

对小区排污管道维修函的回复（第 230201 号）

扬州市双龙大成物业管理有限公司：

贵公司发来的关于排污管道问题的函已收到，我们也对此问题进行了现场勘查与了解，此次是因为贵公司违法排污，受到了市政污水处理处的警告，请立即停止违法行为，后续如有罚款或造成其他后果，全部由贵公司承担，与依云城邦业主、业委会无关，现对贵公司函件回复如下：

- 1、 贵公司函中所说小区有大量污水经雨水管网流出，情况不实。经过现场勘查，实际情况是北区西北角有个别污水井堵塞，造成部分楼栋污水长期无法排出，贵公司没有排查造成堵塞的原因并解决问题，而是私自用水泵将堵塞的污水抽排到雨水管网，造成了污水流入雨水管路。属于严重的物业管理失职，也是违法行为。



- 2、 对函中提的小区内部管网错接乱排，之前并未接到贵公司类似反馈。本小区地下管网是雨污分流设计，常年来正常运行，并非你们所说的需要动用维修基金或跟你们借款“启动整改，完善雨、污两套管网系统”，这也不是你们违法排污的理由。对小区公共收益、业主公共账户中的钱如何使

用，是全体业主的事情，应该经过全体业主、业主大会表决决定，你们无权干涉，更无权要求使用。贵公司代管理收取的属于业主的公共收益部分，请按物业合同要求打入全体业主对公账户。

- 3、此次提到了小区内管网错接乱排，属于物业管理范围，请贵公司加强管理，立即安排人员排查是否有管网错接乱排现象。如存在，请及时制止并整改。如放任不管造成的一切后果，由贵公司承担，排查情况需及时向业委会汇报。
- 4、按照物业合同等相关法律法规，贵公司作为本小区物业管理公司，负有小区公共部位、设施的维护、保养、维修责任，这些是你们物业公司的本职工作，应该是你们主动牵头负责，而不是函中所说的要求业委会启动这些工作，业委会的职责是代表全体业主监督你们、督促你们落实这些工作，为全体业主服务。
- 5、经业委会了解，北区西北角污水管网堵塞是长期存在的问题，而贵公司除了违法排污临时解决外，没有找到堵塞的根本原因，也未向业委会汇报情况，已经属于严重的物业管理失职，请贵公司重视并立即处理，排查受影响楼栋，并向业委会提供处理方案，如果确实需要改造已堵塞的污水管路，请贵公司启动申请公共维修基金流程改造。

以上情况，收到后书面回复！拖延或者放任不管造成的后果将由贵公司承担。

依云城邦业主委员会

2023年2月18日

业主委员会

抄送：市政污水处理处、扬子津街道、阳光社区。