本人系邢台市襄都区世贸天街C座703室业主，物业为邢台世贸天街物业服务有限公司（以下简称物业公司），6--7月份本业主及租户通过物业公司系统交过几次水电费，均能正常缴纳，物业公司也没有提出任何异议。7月15日本人向邢台市住房和城乡建设局投诉（2255578），经过住建局积极沟通，物业公司切只允许每次缴纳20元电费及水费，仍以703室业主欠物业公司2020年取暖费1040元为由进行限制。而后业主又向邢台市住房和城乡建设局进行了投诉（2255578），住建局声称会协调，如果协调不了可以向邢台市市场监督管理局进行投诉，后来本业主又向邢台市西大街市场监督管理所进行了投诉，西大街市场管理所声称不属于他们的职责范围。

世贸天街所有业主必须通过物业公司系统才能缴纳水电费，不能通过其他途径缴纳水电费，对业主正常生活造成极大不便。本业主认为交多少水电费应该由业主自由决定，而不应该由物业公司决定，更不应该以“莫须有”的取暖费为要挟阻止业主正常缴费。

《民法典》第944条明文规定：物业服务人不得采取**停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费，况且业主并没有欠缴物业公司任何物业费。显然物业公司存在明显违法行为，**严重侵犯了业主的合法权益。

关于2020年取暖费问题，本业主没有收到物业公司关于2020年取暖的任何通知，但物业公司声称曾把关于取暖的通知贴到703室门上也登过报纸，打电话没打通，但这并不意味着物业公司就尽到了通知义务，因为法律并无明文规定如果物业公司通知不到业主，只要通过粘贴通知、登报纸或打电话等方式就算尽到了通知义务或视为业主同意。这并不意味着业主默示同意而恰恰相反这正意味着业主默示表示拒绝，因为根据有关法律规定默示同意只有在法律规定的范围(像遗嘱继承人沉默表示接受，受遗赠人沉默表示放弃，这是法律规定的，并不是一方当事人决定的）或当事人事前约定时才可以视为意思表示，既没有法律规定也没有约定，默示就视为拒绝。即：业主没有明确表示同意，用默示表示拒绝接受供暖，所以物业公司没有尽到通知义务，属于擅自供暖造成的。另外，2020年取暖季期间正值疫情703室没有任何人居住，业主不可能在没有人居住的情况下同意物业公司供暖的，况且供暖也不是物业公司供的暖。

根据相关规定供暖方式是先交费后供暖，不缴费视为拒绝供暖，如果在没有联系到业主或业主没有提前缴纳供暖费的情况下私自供暖，属于强制供暖，跟强买强卖没有区别，由此产生的供暖费用应该由供暖服务人承担。

本业主认为给703室供暖的是邢台市热力公司集中供暖，是热力公司提供的供暖服务，而非物业公司提供的供暖服务，物业公司只是提供物业服务合同规定的服务，本业主没有欠缴物业公司物业费。现在物业公司且声称703室业主欠物业公司2020年取暖费1040元毫无根据，更为甚者物业公司以此为要挟阻止业主正常缴纳水电费，造成703室停水。国家有关法律法规规定业主有选择通过指定营业厅、银行、微信、支付宝等多种方式缴纳水电费的权力，缴纳水电费是业主跟供水公司和供电公司的合同关系，跟物业公司毫无关系，物业公司切要求业主必须通过物业公司的系统缴纳水电费，并且以业主“莫须有”的欠缴2020年取暖费而擅自阻止业主正常缴纳水电费，严重侵犯了供水供电等提供公共服务职能企业的利益，严重侵犯了业主的合法权益，违法了法律，属于违法行为。

业主认为物业服务合同与供水供电合同是两个独立的合同，涉及不同的合同当事人，小区业主供水供电合同的相对人是供水公司和电力公司。因此享有停水停电权利的权利人是供水公司和电力供应公司而非物业服务企业。并且国家有关法律法规规定只有在业主欠缴水电费并经合理期间催告仍不缴纳时才能停水停电，但业主正常缴纳水电费供水公司和电力供应公司没有任何权利阻止，更何况毫无任何关系的物业公司，更没有阻止的权力。

即使供水供电公司授权物业服务企业代替其收取水费电费并可以停水停电作为收取费用的手段，物业服务企业也不能以停水停电催缴物业服务费用，因为供水供电不是物业服务企业提供的服务，其从供水供电公司得到授权的范围是有限制的，即物业公司没有任何权利对业主停水停电。

目前，703室已经有租户居住，如果水电费再无法正常缴纳从而导致租户解约，由此给业主造成的损失应有物业公司承担赔偿责任。