

水表那些事

海南住宅小区供水抄表到户
改革系列调查③

特殊小区用水抄表到户 钱谁出?表谁管?票咋投?

水务部门回应居民“零负担”



工作人员在海口市恒大外滩小区查看小区水管和设施。(本版图片均由记者 林文泉 摄)



海口市美兰区锦山里宿舍小区属“三无”小区,居民等待换水表。

海口市美兰区锦山里宿舍小区业主目前使用的水表。

调查: 三类特殊小区 抄表到户“步履维艰”

近日,记者走访海口市美兰区锦山里宿舍小区多名业主得知,该小区共44户,没有业委会、物业和管理单位,平时都是业主自治,电费可以在手机App缴纳,水费要去水务公司充值。

对于小区是否开展居民用水抄表到户工作,锦山里宿舍小区业主均表示没有接到通知,也不知道如何开展此项工作。但对于居民用水抄表到户工作表示支持,这样可以避免去水务公司充值,省时省力。

海口市龙华区西沙路的运通大厦是20世纪90年代初交房的小区,共103户,该小区建成30多年,多数设备已经老化,其中水管和水表老化较为明显。该小区物业罗经理介绍,小区每月的水表总表显示用1000吨水上下,而各户总和只有900多吨水,每月损失近100吨水,希望早点在该小区落实居民用水抄表到户。近日,水务工作人员到小区进行走访后,没有任何进展,目前还未发通知告知业主。

澄迈县老城南海之滨小区共有3616户(含商户),但70%的业主是“候鸟”。J2栋业主吴女士表示,物业管家发微信告知小区要做居民用水抄表到户,自己回复同意此做法。但小区多数是“候鸟”业主,平时不在海南,如何给自家水表开户,手续不清晰;抄表到户后,水管爆裂或供水故障了,该找谁来维修?

南海之滨小区负责人表示,目前已通过物业管家将居民用水抄表到户的信息告知业主,之后会统计结果告知水务部门。业主提出的疑问,还需等待政府部门的进一步通知。

痛点: 资金、产权与表决权 成“拦路虎”

特殊小区在开展居民用水抄表到户工作中表现出的缓慢状态,只是问题的表象,更深层次的原因是开展这项工作中的各种核心堵点:资金该如何筹措,供水设备产权与移交有什么标准,业主表决不过2/3该如何办?

改造费用(包括户表、管网、二次供水设施等)由谁承担?记者在锦山里宿舍小区采访时,多名业主均表示,如果仅出100元至200元进行改造,可以接受这个费用,但如果需要花费上千元,就不会支持改造。

多数小区需要二次加压供水,设备产权属于全体业主,但老旧小区供水设备已经老化,如果该小区实行居民用水抄表到户,二次加压供水设备是否进行移交?运通大厦物业负责人罗经理介绍,该小区存在30多年,二次加压供水设备早已老化,经常出故障,此次改造希望能像供电改造一样,设备管理也一同移交。如果进行移交,设备有什么标准,如果不达标,又该如何改造?

根据《海南省物业管理条例》,改造需经专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

在高密度、高流动性的城市小区,组织如此高比例的业主投票并达成一致,本身就是一个巨大的社区治理挑战,如何调动业主参与小区公共事务,通过表决决策,成为此次改造的一个门槛。

破局: 水务部门回应 如何打通“最后一公里”

针对大众关心的痛点,海南省水务厅一一给出了明确答复。

在改造费用方面,二次供水设施改造费用由市县政府和供水企业按比例共担,省级按市县投入的30%给予奖补;智能水表更换及后续维护费用由供水企业承担。简单来说,居民无需承担任何改造费用。

针对管网老化与产权不清问题,老旧小区管网改造将与抄表到户同步推进,优先改造爆管频发、漏损严重的小区。同时推行“简易建档”模式,由社区居委会代办材料收集,以单元编号预建档,解决历史产权资料缺失问题。改造完成后,由供水企业全面接管并负责日常维护,相关费用纳入供水成本。

针对“候鸟”小区业主分散、投票难的问题,将采取电话、微信、委托等方式提前沟通,创新线上投票与集中宣讲。部分市县还将推行“先移交、后改造”模式,表决通过后先行签订协议,减少施工等待时间。

目前,省级层面水务、发改、财政、住建、市场监管等部门已联合印发实施方案,构建起“政府主导、企业实施、群众参与”的工作格局,明确了供水企业负责设施改造、抄表收费和运维管理;市县负责统筹二次供水设施改造和属地协调;省级负责统筹指导和考核督导。各方正全力打通供水服务“最后一公里”。

近期,海南各小区正紧锣密鼓地开展居民用水抄表到户工作。部分小区已顺利完成水表更换,但“三无”小区、老旧小区以及“候鸟”小区等特殊群体,却因资金筹措、业主表决等难题,面临改造“步履维艰”的困境。针对这些特殊小区“钱谁出、表谁管、票咋投”的核心疑问,海南省水务厅进行了权威回应:改造费用由政府与供水企业共担,居民全程“零负担”。

□南国都市报
记者 林文泉 孙春丽
袁玉龙