

《家中半月无人竟“用”了2500吨水》追踪

分水表和上水管可让物业“代管”

记者走访发现,多数物业公司和业主对“代管”不知情

本报记者 王伟平
见习记者 张晶

连日来,芝罘区宸辰佳苑的业主孙先生一直在为那件烦心事发愁:家中半月无人,水表后面的上水管破裂竟跑了2500多吨水。最终,因停水多日,且政策规定分水表后的上水管道产权和管理由业主负责,他无奈出资维修上水管道,并支付了1200吨的水费(本报7月25-27日曾连续报道)。管道在地下,业主不可能随时检查是否破漏,有什么办法能让业主免受无辜损失呢?记者近日进行了探访。

方法>>业主可委托物业管理

烟台市自来水公司客服中心的丁主任介绍,分水表的产权和管理归业主,分水表之后的上水管道的产权也归业主。如果在保质期内(通常是交房之日起2年内),归小区开

发商负责维护,不在保质期内的,需业主自己负责维修。

上水管道通常埋在地下,业主不能及时查看咋办?

丁主任介绍,业主可以自己负责检查维修,或者把分水

表及其上水管道委托给小区物业管理。如果业主和物业签订了管理分水表及上水管道的代管协议,一旦出现问题,业主可按照协议要求物业承担责任。

相关新闻

业主委托物业“代管”流程

烟台市住建局物业管理科的工作人员张经双介绍,委托物业代管分水表和上水管道的问题需要按照具体的情况来界定。具体方法因前期物业管理和后期物业管理,分为两个阶段。

前期物业管理期间,小区的物业公司由开发商选定并签订服务合同。

开发商和物业签订的合同到期后,小区全体业主可以选举成立业主委员会,重新选聘物业公司,由业主委员会与物业签订服务合同或补充协议,合同中可以提及由物业代管分水表和上水管道的问题。

业主和物业协商费用等具体细节,如果达成一致,分水表和上水管道由物业代管。如果未能达成一致,水表和上水管道出现问题仍由产权方业主负责。

今年10月1日起,烟台市将执行新的物业管理条例。新旧物业管理条例的区别在于,物业公司的选取方式由原来的直接选定改为开发商和业主委员会招标产生。新规执行后,除了物业公司产生方式不同外,其他都与原来规定相同。

本报记者 王伟平

走访>>业主和物业多不知情

虽然自来水公司给业主出了一个免受无辜损失的方案,可记者走访发现,无论是业主还是物业,对此大多不知情。

当事业主孙先生以为,业主交了物业费,整个地下的上水管道就归物业公司管理。在已签物业合同中,也没有任何关于分水表和上水管道管理问题的条例,这让孙先生对“委托物业代管”一说感到一

脸茫然。

宸辰佳苑物业的刘经理称,物业合同只是笼统地规定了小区内公共财产的管理问题,并没有细分到分水表及上水管道管理问题。

近日,记者随走访了芝罘区、莱山区和福山区的多个小区,发现绝大多数居民和物业不清楚“委托物业代管”是咋回事。

金都广场8号楼的业主孙

先生甚至不知道分水表和上水管道的产权归谁,“我只知道物业公司来收费,我交钱,很少关注这方面的事情。”

金都物业的李经理说:“分水表及上水管道的产权归业主所有,物业可以协助业主维修。现在还没有业主要求与我们物业公司签订委托协议。”

在万象城、东方明珠,业主和物业给出了相似的答复。

瓶颈>>协议需双方自愿签订

烟台市住建局物业管理科的工作人员张经双介绍,业主与物业公司签订的合同中,应该有关于分水表及上水管道的责任管理问题。

如果合同里没有,只要业

主愿意,可让业主委员会与物业公司协商,签订关于分水表及上水管道产权和管理的协议,确定业主和物业双方的责任和义务。业主和物业可以根据市场交易的自愿原则协商

代管价格。

但这不代表合同一定能签成功,因为这需要双方自愿,所以业主和物业只要有一方不同意时,协议就无法达成。

冬季供暖、夏季制冷、四季生活热水

——三联供一体机空调系统的完美结合

《烟台地源空调安装有限公司》最新推出的《太阳能辅助低温热泵中央空调系统》是空调技术和太阳能热水系统的完美结合,填补了行业空白。

据技术工程师介绍,该空调系统具有制冷、制热、制热水、制冷+制热水、制热+制热水五种模式,可为用户提供全面的空调、

地暖、热水综合解决方案。因系统中结合了新型承压蓄热太阳能设备,夏季机组可以利用废热回收技术制取生活热水,ECOP高达6.6,比传统的热水方式每年节约电费近2500元(按每天200L热水计算)。

促进家具行业变革

面临装修的消费者既要为

自己的新家实现冬暖夏凉、四季生活热水的完美生活品质,又要考虑节能省钱的现实问题,技术上外行的消费者可谓费心、费时、费力,又费钱。

《太阳能辅助低温热泵中央空调系统》从根本上解决了这一难题,也为消费者在装修过程中的空调、地暖和热水的选择提供

了全新的解决方案。消费者购买了“三联供一体机”,就相当于为家庭或小型商用场所购买了一整套的热水、空调和地板采暖一体化的解决方案,“一步到位”解决所有的使用烦恼。

业内专家称,《烟台地源》一直保持着敏锐的市场洞察力,本着为用户负责的态度通过不断

地自主研发、试验,以及反复地模拟测试,不断提升、完善产品的综合性能。

《烟台地源》还严把质量关,通过采用优质的零部件、系统节能设计和配备完善的智能控制系统,实现高效节能的最大化,可以说给家用中央空调市场带来根本性的变革。

齐鲁晚报·今日烟台第七届相亲会

情定七夕

旋爱八分钟牵手成功即可获得 ES Entice Station 一体高端摄影提供的神秘大奖

时间: 8月9日-11日 报名截止时间: 8月7日

地点: 红星美凯龙烟台家具商场

报名点地址电话

齐鲁晚报·今日烟台(金沟寨润利大厦16楼1603室)
冯女士 6879060 18253592141

红星美凯龙烟台家具商场
贺女士 18766572296

福山区日日顺电器
赵先生 18254596392

开发区三联家电
衣先生 18253592146

芝罘区银座商城
李女士 18253592262

幸福九隆街美特好超市
郭女士 15254518319

莱山区银座商城
于女士 18253593910

《齐鲁晚报》牟平发行站(牟平区宁海大街商业大厦西50米路北百盛烧烤旁)
孙女士 4236110

浪漫热线: 6879060
主办单位: 齐鲁晚报·今日烟台
支持单位: 红星美凯龙烟台家具商场

