



工作人员在维修自来水管。图由拉萨市自来水公司提供



近日，拉萨市罗堆中路金珠花苑小区物业负责人拨打本报新闻热线反映，该小区自来水管破裂，给拉萨市自来水公司打了好几次电话请求维修，均遭到了拒绝。“现在我们小区有一栋楼的居民无法正常用水，生活十分不便，希望拉萨市自来水公司及时前来维修，可对方回复不归他们管。”该负责人无奈地说。那么，该小区内的自来水管破裂到底由谁来负责呢？

记者 央金卓玛 王静

## 32户业主无水用 自来水管破裂谁来修？

**反映** 自来水管破裂，业主无水用

接到金珠花苑小区物业负责人反映问题后，记者到现场了解情况。金珠花苑小区属于老旧小区，出现停水的楼栋总共有32户，其中20户实现“一户一表”改造，12户未实现“一户一表”改造。该小区物业工作人员介绍，接到业主反映的停水问题后，物业立即组织人员进行排查。“我们首先检查了阀门，发现阀门有些问题，怀疑是阀门未进行养护才导致停水，随后进行了更换。”可更换新阀门后依旧处于停水状态。于是，工作人员对供水管道进行了全面仔细的检查，才发现是自来水管破裂导致的停水。

停水原因找到后，物业负责人第一时间联系了拉萨市自来水公司。“我们连续两天，多次给拉萨市自来水公司打电话说明情况，希望派人前来维修，都遭到了拒绝。拉萨市自来水公司工作人员说我们小区未实现‘一户一表’改造，不归他们管，是物业的责任，让我们自己出钱维修，态度也不好。”该小区物业负责人说，为了尽快恢复用水，物业不得不

自己花钱请来维修师傅。在修理过程中，拉萨市自来水公司的工作人员也来到了现场，双方合作共同修好了破裂的管道，业主家才恢复正常用水。

虽然金珠花苑小区的自来水管修理问题得到了解决，但是小区物业负责人认为，小区大部分住户都实现了“一户一表”改造，实行一户一结算，定期抄表计量，由供水企业与用水单位和个人直接结算，物业并未与拉萨市自来水公司签订水费代收、代缴合同，因此没有义务承担维修的责任。同时，根据2016年12月1日起施行的《拉萨市城市供水用水条例》第三十二条规定：供水设施发生故障时，供水企业应当及时抢修。“所以我们物业认为，应由自来水公司承担维修责任。”该负责人说。

和该小区物业负责人一样，也有不少人认为，只要是给供水单位缴了费用，出现问题就应该找供水单位。本报接到的类似求助热线也很多，为给大家答疑解惑，记者专门采访了拉萨市自来水公司相关负责人，给大家解答。

**回应** 不属于“一户一表”，由物业维修

针对金珠花苑小区出现自来水管破裂这一情况，拉萨市自来水公司副总经理刘国栋表示，辖区内的老旧小区出现自来水设施问题，公司都会积极派人抢修，但是因为抢修人员有限，而且每天都有抢修任务，可能出现个别抢修不及时的情况，为此，他也深表歉意。

“关于金珠花苑小区的问题，我们也对相关情况进行了核实，管道维修是物业的责任，并不归我们管。”刘国栋解释，小区自来水管出现故障，凡是不属于“一户一表”的归物业负责管理，属于“一户一表”的归拉萨市自来水公司管理。而且金珠花苑小区有关自来水管网改造的资料也没有移交到拉萨市自来水公司，并未报拉萨市自来水公司验收合格，其实是不归拉萨市自来水公司管理的。

“即便如此，拉萨市自来水公司仍然安

排了工作人员前往金珠花苑小区进行维修，只不过工作人员当时正在执行其他抢修工作，所以赶到现场比较晚。毕竟需要一个一个抢修，也要分轻重缓急，就出现了一些误会。”刘国栋表示，针对公司工作人员态度不好的问题，后续会加强内部管理，避免此类事件发生。

刘国栋介绍，拉萨市城市供水主管道（市政管道）东至教育城、西至堆龙德庆区人和汽配汽贸城、南至顿珠金融城（次角林文化产业园区是园区独立供水服务，柳梧新区目前和柳梧水厂联合服务）、北至三环附近，以上区域除政府企事业单位以外都属于拉萨市自来水公司管理。市民如遇到用水问题，均可拨打拉萨市自来水公司对外服务热线96339、抢修热线0891-6388711，将有专人进行接听、处理。

**律师** 小区管道改造未验收  
应由物业负责维修

那么，金珠花苑小区自来水管破裂到底归谁管呢？记者就此问题采访了湖北维思德（拉萨）律师事务所的律师黄浩。黄浩律师告诉记者，如管道破裂系人为造成，则根据《民法典》侵权责任编的相关规定，应当由行为人承担修缮或赔偿责任。

