

破裂的水管：你不管，他不管，谁来管

核心提示

□记者 刘亮 实习生 张逸龙 文/图

楼下水管破裂，相关单位无一家愿意出面解决，最终还得业主自己为维修水管理单。

小区开发商称保修期已过，物业称自用房屋水管不能动用房屋专项维修基金……家住瀍河回族区塔湾社区万隆小区南区的沈先生，这几天的遭遇让他很郁闷。



维修工人正使劲儿凿地

本期关注：塔湾社区

水管破裂 不知谁该对此负责

近日，万隆小区6号楼2单元门口，沈先生找的维修工人正抡着铁锤使劲儿凿水泥地。

沈先生说，4日早上，一名水表工发现他家水表转速很快，一查才知道是水管破裂。他立即向洛阳北控水务集团（以下简称水务集团）打电话，水务集团工作人员关闭了沈先生家的用水阀门后说：“漏水点可能在楼下，与水表连接的管道是开发商铺设的，你最好找一下开发商。”

沈先生立即给开发商打电话，一名工作人员在现场看完后表示，该水管已经超过了保修期。“他建议我找物业公司，因为我买房时交了房屋专项维修基金。”沈先生说。而洛阳安和物业服务有限公司（以下简称安和物业）给沈先生的答复是：“这段水管属于你自己的自用管道，不能动用房屋专项维修基金。”

沈先生就这样来来回回跑了两天无果，停水期间，他备的48瓶矿泉水也喝完了。无奈之下，他自己出钱找了一名维修工。

“三不管”都有理有据，“皮球”还是踢给了业主

沈先生想不明白，水管破裂为何成了“三不管”。日前，洛阳晚报记者分别采访了水务集团、开发商、物业公司三方当事单位，他们各说各的理由。

1. 水务集团：总表以内水管设施属于用户自行管理范围

作为居民用水的主要供水企业，水务集团的工作人员解释，根据《洛阳市城市供水管理办法（2007年修正本）》第十六条规定：城市供水企业和用户对供水设施的管理权限原则上以总表为界，总表及总表以外由城市供水企业管理，总表以内由用户管理。

2. 开发商：已超过两年保修期限

在我市住房和城乡建设委员会于2011年5月21日印发的《洛阳市房屋专项维修基金使用标准（暂行）》中，明确规定了建筑给水及排水工程质量保

修期限的标准：建筑给水及排水工程质量保修期限不低于两年；管线设置在建筑主体结构（包括承重墙、梁、板、柱等）内，其质量保修期限应与主体结构设计使用年限相同。开发商的理由是沈先生家破裂的水管已经超过两年保修期。

3. 物业公司：水管破裂处不在共用区域内

沈先生楼下水管破裂，为何不能用房屋专项维修基金？安和物业一名负责人表示：“专项维修基金属全体业主所有，沈先生家的水管破裂，并不是主水管道破裂，不在住宅共用区域内，也不属于共用设施设备的维修、更新和改造，因此不能用房屋专项维修基金。”该负责人表示，沈先生家的水管破裂处属于业主的自用部分，物业公司可以根据业主要求对其进行有偿服务。

相关链接

可考虑征收“小配套费”

据了解，济南、青岛、长沙等国内一些城市已经出台政策和规定征收“小配套费”，“小配套费”是相对专项用于城市基础设施和城市共用设施建设的城市基础设施配套费（俗称“大配套费”）而言的。过去，居民小区的庭院管网都是由开发商建设的，实行“小配套费”后，居民小区的庭院供水管网由供水企业建设，开发商承担费用，按照“谁建设谁管理”的原则

实行“建管一体化”，由供水企业承担居民小区的庭院供水管网的管理和维修责任。

另外，重庆等地也在二次供水管理中实行“建管一体化”政策，由开发商出费用，由供水企业统一建设二次供水设施，并承担维修责任，这样既保障了小区的庭院供水管网的施工质量，也解决了后期维修的难题，避免了开发商建成后无人维修的局面。

“小强”占领厨房 闹得人心惶惶

如果您有办法，快快支招帮忙

□见习记者 赵硕

本报讯 打开厨房，数百只蟑螂在眼前爬来爬去，嗡嗡声响个不停……如果这样的场景出现在您家里，您会作何反应？头晕？恶心？彻底晕倒？家住上阳花园的郭老太太和她70多岁的老伴儿正经受着这样的折磨。

