

“八百多户居民面临无限期停水”后续报道之二

又一个小区面临无限期停水

■原因和阳光之旅一模一样:二次供水,巨额水损无人承担
 ■您要是也有同样的困扰,请拨 96060

快报上周报道了麒麟门阳光之旅小区因为巨额水损无人承担面临停水一事。报道引起了秦虹路80号龙蟠苑南园小区业主的共鸣,他们面临同样的困境,原因同样是小区总表与分表存在巨大差额,而且物业不愿意再代收代缴水费,由于小区一年无人收水费,自来水公司说要在11月25日开始停水。“又是无限期停水,这天寒地冻的,要是停水,日子怎么过啊!”



水表已经在各个楼层出户,只是没集中到楼下



快报 13、14 日连续两天报道阳光之旅停水风波

业主:自来水公司要停水

日前,龙蟠苑南园小区业委会主任薛老先生,拿着一份公函的复印件,焦急地来找记者。

这是一份由南京市自来水公司抄收管理所发给秦淮区政府的公函,上面写着:龙蟠苑南园小区拖欠水费51640元,物业已经从2007年11月起停止收取水费,由于该小区是水费代收代缴小区,物业和开发商相互踢皮球,因此决定,如果再次协调无果,将从11月25日起实施停水。公函上还提到,同处于秦淮区的怡馨花园,也因为同样的原因,且拖欠水费更多,也面临停水。

“这不是为难我们吗?”薛先生说,小区自来水水费拖欠,与居民没有一点关系,因为大家都是要求交水费的,还多次打电话给自来水公司,但是由于之前一直是物业代收代缴,自来水公司不同意抄表到户,因此才出现了居民拿着钱却没有人来收的怪现象。

“我们也是二次供水,有总表和出户的分表,总表和分表有误差,物业不愿意承担误差,开发商又不出面承担责任。”居民说,他们小区情况和阳光之旅小区简直是一模一样。

水表设置“先天不足”

据薛先生说,他们是2003年入住,整个小区只有两幢11层高楼,住户105户,开发公司是秦淮城镇开发公司。

“小区物业公司是佳业公司,以前是开发商的子公司,现在和开发公司脱钩了。”薛老先生说,他们从入住后,水表就是出户的,不过是在各个楼层出户,没有集中到单元底下,而且也没有实行直接抄表,水费一直由物业代收代缴。

但是代收代缴持续了多年后,在2007年开始出现问题,“物业公司不愿意继续代收代缴了,因为总表和分表存在巨大的水费差额,物业公司

认为不应该由他们来承担。”薛先生说,他们的总表当初在设置时就有问题,因为小区有住户和商户,分民用水和商业用水,但是不知是不是开发商节省费用,当初没有分别设立总表,而是合在了一起,并且按照六四开,即总水量中百分之六十算居民用水,百分之四十算商用。

此外,就是商户的偷水问题,居民说,他们发现有一家洗浴中心涉嫌偷水,因为他们跟自来水公司去检查其水表,发现水量与其实际用水量不符。

“当然,也存在跑冒滴漏问题。”住户说,总表和分表之间总是有差额,而目前这种状况下,差额需要由物业来承担,物业非常不乐意。

物业不愿承担水损

物业公司不愿意再代收代缴,主要是跑冒滴漏引发的费用问题,因为这种费用由谁承担一直存在争议。

据居民介绍,物业公司从2007年11月起就不再代收代缴了,物业希望开发商补贴损失的费用,而开发商不愿意承担,这个矛盾在2008年底就爆发了。

“当时到了一年时间了,我们一直没有交水费,每家水费都累积到了七八百块!”业主说,他们很着急,再三向开发商、物业和自来水公司抄收管理所发函,终于三方协调,在2008年11月份过来收了水费,而其中的差额水损,是由开发商和物业公司以及自来水公司分摊的。

停水“威胁”暂时没有了,但是物业此后又不抄表了。据称,物业公司希望彻底解决此事,从中解脱出来。

记者在自来水公司的公函中发现这样一句话,“物业公司认为,管网漏水总分表误差大,与物业公司无关,且开发商未付给服务费,因此物业公司有权拒绝代收抄。”

