

水表那些事

海南住宅小区供水抄表到户

改革系列调查④

今年以来,海南全面启动居民用水“抄表到户”民生工程。截至今年7月底,全省累计完成抄表到户约38.44万户,但距离“全覆盖”目标仍有较大差距,抄表到户工作仍处于起步阶段。

面对住宅小区二次供水设备管理维护责任移交不顺畅、老旧小区供水管网老化严重、候鸟小区居民参与度不高等难题,该如何统筹推进?记者就此采访了相关人士。

□南国都市报记者 林文泉 易帆 孙春丽 袁玉龙



恒大外滩更换后的水表。记者孙春丽摄



海垦社区组织吉祥6号小区物管会成员推进抄表到户事宜。受访者供图

律师释法: 移交的是管理权而非所有权

对于抄表到户涉及的产权问题,海南外经律师事务所王立冠律师从法律角度进行了解读。

王立冠指出,根据《中华人民共和国民法典》第二百七十四条规定,建筑区划内的其他公共场所、公用设施属于业主共有。因此,小区内的供水设施产权归全体业主所有。

他进一步解释,在海南省级立法层面,《海南省城乡供水管理条例》第十一条也规定,现有小区的二次供水设施应当由专营单位负责运行、维护和管理。

“抄表到户改革中,业主向供水企业移交的是设施的运行维护管理权,而非所有权。”王立冠表示,目前海南省已形成较为成熟的小区居民用水抄表到户路径:产权归业主共有→业主共同决定→委托供水企业运行维护→运维费计入供水成本。

关于资金问题,王立冠律师提到,《海南省城镇供水价格管理实施细则》已通过立法建立了资金渠道,明确实行阶梯水价后增加的收入,主要用于管网和户表改造。目前全省各市县已明确,居民无需承担任何改造和维护费用。

如何啃下改革“硬骨头”?

业内人士:需多方合力攻坚



工人在恒大外滩更换水表。记者林文泉摄

外省经验: 建立“过渡期联合托管机制”

目前,国内多个先行省份在推行居民用水抄表到户工作中已积累了丰富的经验,可供海南借鉴。例如,深圳市是较早全面推进居民用水抄表到户的城市之一。深圳市水务局联合住建、财政等部门印发了《深圳市居民小区供水设施移交管理实施方案》,明确将老旧小区和新建小区分类施策。

对于新建小区,深圳要求供水企业提前介入规划、设计、施工和验收环节,确保供水设施从建设之初就符合移交标准。对于存量老旧小区,深圳采取了“政府补贴一部分、供水企业承担一部分、住宅专项维修资金解决一部分”的改造费用筹措模式。改造完成后,供水企业统一接收管理,并承诺水质、水压、服务“三达标”。

深圳还创新建立了“过渡期联合托管机制”。在改造完成但正式移交之前,物业公司供水企业签订联合托管协议,双方共同负责设施的日常巡检、保洁和简单维修,较大故障则由供水企业负责。这一机制有效避免了移交“真空期”内无人管理、相互推诿的问题。

有业内人士提出,一是技术标准要先行,建立全省统一的供水设施移交验收技术标准,明确达标门槛,让移交工作有章可循;二是资金分担要明确,建立政府、企业、业主共同分担的改造费用机制,避免因资金问题造成移交搁浅;三是权属认定要灵活,对于历史原因造成的产权模糊问题,应以保障居民用水安全和推动抄表到户为目标,采取“以现状移交、先接后理”的方式灵活推进,不可因权属争议而空转。

另有不愿具名的受访专家表示,海南应结合本地实际,借鉴上述外省经验,尽快出台全省统一的供水设施移交管理办法,明确移交条件、验收标准、资金保障、过渡期安排等关键内容,为抄表到户工作提供清晰、可操作的制度依据。

居民参与性不高? 构建可持续的公用事业服务模式

“前不久小区更换了全新的水表,实现了抄表到户。”家住海口市金垦路吉祥六号小区的业主陈女士赞道。她告诉记者,刚开始大家对用水抄表到户都心存疑虑:更换水表是否需要业主掏钱?抄表到户后水费如何收取?……针对业主的这些问题,社区工作人员多次组织召开业主代表大会,把水务公司的工作人员请到现场为大家答疑解惑,宣传贯彻相关政策。“大家心里清楚明白以后,大部分业主都很支持这项工作。”

该小区物业项目经理白女士介绍,今年以来,物业在社区指导下配合进行抄表到户工作,收集业主关心的问题并及时反馈有关部门的回复,这项工作得到业主支持,6月份小区实现了抄表到户。“我们在完成抄表到户的过程中,还组建了物管会。现在有了主心骨,无论大小事,业主都主动参与进来齐心协力推动,顺畅了不少。”白经理说道。

今年以来,海口率先在部分社区试点组建物管会,坚持以“党建引领、多方参与”提升业主自治能力,实现小区大小事“有人牵头,有人协商,有人监督”,让公共事务能够组织起来,规范起来。

针对抄表到户等公共事务中的信任难题,海口市物业管理行业协会会长高平认为,应以“共管共建、信义治理”为核心理念,通过开放式预算和公开透明的资金流向,保障业主的知情权与监督权,构建信任体系。这不仅提升了业主的参与度,也有利于通过线上线下议事达成共识,从而提升小区治理现代化水平,形成共建共治共享的新局面。

在提升居民参与度方面,外省也积累了不少可借鉴的做法。广州市采取“水改议事会”模式,由街道、供水企业、物业和业主代表共同组成议事小组,定期召开改造方案说明会,让居民充分了解改革的意义、流程和利益,现场解答疑问。这种面对面的沟通方式,有效降低了居民的不信任感,提高了业主大会表决通过率。

上海市则通过“互联网+水务”打通信息壁垒。市水务局联合住建部门开发了“水改在线投票系统”,业主通过手机即可完成实名认证和线上表决,解决了候鸟型小区业主分散、难以集中开会的实际困难。该系统与不动产登记信息联网,确保投票的真实性和有效性。

成都市还尝试将抄表到户改造与社区微更新项目结合。在改造供水管网的同时,同步提升小区绿化、停车等基础设施,让居民直观感受到改造带来的社区品质提升,从而变“被动配合”为“主动支持”。这种“捆绑改造”策略在多个老小区取得了良好反响。

有受访业内人士表示,居民用水抄表到户改革是一项系统工程,不能仅靠行政力量单兵推进。只有法律保障、移交标准、资金分担和居民参与四方面形成合力,才能真正打通改革落地的“最后一公里”。