

邵阳市市场监督管理局

邵市监函〔2025〕1号（A类）

对市政协十三届四次会议第0212号提案的答复

赵忠明委员：

您提出的《关于严查华夏田园小区物业管理公司超标加收水费的建议》（第0212号）的提案收悉。现答复如下：

一、相关背景情况

华夏田园住宅小区于2008年开发建设，建筑面积33万平方米，至今已有16年多了，华夏物业管理有限责任公司属于华夏田园小区开发公司。

华夏田园小区用户用水一直尚未实现直接抄表到户，水费由华夏物业管理有限责任公司收缴，自来水公司按总表收取费用，期间水损耗费用由物业负责。该小区一期楼梯房5楼开始加压，电梯房6楼开始加压；二期楼梯房3楼开始加压，电梯房4楼开始加压；三期楼梯房和电梯房均从1楼开始加压，尚未实现全部用户用水二次加压。

该小区属于老旧小区，公共设备设施老化，尤其是地下管道供水这一块，设备严重老化，管道锈蚀霉烂，经常出现爆管漏水现象。因水管都埋在地下，肉眼无法看到，水管漏水也无法及时

得到维修。关于管道翻修或落实直接抄表到户改造方案，大祥区住建局、办事处、社区、公司、小区业委会、自来水公司、市维修资金管理中心等有关部门多次协调，目前都没得到解决。

因水损耗严重，2024年6月28日，邵阳市华夏田园业主委员会和邵阳市华夏物业管理有限责任公司发布水损耗价格调整，每吨水加价0.2元。出现这现象后，该小区业主向12345投诉。

二、已开展的工作

接到投诉举报后，2024年12月26日，我局执法人员对邵阳市华夏物业管理有限责任公司进行现场核查，在2024年6月28日至2024年12月26日期间，该公司物业管理处水费收费系统中发现民用水单价3.62元/吨、加压用户用水单价3.87元/吨，据查，邵阳市居民生活水合表价为3.42元/吨。由此可得，该小区普通居民用户用水加收了0.2元/吨的水损耗费，加压用户用水加收了0.2元/吨的水损耗费和0.25元/吨的二次加压费。

关于该公司加收0.25元/吨的二次加压水费问题。《湖南省城市供水价格管理办法》（湘发改价调〔2019〕939号）规定，可根据实际加压电费计算加价标准收取；《湖南省城镇供水价格管理实施细则》（湘发改价调规〔2022〕620号）规定，二次加压调蓄供水设施暂未移交供水企业运行管理的，其运行维护费通过收取的物业费、租金或公共收益等解决，因该小区尚未实现全部用户用水二次加压，该公司可以对二次加压供水的业主收取相关费用，但该公司在收取二次加压水费时以水费的形式统一收取，

我执法人员发现该情况后责令该公司立行立改，将二次加压相关费用 and 实际使用水费分开计算。

关于该公司收取 0.2 元/吨的水损耗费的问题。《城镇供水价格管理办法》第五条规定：“城镇供水价格原则上实行政府定价，具体定价权限按地方定价目录的规定执行”，该公司收取 0.2 元/吨的水损耗费的行为，属于采取自立收费项目的形式加收水损耗费，违反了《中华人民共和国价格法》第十二条“应当遵守法律、法规，执行依法制定的政府指导价、政府定价”的规定。我局已对该公司立案查处，责令其退还全部多收价款，现已行政处罚到位。

三、下步工作打算

小区水电收费问题，是民生问题，关系到广大老百姓的切身利益，我们下一步一定会加强这方面的监管，对出现的违法行为坚决做到依法查处、严厉打击，切实保障好群众的合法权益。

感谢您对我市市场监管工作的关心和支持，希望能一如既往地多提宝贵意见。

邵阳市市场监督管理局

2025 年 4 月 14 日

抄报：市政府办公室、市政协提案委

联系人：康向明 市市场监管综合行政执法支队价格大队大队长

电话：5463233