居民有钱无处缴纳水费

业主们反映,他们现在最头疼的是,自己明明愿意缴纳

水费,可就是缴不出去,反而还要面临停水的困境。

“我们觉得自来水公司完全可以抄表到户嘛!”业主说,他们小区的管网应该还是可以的,跑冒滴漏没有阳光之旅小区那么严重,“小数额的水损,大家分摊一下都没有关系!”业主说,而且他们水表都已出户,只是没有集中在楼下,只要自来水公司抄表员克服一下困难就可以了。

业主们说,他们早在2008年5月份,就向南京市自来水总公司提交申请,要求进行水管改造,将民用水与商用水分开,另外请自来水公司直接抄表到户,业主缴纳费用直接给自来水公司,不与物业发生关系。业主们说,这个申请一直没有得到回应。

水管改造费用谁来担

记者试图与南京市自来水总公司抄收管理所一位负责与业主交涉的人员联系,但是没有联系上。不过据居民反映,一个现实的问题是,如果要抄表到户,自来水公司坚持要改造水管,这需要巨额的费用。

“估计要几十万吧,这笔钱该谁出呢?”业主说,他们觉得应该是开发商掏钱,可是开发商早已表态,业主的吃水问题与他们没有多大关系,不愿意掏。

“可能这才是自来水公司向区政府发函的原因吧。”业主说。

开发商:停水与我无关

日前,记者来到秦淮城镇建设开发公司,找到了办公室一位负责人。得知记者的来意,他说:“改造费用该谁出,我说了不算,得问领导。”

记者问是什么领导,他称是区国资办,“我们已经向他们反映了这个问题。”

记者提醒他,小区居民面临停水,生活即将受到影响。他反问:“他们停水与我们有什么关系,自来水公司要停居民的水,他停就是了!”随后,他不愿意再回答记者的任何提问。

纠纷频发,如何彻底解决

在阳光之旅和龙蟠苑南园这两起水费纠纷,都是因为二次供水引发的,而且都是历史遗留问题。记者了解到,在多年前建成的小区中,很多都是二次供水,自来水公司只负责送水到小区门口,再由开发商和物业“包干”。小区的供水设施都是由开发商掏钱建设,设总表和分表,在当时也是很正常的,但是随着时间推移,二者之间往往出现误差,“多出来”的水费由谁承担,必然产生问题。

由开发商承担?开发商要么已经不存在了,要么不愿意承担。当初,小区的物业往往和开发商是一家,开发商开发之后并没有真正撤离小区,对于居民的利益也有所照顾,更何况,以前很多小区是单位职工住房,单位履行管理职责,在这种企业办社会的机制下,自然会有人出来处理这些矛盾。

但是如今,企业都市场化了,多余的管理职能不断分离出去,委托给专业的公司,如自来水公司和物业公司。这种情况下,自来水公司是否要承担相应的成本呢?似乎单纯由供水企业来解决,也是不现实的,而由政府出资,也没有相关的先例。

有关专家指出,在这种困境下,最受害的可能就是老百姓了,因为他们是掏钱购买住房的,理应享受到供水服务。在现今社会化服务程度越来越高的情况下,记者发现,很多小区居民都提出要求,不需要物业上门代收代缴,希望直接持卡到银行去缴纳,这种对谁都便利的措施,却受制于目前改造的成本纠葛,到底哪里才是出路呢?

记者了解到,阳光之旅和龙蟠苑南园面临的困境具有一定的普遍性。各位读者,如果您也被类似问题所困扰,欢迎您打快报24小时读者热线96060向我们反映。

快报记者 孙玉春 实习生 马薇薇 文/摄

梦想。插上翅膀

心有多野,未来就有多远。梦想激情,每个成就都是起点。
 勇者,从不满足现状;智者,尤擅提升自我。
 汽车周刊,一路勇往直前,就如你一样,
 我们携手,为了更远大的前景不断超越自我,为梦想插上翅膀。