



小区拖欠水费被停水 住户生活不便

小区物业代管负责人:累计被拖欠数万元物业费

□晚报记者 张宝凯

5月13日,家住市区黄河十路滨城区林业局宿舍的多名住户反映,该小区已停水较长时间,给日常生活带来诸多不便。家中水费尚有足量余额的,也受牵连。辖区供水公司表示,该小区拖欠水费,经催交无果后,最终停水。

水是哪停的?为何被停?

13日,记者来到该小区,多名住户向记者介绍,小区停水已数日,导致生活极其不便。小区此前就曾停过水,这次停水时间较长。

据住户们介绍,供水公司说该小区拖欠水费,最终停止供水。部分住户家中水表尚有水费,并未欠费,为何整个小区却欠水费了呢?住户们对此提出质疑。此外,小区住

户对物业管理也存在一些疑惑,认为物业服务存在瑕疵,部分住户拒交物业费。

“小区物业收费标准、服务资质、相关合同等没有公开公示,我们交费也不踏实。物业公司应该主动公开公示相关情况,让大家心里亮堂。”一名住户表示,不公开相关标准和资质,只会让住户更加抗拒。

“后来物业让统一改装新水表,部分住户没同意,也没装新水表。因为家中的水表是新装的,没有坏,没必要再花钱装新的。”一名住户向记者出示了一份“收款收据”,内容是水表押金和安装费,共500元,该收据日期为“2025年8月18日”。

“我们打印了本小区去年每个月的用水总量,以我们小区用户总数来算,根本达不到这个量,多出来的水去哪了?”

这次我们小区停水后,有其他小区找了过来,别的小区是否用我们小区的水?水费怎么算?此外,住户们还向记者反映了该物业存在的其他一些问题。

记者采访中发现,并非所有住户拒交物业费,现场受访的多名住户说他们一直按时交纳物业费,买水并未受阻。但由于小区的总阀门被关闭,家里尚有水费的住户也用不上水。

王先生:代管小区物业,累计被拖欠6万余元物业费

随后,记者就此采访了物业方的王先生。据其介绍,他是2015年与滨城区国资委下属的相关部门签订了房屋租赁合同,其中有位于该小区门口的原滨城区林业局办公楼,

他重新装修后改装成饭店对外经营。签订该合同时,也由王先生代管该小区物业工作。一开始,他公示了相关内容,并把物业费的构成进行了说明。小区物业工作由饭店员工轮流值班进行。后来,饭店倒闭了,部分住户不交物业费,物业运转捉襟见肘,物业工作人员都离开了。进驻小区至今,他已累计被拖欠6万余元的物业费。

“我代收水费后,最终交给了供水公司,这都有帐可查。就拿今年来说,全小区水费总共交了多少,我往供水公司交了多少水费,两者一对比,就清楚了。”王先生说。至于小区拖欠水费而被关闸,是因为没交水费的住户拖欠的水费总额,大于已交水费的总额,这才出现了拖欠水费的情况。此外,工作过程中,还发现有住户绕过水表用水,疑似

存在偷水行为。

“确实有别的小区从这个小区通了管道,那是在我们进驻小区之前就发生的事了。”王先生说。

“2022年,法院判决相关部门收回我租赁的相关房屋,我也不再代管小区物业。”王先生说,虽说不再代管物业,但他与相关方还有牵扯。王先生改装的饭店,里边的电梯和顶层的四楼是他花钱加装和修建的,加上累计被拖欠的6万余元的物业费,都需要清算。

13日当天,记者采访了负责该小区的供水公司,一名工作人员介绍,该小区存在拖欠水费的情况,经催交无果后,最终停水。

5月28日,记者再次联系了该小区相关人员,据其介绍,小区住户已有水可用,多方已介入,研究解决此事。

外墙皮脱落存隐患 住户心忧盼根治

小区物业:多年来一直处理着外墙皮,花费很大,资金缺乏是最大困难

□晚报记者 张宝凯

5月27日,家住市区渤海八路观湖花园小区的多名住户反映,该小区部分住宅楼外墙皮脱落严重,部分墙体已经完全脱落。而那些残存的墙皮,随时都有掉落的可能,一旦砸到行人或车辆,后果不堪设想。对此,小区物业表示,对墙皮的处理已累计花费10余万元,都是物业一方承担的,资金缺乏是最大难题。目前只能将残存的墙皮刮下来,对于墙体的后续防水保温处理,没有方案。

“房龄十多年了,新房交钥匙的时候,就做好了这层外墙皮,是用来保温的,当时叫保温层,但施工工艺跟现在不一样,要不也不会掉落这么严重了。”27日,该小区一名住户向记者介绍,小区里几十栋楼,仅1号楼至7号楼出现掉墙皮现象。而这七栋楼是滨城区住建局的,入住的基本都是职工家属。

27日,记者在现场看到,1至7号楼外墙皮脱落严重,其脱落位置有的是住户家的阳台,有的是楼道的窗台,也有的是整面墙皮全都脱落。残存的外墙皮存在随时掉落的



可能。下方就是楼道出入口,平时有住户进出,还有孩子玩耍,住户们纷纷建议尽早处理。

记者注意到,脱落的墙皮厚约1厘米。墙皮掉落后,露出了里边的水泥墙体。在这七栋楼的东墙体上,张贴有注意墙皮掉落的安全提示。

“虽然说这层墙皮脱落了,但室内并未发现有漏水等情况。”一名住户说。相比其他住宅楼,这七栋楼的外墙皮

施工质量较差。曾发生掉落的墙皮砸中车辆的事。

就此,记者采访了小区物业,一名工作人员介绍,外墙皮掉落的这七栋楼是2009年建成入住的,这层外墙皮作为保温层,工艺与现在的保温层不同,大约10年前就开始脱落。从最初墙皮脱落开始,一直到现在,光是处理这七栋楼的外墙皮,物业已花费10余万元了。低处的墙皮物业人员自己可以处理,高处的墙皮就

只能雇用高空作业人员来处理。

“为解决外墙皮脱落问题,我们物业也向滨城区住建局反映过,也有领导现场办公,但最终没有解决方案。”该工作人员介绍,缺少资金是最大难题。

“这七栋楼的住户,有部分没有交纳房屋维修基金,所以在处理外墙皮脱落问题上,单凭物业公司一方,也不好筹措资金。”该工作人员说道。

对于住户说的墙皮脱落砸中车辆一事,该工作人员说,物业在每栋楼上张贴了安全提醒,密切关注残存墙皮的开裂情况,一旦发现有掉落隐患将及时处理。前段时间,又找人残存墙皮进行了一番处理。

外墙皮脱落后,露出了光秃秃的水泥墙体,今后会如何处理?该工作人员表示暂无方案。