

社区眼

建成投用4年的小区,近半年来频繁停水

# 小区频频爆管,问题如何解决?

## 亮相社区:

老城区  
北京住总鼎城小区

## 亮相缘由:

近半年来发生多起水管爆裂事件,影响居民生活,且问题一直得不到彻底解决

□记者 李岚

位于老城区的北京住总鼎城是一个已建成投用4年的小区,近半年来发生多起水管爆裂导致停水的事件,居民叫苦连连。10月底,该小区内同一位置再次出现爆管。小区为何频频出现爆管现象?该问题为何一直无法彻底解决?近日,《洛阳晚报》记者就此进行了采访。

## 居民

### 小区一个月爆管两次家中频繁停水

“几乎天天都会停水,有时候正洗澡,水就停了!”小区业主周先生告诉记者,自从去年搬入该小区后就频繁遇到这种情况。

一名业主告诉记者,以前,小区基本上每周停水一次,9月底的一次停水后,物业连续维修了4天才恢复供水,结果没几天又停了。该业主抱怨道,有时候正在做饭就停水了,一家人只得出去买饭吃。

记者近日采访时发现,该小区有一挖开的施工处尚未回填,露出供水管道等设施。“上次就是这儿爆管的,算上这次,一个月内已经连续爆两次了,物业担心再爆管,还没恢复原貌。”一名业主说。

## 物业

### 水管已过两年质保期,只能“哪儿爆补哪儿”

“每次停水,报修电话都会被打爆,我们也及时通知维修人员去处理。”小区物业公司杨经理称,该小区是2013年建成投用的,按照相关规定,供水管网的两年质保期到2015年就已经结束,责任主体已由开发商移交物业公司,所以水管每爆一次,物业就要花钱买材料修,还要承担水损费用。

杨经理坦承,近半年来,小区已发生过好几起爆管事件了,最近一个月,小区有一个位置连续两次爆管。

“第一次修好后,我们没敢把阀门全部拧开,后来有业主反映水太小,我们就拧大了阀门,结果再次爆管了。”她说。

对小区经常出现的爆管问题,杨经理说他们也很委屈。小区供水管网并不是由他们负责铺设的,且线路复杂,开发商也没有把图纸交给他们,所以每次爆管,维修工人都是根据经验判断爆管地点,再挖开进行抢修。“目前的情况下,只能是哪儿爆管就修哪儿了。”她说。

## 供水单位

### 需要对内部庭院管网进行改造

“要想解决频繁爆管的问题,需要对内部庭院管网进行改造。”洛阳北控水务集团相关负责人说,如果全部更换管道一是会影响正常供水,二是造价偏高,建议开发商或物业公司在爆管多发的局部地段先进行改造。如果需要水务集团提供技术支持,可

以和他们联系,水务集团将第一时间赶到现场。

有业主问,能否通过水网改造彻底解决问题?“基本上可以彻底解决,但是水网改造的前提是业主自愿,需要80%以上的业主同意,才能申请进行水网改造。”该负责人说。

## 律师

### 若有确凿证据,居民可向开发商“追责”

“我们怀疑开发商当初使用的供水管道存在质量问题,如果小区物业不能彻底解决爆管问题,难道让业主承担管网改造的费用吗?”在采访中,不少业主质疑。

河南大进律师事务所赵莹律师说,小区内部管网属于公共设施,是由物业公司负责维修的。在购买房产时,业主都缴纳了维修基金,因此可以申请动用这笔钱来进行管网改造。赵莹表示,居民能否向开发商“追责”,主要是看有没有确凿证据。

“如果小区在竣工验收时合格,

并且管道铺设符合当时的建设标准,那么现在的情况仅属于管道老化,是不能向开发商主张赔偿的。”赵莹说,如果管网是由开发商铺设的,而开发商不具备相应资质,从而产生质量问题,业主可以维权,但是业主需要把管网样本送到相关质检单位进行检验,拿到确凿结果后才能索赔。

赵莹建议,购买新房时一定要审查开发商的“五证”是否齐全,因为只有在各分项工程竣工验收合格后,才能办理上述证照;在交钥匙时,一定要仔细审查交房验收表,确保没有问题再签字,以免自身利益受到损害。



社区有事儿  
您说话

- 涧西区社区记者:  
李岚 电话15090169915
- 西工区社区记者:  
范瑞 电话18603797002
- 老城区、瀍河区、洛龙区、  
高新区、吉利区社区记者:  
刘心 电话15136392287

