

# 长沙老旧小区管网老化漏损严重，“天价水”频现；二次供水水质堪忧 水压低，五楼以上经常供不上水



·供水调查

## 调查

### 老旧小区用水现状如何

#### 案例1： 识字里社区

房屋年龄：20-50年

问题：用“高价”水，公摊后有时8元一吨；水压小，五楼以上经常没水用

“天价”水费、高层用水难等用水问题，困扰了长沙市芙蓉区识字里社区居民多年。

该社区的房子都建于上世纪70年代-90年代，有平房，也有十多层、二十多层的楼房，社区现有居民2500多户。

据了解，识字里社区没有专门的物业公司管理，平时水费由楼栋长或居民自发轮流收。“水管口径和水压很小，由于社区房屋建成时间长的有近50年了、短的也有20多年了，年代已久，水管铁管都已经生锈、渗漏严重。”社区书记袁焱介绍，总水表和分表的总水量差经常出现，有时小区每户居民公摊的水费高达8元一吨。

“水压太小了，社区又没有能加压的水泵房，用水高峰时水就跟滴油似的，我们家基本都在晚上11点以后洗澡，因为这时候用水的少，白天水量大时就会蓄水备着。”住在识字里社区居民楼五楼的连国梁说，这样用水太不方便了。和社区里许多住在五楼以上的居民一样，他盼望着，在需要用水时，家里一拧开水龙头就有自来水“哗啦啦”地流出来，无需再为用水发愁。

所幸，该社区居民的这些用水难题有望很快得到解决。在芙蓉区政府及文艺路街道办事处等的协调下，目前，长沙供水有限公司已启动该社区的户表改造，社区水管改造正在进行。“只要把用水的问题解决了，改造带来的暂时不便都可以接受。”居民唐若恒说，虽然在改造期间会破地、挖水管，造成交通上的不便，但社区居民都很支持。

据记者了解，长沙供水有限公司拟为该社区建一个地理式的片区加压泵房，解决社区泵房用地难的棘手问题。“目前泵房设计方案已经出来了。”据供水公司有关负责人介绍，识字里社区的整个户表改造将在今年年内完成。

城市小区需自建储存、加压设施，将公共供水管网的水引入千家万户，这一过程被称为二次供水。但由于时间久，老旧小区内部铺设的供水管网普遍老化、超期服役，不仅造成水资源浪费、水压下降，还威胁着二次供水水质的安全等。

三湘都市报记者连日来在长沙多个老旧小区调查发现，二次供水的水质堪忧、“天价水”频现、高层住户用水难——多年来，许多小区和单位一直沿用的“总表供水”模式带来重重弊端，老旧小区居民用水问题不少。

■记者 陈月红 实习生 谷家茹 通讯员 李黛



长沙市卫生监督所工作人员在芙蓉盛世小区供水房检测二次供水水质。资料图

#### 案例2：

##### 阳光新城小区

房屋年龄：11年

问题：管网老化漏损严重，物业称经常垫差额，物业代收水费，业主担心被挪用截留

长沙阳光新城小区居民吴先生也是小区业委会成员，他表示，小区水费是一笔大数目，由第三方代收，存在资金安全隐患，尤其是在物业公司更换比较频繁的小区，“业主还是很担心这笔钱被物业公司挪用、带走等。”

阳光新城小区位于长沙岳麓区，建于2006年，目前有400多户居民。和长沙不少老旧小区一样，居民水电费由物业公司代收，期间小区物业公司多次更换。据吴先生介绍，“小区上上届物业就截留了代收的10多万水费，未缴给自来水公司，后在政府部门的介入协调下，好不容易才把这事处理好。”吴先生等小区居民认为，如果小区能早日完成户表改造，居民可通过微信等多种方法直接将水费缴给自来水公司，缴费

更方便，也不用再担心水费被挪用了，最关键水质也将有更好。

目前，该小区现任物业管理方是长沙华翰物业管理有限公司阳光新城物业管理处，去年入驻的。代收水费，在该物业管理处有关负责人王经理看来是件费力又不讨好的事。他介绍，小区是先由居民用水后再收费，每三个月抄表一次，然后再按用水量收水费。“有部分住户家我们还要上门抄表。”他说，由于房子被出租的或住户联系方式改变、少数住户不配合等原因，即便他们晚上加班上门入户也常吃“闭门羹”，这也大大增加了他们物业管理人员的工作量。

另外，小区管网老化导致自来水漏损严重。“小区总表的用水量总是比小区分表

的总和高，而且经常高蛮多。”王经理说，物业公司经常得为这多出来的高额水费垫钱，有时一个季度下来要垫一万多块。他表示，作为小区物业管理方，他也希望小区尽快启动户表改造。

据长沙供水有限公司城西分公司户改办主任介绍，目前，该小区已通过所在街道向户改办申请户表改造，户改办工作人员已经进行了现场勘察，将会尽快启动该小区的户改工作。

## 扫描

### 一户一表率低 “总表供水”问题凸显

据记者了解，长沙市城区居民住宅供水设施建设在2013年1月5日之前基本都是由开发商自行建设。据不完全统计，截止到2013年底，长沙市城区共有自来水居民用户超过100万户，但其中已实现一户一表的用户不足20%，其他居民用户基本采取总表供水方式，业主一般是去物业公司交钱买水。眼下，总表供水导致的一系列用水问题逐渐凸显。

### 清洗、消毒不达标 二次供水水质差

目前，市民居住的大多数楼盘设有二次供水泵房，但不少都是设置在阴暗潮湿的地下室，因过去无统一标准化设备和规范，随着时间的推移水泵管网容易生锈、老化，使供水设备使用寿命迅速降低，从而影响水质的安全性和供水的稳定性。

总表后的供水设施由产权主体负责，实际由业主、单位、物业公司等管理甚至无人管理，由此导致的管理、维护不及时，二次供水设施清洗、消毒不到位等现象较为普遍。不少小区难以按照《长沙市城市供水用水管理条例》的要求做到一年两次的清洗、消毒，有的小区甚至多年没有对水池进行清洗、消毒，存在严重的水质安全隐患。

### 自建泵房不合格 居民用水难

部分开发商自行建设泵房时，出于利益考虑，忽视或压缩泵房用地，使用最差、最偏的位置用作泵房，导致泵房用地面积不够或层高不够，有的甚至都快挨到天花板了，这些都影响泵房作用的发挥。

在总表供水模式下，供水企业的服务无法向最终用户延伸，用户的供水服务得不到有效保障。

### 设施老化内漏普遍 “高价水”频现

现有住宅小区的供水设施质量参差不齐，绝大多数老旧小区供水设施已经“超期服役”，导致自来水内漏现象较为普遍，造成水资源非正常流失严重。此外，因管网漏损和二次供水加压也给居民增加了额外的高昂水费。对于二次供水小区，长沙市物价部门允许物业公司在基本水价的基础上加8%的损耗及不超过0.6元/吨的加压电费。



供水管