昨日上午，接到郭老太太的求助电话后，洛阳晚报记者来到她家。刚推开厨房门，一股浓重的杀虫剂味扑鼻而来。郭老太太告诉记者，为了制服蟑螂，她已经喷了近半瓶杀虫喷雾剂，可效果还是不明显。她打开灶台下面的柜子，顺着手电筒的光线，记者看到密密麻麻的蟑螂尸体几乎铺满了柜底，还有不少活的在里边快速爬动。

家里为啥有这么多种蟑螂？郭老太太说，今年春天，厨房里刚开始出现蟑螂时她也没在意，以为是厨房不干净，所以只是每天勤打扫。可上个月的一天，她开电磁炉做饭时，刚插上电，插座就砰地一声冒出了火星。惊魂未定的她赶紧拔下插头，带着电磁炉去了修理铺。没想到，在这里看到的一幕让她头发都差点儿竖了起来：修理工刚把电磁炉后盖打开，一大团死蟑螂和一些活蟑螂一股脑儿掉了出来，受惊的蟑螂在桌子上乱作一团……在场的人都被吓得不轻。

修理工告诉她，蟑螂已经把电线咬得只剩一根细线，一插电源，细线承受不住负荷，所以才冒火星，没失火就算幸运了。回到家后，郭老太太开始和老伴儿一起“扫荡”蟑螂，“白天找不到，只能半夜起来打着手电筒找，没想到越来越多。”她说。无奈之下，郭老太太只好向洛阳晚报求助，希望有人能帮她解决这个问题。

亲爱的读者，您是否也碰到过这样的问题？或者您有什么消灭蟑螂的好办法，可拨打本报热线电话66778866和我们联系。近期我们将会联系相关专家，帮助大家解决这一烦恼。

社区文化行 走进西工区石油路社区

□记者 范瑞 社区助理记者 刘传龙

9月8日一大早，西工区石油路社区鹏翔小区的居民们便纷纷来到小区广场上，等待社区文化行活动的开始。9时许，在一曲《洪湖水浪打浪》的悠扬旋律中，活动拉开帷幕。只见表演者个个有备而来，女生独唱《永远的香格里拉》《兵妹妹》等赢得台下阵阵掌声。

最终，原洛阳豫剧院演员、市戏曲家理事郑香娟凭借一曲豫剧《穆桂英挂帅》摘得“每周一星”。

社区风采

石油路社区位于汉宫路东段，总面积1.2平方公里。辖区内有居民庭院13个，常住户5159户，常住人口14739人。社区内设置有便民服务大厅、党员活动室、文化活动室、爱心超市、残疾人康复中心、日间照料室等。

<p>彩钢专栏 价格：400元/块 每周一、三、五刊登 广告热线：63330377 63330677 63330977</p>		
<p>敏达钢构</p> <p>专业生产岩棉板、泡沫板、单瓦C型钢、阳光瓦。</p> <p>电话：13939947456 64128901 地址：洛阳市高新区孙白路中段</p>	<p>洛阳五方屋面建材</p> <p>专业生产 采光瓦、合成树脂瓦、防腐瓦</p> <p>地址：洛阳龙门花园工业园区 联系电话：18623768511</p>	<p>六联彩钢公司</p> <p>专营：复合夹芯板、岩棉板、净化板、彩钢瓦、C、Z型钢、楼承板及各种镀锌方管。</p> <p>设计制作：楼层加顶、活动板房、钢构车间等</p> <p>总公司：65520276 13343881038 分公司：62277677 13526990100 总公司：龙门大道 分公司：310国道钢材城</p>
<p>黄河彩钢活动房</p> <p>可在楼顶加层、可做住室、库房、教室、会议室、办公室。可做钢构车间、临时房、简易房。</p> <p>电话：13803889457 15303798352 地址：洛阳白马寺翟泉工业园区</p>	<p>圣工钢构</p> <p>专业设计、制作、安装、钢结构车间、厂房</p> <p>有各种复合板、彩钢瓦、C型钢、二层办公活动房等</p> <p>市区内免费送货</p> <p>彩板：13629807977 310国道孙村 钢构：13783150007 李楼工业园</p>	<p>发达彩钢</p> <p>公司主要产品：彩钢瓦、户外广告牌专用彩瓦、C型钢、复合板、岩棉复合板、设计、制作并安装钢结构车间、厂房、活动板房等。</p> <p>地址：310国道洛阳钢材城东800米 电话：13103795999 62237558 13837912976 62237568</p>