## 周日,来参加 免费法律咨询活动吧

□记者 李岚

周日,《洛阳晚报》社区版联合河南大进律师事务所推出的《听家常故事,学法律知识》栏目,将在涧西区湖北路办事处天四社区举行“免费法律咨询、援助进社区”活动,如果您有法律问题要咨询,可到现场请律师解答。

■活动时间:11月5日(周日)9时至11时30分

■活动地点:涧西区委家属院,西苑路与广州路交叉口向西100米

■交通方式:乘8路、69路、75路等公交车到牡丹广场站下车可到

### ■律师信息:

谢亮,河南大进律师事务所副主任律师,擅长劳动争议、工伤维权、民间借贷、商品房买卖、遗产继承等案件的咨询及代理,成功代理了多起重大、复杂和疑难的民商案件。电话:13938829175。

卢焯,河南大进律师事务所执业律师,对婚姻法、继承法、经济法、保险法、交通事故赔偿、房地产纠纷等有专门研究,有着深厚的法学理论功底,在处理案件过程中,有较强的协调能力,最大限度地维护当事人的合法权益。电话:13721614359。

张爱峰,河南大进律师事务所执业律师,专注于人身损害赔偿、离婚及家庭财产纠纷、民间借贷、房屋买卖、妇女儿童维护案件的办理,曾荣获洛阳市妇女儿童法律援助先进个人称号,具有丰富的办案经验。电话:15236161227。

卢树远,河南大进律师事务所执业律师,专注于合同纠纷、房屋买卖、离婚、人身损害赔偿、医疗纠纷的咨询及代理,具有丰富的办案经验。电话:13653872178。

高晓军,河南大进律师事务所律师,市消协律师团成员,擅长经济合同纠纷、房屋买卖及不动产登记、婚姻继承、交通事故等民事和刑事诉讼案件的处理。电话:13938895377。

温馨提醒:本次活动不限名额,不收取任何费用,为了方便律师在最短的时间内了解您的情况,请提前准备好相关书面材料。

**洛阳晚报**  
**旅游导航**  
发布 65139988  
热线 15896655956  
地址:西工区唐宫西路36号唐宫大厦818室

**路仕达国际旅行社**  
许可证号:L-HEN-CJ00046  
**庐山三叠泉、景德镇、婺源、武汉汽车5日游**  
11月13日、18日发团**498元**  
报名就送扫地机器人一个  
当地无自费,四晚住宿,不走夜路  
西工:63263300 涧西:63536980

**路仕达国际旅行社**  
许可证号:L-HEN-CJ00046  
**贵州双飞四星5天980元**  
知名景点全含,送长桌宴  
无强制购物 每周一、三、五、日发团  
西工:63900533 涧西:63536980

**老君山49元直通车**  
1日游**特价49元**  
特价仅限11月4日、5日  
电话:69925197 13938809378(微信)  
地址:丽春路王府井东500米路北111店

**洛阳中国青年旅行社**  
许可证号:L-HEN-CJ00005  
**越南河内下龙湾699元**  
芽庄**1980元** 巴厘岛**2999元**  
沙巴**2999元** 柬埔寨**1999元**  
日本**4590元** 泰国**1999元**  
电话:18103799298(微信)  
地址:南昌路建业壹号青旅总部11-2001室

**老君山49元直通车**  
1日游**特价49元**  
特价仅限11月4日、5日  
电话:65901535 18739061576(微信)  
地址:洛龙区政和路

**洛阳中国青年旅行社**  
许可证号:L-HEN-CJ00005  
**重庆武陵恩施汽车5日499元**  
**福建全景厦门汽车7日680元**  
**成都峨眉山双飞5日899元**  
**洛阳直飞越南下龙湾6日999元**  
电话:63112077 15670334421(微信)  
地址:西工王府井南凯瑞君临商务12楼

**老君山49元直通车**  
1日游**特价49元**  
特价仅限11月4日、5日  
电话:13213669567 升龙广场E1407

**洛阳大自然旅行社**  
许可证号:L-HEN-CN02781  
**大槐树平遥王家窑口2日280元**  
(每周六发团)  
**大槐树·绵山2日特价248元**  
(仅限11月11日)  
**大槐树·苏三监狱1日特价98元**  
(11月9日、11日发团)  
电话(微信):18623753767 15838566190  
地址:西工区道南路宝龙大厦605