇阻

为催缴水费,供水公司曾为小区采取断水措施,后因多方协调转而采取降低供水水压。这一措施导致小区水压不足高层用水不便,不少业主表示,“供水公司不应拿业主吃水来做要挟,有纠纷应采取法律措施。”

据了解,该小区房屋保质期

已过,“如果供水管道的产权已划归全体业主,管道跑水造成的损失按理说应由全体业主承担。”黄金时代小区前任物业负责人表示。据小区新任物业工作人员熊先生介绍,目前小区供水管道还有7处漏点没有处理,每月因跑水造成的经济损失近3万

元。记者在小区西北侧的一处漏点看到,大量的自来水从漏点处溢出,流出的水一直淌到北侧的道路上,有的已经结冰。

济南水务东区供水有限公司徐先生表示,“黄金时代小区要从根本上解决供水问题,需要进行户表改造。”小区不少业主也表

示,为了避免小区继续出现供水纠纷,应当尽早进行一户一表改造,可由于欠缴水费,户表改造无奈受阻,济南水务东区供水有限公司的徐先生表示,没有缴清拖欠的水费,不可能对小区进行户表改造,“户表改造有一个基本条件,必须没有欠费。”

规定早有 >> 水电设施应由专业单位接收

跑冒滴漏造成的水费纠纷不在少数。12月初,德兴西街2号楼因为欠缴水费,供水部门对该小区断水一个星期,居民只能到附近公厕取水。最后,所欠水费供水公司减免了一部分,产权单位承担了一部分,居民上缴欠费后,供水得以恢复。历山路21号院2号楼,由于住户不愿承担跑冒滴漏造成的分摊费用,水费经常收不齐,为此居民每隔两个月

调换不同住户负责收水费。据了解,3年内仅济南东区供水公司就产生了300万元的水费“黑洞”,自2006年至今,济南市累计欠缴水费达1.38亿元。

2009年初实施的《山东省物业管理条例》规定,“住宅小区内的专业经营设施设备,由专业经营单位负责设计、建设、维护和管理。专业经营设施设备包括变电、二次供水、换热、燃气调压等

设施设备及相关管线和计量装置。在“条例”实施前建成的住宅小区,专业经营设施设备,由业主大会决定移交给专业经营单位,专业经营单位应当接收。”

有关部门统计,导致小区物业管理方和业主方产生矛盾的原因有很多,其中七成左右是开发企业遗留问题引发的,在遗留问题中,水、电未能按一户一表规划建设,成为矛盾最直接的导

火线。既然物业条例有明确规定,为何落实起来这么难呢?

采访中,不少市民表示,水、电、暖等专业经营设施设备想要移交,却遇到一些阻碍。济南水务集团人员坦言,一些未进行户表改造的老旧小区因为供水管道问题太多,不仅居民不愿缴纳跑冒滴漏造成的分摊水费,就是供水公司也不愿“收编”这些破损管道。

通告

原山东济华燃气

气客户服务热线“88612319”已于9月19日起并入济南市公用事业局服务热线“12319”,该号码停止使用。

山东济华燃气有限公司

2012年12月25日

迹嘉彩绘 带给您视觉盛宴

迹嘉创意彩绘工作室致力于墙体彩绘艺术,集策划、设计、制作、服务为一体。公司拥有大量优秀手绘师和专业设计人员,有着扎实的艺术表现力及敏锐的时尚触觉,能更好地把握客户的空间及要求进行墙体设计彩绘。

公司对于时尚家居墙画、商业主题墙画、大型墙体彩绘、产品手绘图等均有突出业绩,足迹遍及大江南北,如:湖南商务酒店的艺术墙画、江苏高档咖啡厅的内饰墙画、福建海神寺壁画、济南趵突泉、平泉双翠亭、崂山、阳光100等各大幼儿园的墙体装饰等等。

冬季来临,我们愿以优质的服务、精良的艺术带给您全新的视觉享受:

让您的足不出户即可走遍世界各地,欣赏奇秀景观;

让您的宝宝在家中感受四季如春,畅游奇趣童话世界;

让我们与您一起构筑温馨浪漫的室内风景,您的满意将是我们的最大收获!

迹嘉创意咨询电话:1890537828
联系人:唐女士

种植到雅洁

国际先进的韩国种植系统——准确定位



3800元/颗

活动时间: 12月20日---31日

种植热线:

0531-88190930

- 山大路236号雅洁口腔 (文化东路与山大路交叉口向北200米)
- 工业南路91-7号佳洁口腔 (工业南路与华信路交叉口向东100)