

租房遭遇“高价”水电费?

律师建议:租赁合同订立伊始应充分协商水电费标准

本报记者 谭瑞华

一线观察

租户投诉

遭遇“高价”水电费

唐先生介绍,他于2023年12月24日租下该房屋,当时房东只告知他房租为每月500元,另收取每月20元清洁费,并未通过任何形式告知水电费的收费标准。直到2024年12月中下旬的一个晚上,房东以配合派出所检查为由,让唐先生签订一份协议。“当时他只让我签字、按手印并写日期,并没有仔细看内容。后来发现合同第四条严重违反电力法、物价法以及合同法等国家相关法律。”唐先生说。

从唐先生提供的协议照片来看,其中关于水电费的条款确实与正常收费标准存在差异。在西藏,根据相关规定,居民生活用电价格标准全区统一执行0.49元/千瓦时,实行居民生活用电分季节阶梯电价。丰水期(每年5—10月),居民每户每月用电量在100千瓦时(含本数)以内的,按0.49元/千瓦时收费;101—200千瓦时的电量,价格下降15%,即0.4165元/千瓦时;201千瓦时(含本数)以上的电量,价格下降30%,即0.343元/千瓦时。枯

水期(每年1—4月和11—12月),居民每户每月用电量在300千瓦时(含本数)以内的,执行0.49元/千瓦时;301—400千瓦时的电量,价格上浮10%,即0.539元/千瓦时;401千瓦时(含本数)以上的电量,价格上浮20%,即0.588元/千瓦时。而自来水收费标准中,居民用水价格为1.54元/立方米。但房东却坚持按水费3元/立方米、电费1.5元/度的标准收费。

发现问题后,唐先生向房东普及了相关法律知识,然而房东依旧坚持自己的收费标准。无奈之下,唐先生拨打了12345热线反映情况。期间,社区居委会工作人员前往了解情况,但回复称房东签订了协议,应按协议执行。唐先生对此并不认同,他表示:“合同法有明确规定,签订的合同若违反国家相关法律,相关条款是无效的。”

之后,唐先生又拨打12315消费者投诉举报电话,工作人员让其向拉萨市住房和城乡建设局反映;而拉萨市住房和城乡建设局又让其找拉萨市消费者协会。同时,唐先生也联系了国网西藏电力有限公司的客服电话95598,而供电公司表示没有执法权,无

法解决这件事情。期间,拉萨市物价局电话也一直打不通。拉萨市消费者协会回复称,如果是个人出租房屋乱收费,他们无法处理;如果是公司或者个体工商户,他们才能处理。“我是4月25日给12315的客服打电话投诉的,客服说15个工作日内会回复我,但我没接到回复电话。”唐先生无奈地说。

房东回应

调解后达成付费协议

针对此事,房东刘先生也作出了回应。刘先生表示,自2023年12月24日唐先生租下了两间房,截至2025年5月2日,唐先生的两间房共计用电1697度,其中一间房用电1664度,另一间房用电33度。“租房前我就明确告知他,电费1.5元/度,水费3元/立方米,清洁费每月20元,租房合同上也都写得清清楚楚。这一年多来,我多次找他结算电费,他都拒绝支付。”刘先生说。

刘先生还透露,该房屋已经经营约8年,地皮归属堆龙德庆区南嘎社区。对于1.5元/度的电费收费标准,刘先生解释称,社区

此前购买了变压器,虽然具体费用不详,但他每年需缴纳12500元维护费;若遇设备损坏,社区、自家及另一出租房需共同分摊维修费用,上个月变压器维修就花费3万多元,三家均摊了1万多元。“拉萨出租房的电费收费标准基本都是1.5元/度,并非我一家如此。而且出租房人员流动性大,供电公司无法实现一户一表,只能统一收费。水费的话是因为我也要给社区缴纳2元/立方米,期间还有一些损耗,我也没办法,只能从租户这边来平摊收取。”此外,刘先生回应合同签订日期问题时称,因唐先生一直未提供身份证复印件、未办理暂住证,导致合同拖延至2024年5月24日才签订。

经南嘎社区工作人员调解,唐先生最终同意按0.7元/度的价格支付电费,并于5月2日结清1188元电费。

目前,唐先生已退房。刘先生表示,只要唐先生出具收到退押金的收据,即便没有押金凭证,也会全额退还,不会扣任何费用。

(下转02版)



图为“民法典宣传月”活动现场。本报通讯员 王云飞 摄

2025年西藏“民法典宣传月”活动启动

本报拉萨讯(记者 赵文慧)13日下午,西藏自治区“民法典宣传月”启动仪式在拉萨市城关区万达广场举行。

活动现场,各参与单位通过现场发放宣传资料与礼品、悬挂横幅标语、提供现场咨询等方式,用通俗易懂的语言为群众讲解与日常生活紧密相关的民法典知识。

在西藏自治区人民检察院宣传摊位前,市民索朗次仁认真翻阅民法典宣传材料后感慨道:“这样的宣传太有必要了,让我们在生活中遇到问题时知道该如何应对。”

活动现场还巧妙采用了“法治+文艺”的创新形式,带来了一场精彩纷呈的普法盛宴。一个个精心编排的节目轮番上演,小品、相声、舞蹈等节目融入了法治元素,让群众在欢声笑语中了解民法典知识,也引发了大家对法治的深入思考。

自治区司法厅普法与依法治理处副处长普布次仁表示:“在西藏开展民法典宣传具有重大的现实意义,关乎社会稳定、民生福祉和法治建设的推进,此次活动也是优化法治化营商环境的重要举措。下一步,

我们将以此活动为契机,积极创新宣传形式,精心策划特色活动,强化教育普及力度,整合多方资源,共同营造良好的法治宣传氛围。”

今年5月是全国第五个“民法典宣传月”,在此次民法典宣传月期间,全区还将陆续开展“典”亮法治化营商环境专项普法活动、“民法典七进”主题活动、民法典网络普法行活动以及推进“法律明白人”“农牧区学法用法示范户”行动等多项普法宣传活动,推动民法典走到群众身边、走进群众心里。

本期导读

“关键”岗位上
做好“关键”事
——记全国先进工作者桑旦曲扎

2版

从严治警 务实为民
——加查县公安局多措并举加强自身建设

3版

离职下载技术资料
是否侵犯商业秘密?

4版

回应民企关切
落实平等保护

民营经济促进法
让企业家更有信心更有闯劲

6版