按照《中华人民共和国城市供水条例》（下称《条例》）第二条规定，城市供水分为城市公共供水和自建供水。同时按照《条例》第二十七条之规定，城市公共供水和自建供水分别由城市自来水供水企业和自建供水企业承担定期维修检查，确保安全运行的管理职责。《条例》第二十八条规定，用水单位自行建设的与城市公共供水管道连接的户外管道，应由城市自来水供水企业验收合格并由其统一管理。故小区破裂的管道，如由自来水公司统一安装，则公共部位管道应由自来水公司维护管理。如小区自来水管自建，则应由自来水公司进行验收合格后方可使用，如满足验收合格的前提，则应由自来水公司统一管理小区内公共供水管道。故修缮责任应在自来水公司。但如小区自建管道并未报自来水公司验收合格，则不应使用该管道，而是应当依法经验收合格后使用。

同时，根据《物业管理条例》第五十一条第一款规定：供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位，应当依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。

故事件中小区公共区域内的自来水管虽然是因年久失修导致破裂，但是管道改造后并未报自来水公司验收合格，所以应由物业负责维修。

另据《拉萨市物业管理条例》第六十六条规定：物业服务区域内供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业经营单位，应当依法承担分户计量装置或者入户端口以外设施设备的维修、养护和更新改造责任。

这里提及的分户计量装置，入户端口设施应该是俗称的每户电表、水表，水表外管道应由自来水公司负责维护。而是否安装“一户一表”不应排除自来水公司的维修职责。

综上，如因管道老化造成的水管破裂，应由自来水公司维修。但管道如是小区建设单位自建的并且未通过验收，则应由小区建设单位承担维护责任。如建设单位因时间太久远已注销，就只能使用小区公共维修基金承担维修费用了。

## 注意了，拉萨消防严查“飞线充电”行为

商报讯（记者 梁兰）当前，在人们的日常生活中，电动车以其方便快捷、经济实惠和环保等特点深受广大“上班族”的青睐，逐步成为继公共交通、家庭汽车和自行车之外的又一大交通工具。但伴随着其数量的激增，电动车引起的各类火灾事故多发，“飞线充电”“进楼入户”等违法违规行为是住宅小区安全管理的顽瘴痼疾，存在极大的消防安全隐患。为有效预防和减少电动车火灾事故的发生，拉萨市各级消防部门多措并举深入推进电动自行车消防安全综合治理工作。

11月15日，拉萨市堆龙德庆区消防救援大队在对辖区日月湖水景花园小区、人和汽配汽贸市场等场所进行检查时发现，有居民将电线顺着墙体从自家窗口拉到一楼，并通过简单连接捆绑后就给电动车充起了电。

“这种‘飞线充电’违法行为大多存在

于老旧小区。其原因有三方面：小区建设年代较早，没有专门的电动车集中充电设施；居民安全意识淡薄，存在侥幸心理，认为事故不会发生在自己身上；集中充电设施不足，难以满足居民需求。”堆龙德庆区消防救援大队二级指挥员嘎玛伟色告诉记者。

嘎玛伟色介绍，堆龙德庆区通过设置电动车消防安全知识展板，推广建设电动车集中式充电棚和火灾自动报警系统、配备消防器材，部门联动多频次开展电动车综合治理等措施，目前辖区内“飞线充电”“进楼入户”等违法行为得到了有效遏制，逐步实现了电动自行车充电、停放有序规范。

检查过程中，堆龙德庆区消防救援大队重点检查了电动车集中停放充电是否规范、停车棚设置充电区域电气线路是否按规定铺设、是否配备相应的消防器材等情

况。针对检查中发现的电动车乱停乱放占用疏散通道、私拉乱接电线、违规充电等安全隐患问题，立即进行了当场整改，并要求小区物业、社会单位加强对居民电动车停放、充电的管理，加大日常检查巡查频次，及时发现和制止违规停放电动车及私拉电线行为。

嘎玛伟色说，今年以来，针对电动自行车违规停放充电，堆龙德庆区消防救援大队对辖区社会单位、居民小区开展检查268次，发现隐患78处，目前均已整改完毕。检查之余，检查组还指导小区物业工作人员、社会单位加强电动车集中停放管理、日常值班巡查、规范充电等措施，引导住户养成文明习惯，切实提高居民的消防安全意识。

拉萨市消防救援支队相关负责人介绍，为进一步加强电动自行车领域全链条管控工作，近年来，拉萨各级消防部门联合公安、应

急、电力、市场监管等部门定期深入城中村、居民自建房、集体公寓、群租房等区域（场所）开展电动车停放专项整治工作，对存在隐患的单位明确整改内容、整改时限、整改责任人，建立专项检查台账。借助高层楼长、物业管理人以及微型消防站队员等力量，在辖区内对企业、小区的楼道、地下车库（棚）以及“三合一”等重点场所开展拉网式排查，及时将查出的隐患记录在册，确保火灾隐患整改到位。

下一步，拉萨各级消防部门将积极推动公安、市场监管部门加强电动自行车销售环节的监督管理，指导、会同公安派出所加强对电动自行车销售、维修、停放场所的消防安全检查，强化火、电、油、气管理。同时督促物业服务企业、居委会建立健全管理制度，有条件的建立集中停放、充电场所，加强住宅区电动自行车停放和充电管理。