

西藏日报社主办

邮发代号:67-31
广告垂询:6323770
国内统一连续出版物号:
CN54-0013

西藏法制报

总第 1379 期

本期 8 版

2025年5月16日
星期五

བོད་ལྗོངས་ཁྲིམས་ཀྱི་གསལ་ཆ་གསལ་བཀའ་

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

水电费本该明码标价，却成了一笔糊涂账？近日，拉萨市民唐先生拨打本报新闻热线反映，他住在堆龙德庆区某出租房，遭遇房东收取高价水电费——电费1.5元/度、水费3元/立方米。据了解，西藏居民用电基础价为0.49元/千瓦时，水费为1.54元/立方米。唐先生多方投诉，却陷入维权难的困局。记者对此展开深入调查。

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个工作日之内会回复我，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。”刘先生称。

刘先生还透露，该房屋已经营约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。“拉萨出租房的水电费收费情况基本都是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，不会克扣任何费用。

（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，

我们将以此次活动为契机，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，全区还将持续开展“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

值班主任：孙芮茸 责编：曹磊 美编：徐文涛 校对：周雨龙

网址：www.xzxw.com

地址：拉萨市朵森格路36号

邮编：850000

零售价：1元

全国各地邮局均可订阅