

业主:102平方米的房子,公摊电费每月400元

小区公摊电费

该怎么收?

有关部门:物业应当每月向用户公布分摊电量、电费等,不得将分摊费用直接加价并入用户电费中计收



本报讯 今年6月,海口滨海大道某小区业主向有关部门投诉称,该小区物业收的公摊电费过高,一业主房屋面积为102平方米,每月竟然要交400元公摊电费。此外,还要收取1000元/户的电费押金。海口多部门介入调查后,要求该小区按照有关规定,做好水电公摊费用明细工作并进行公示,退回押金。

近日,记者在走访中发现,不少物业小区的公摊电费是一笔糊涂账。相当一部分小区都实行包干制的公摊水电费制度,即将分类目录电价(每度0.6元左右)和每度2毛多的公摊电费捆绑收取。为整治各种收费乱象,我省近期也正在开展清理规范电网和转供电环节收费工作。

记者 钟起的
文/图



居民关心小区公摊电费怎么收

家家户户都有电表
为何不能抄表到户?

日前,新世界花园一期业主致电海口12345政府服务热线反映称,物业小区电费应该是0.6元/度,但该小区内一直收取0.85元/度,小区是由物业公司代收代缴电费的,该收费标准已经持续了6年,“小区每家每户门外都有电表,是很方便抄表到户的,但我们一期小区没有实行抄表到户,这个标准合理吗?”

对此,海口市供电局工作人员表示,供电部门严格按照有关部门下发的目录电价执行,每月按照抄小区总表来收取电费。这位市民反映被多收取的电费部分应该是物业公司收取的公摊费。根据有关部门规定,不能通过任何捆绑式收取电费,对于公用设施用电,应该另外设置一个电表。

美兰区物价局有关负责人介绍,该小区还没有实行抄表到户,

由物业公司代收电费,电费包含基本电价0.61元/度,加了0.24元/度的公摊电费,该小区一期目前是用电后缴费。该负责人表示,如果市民想实行抄表到户,需要业委会或者物业公司向供电局提出申请。真正实行抄表到户、插卡取电,需要改造用电线路和相关费用。该负责人称,海口很多小区还没做到一户一表,目前相关部门也在协商探讨如何彻底解决这个问题。

记者了解到,接到居民投诉后,美兰区物价局、区住保中心、街道办等也到该小区进一步商讨解决方案。美兰区物价局有关负责人介绍,最终,业主和物业都同意要向供电部门申请实施抄表到户,因为其中需要很多步骤流程,相关部门将会全力积极配合,同时也需要业主和物业互相配合好,需要提供相关资料,以尽早实现抄表到户。

公摊电费都有什么项目,为何不公布?

“不是都说居民用电价格为每度6毛多吗,怎么我们小区的电费是0.89元/度?这个收费标准合理吗?”近日,海口凤翔东路绿岛花园小区业主李女士反映称。

李女士介绍,她到物业交费时也询问过,工作人员说是包含了公摊电费,“公摊都包含了哪些项目?每个月公摊电量又是多少度?我们也没有见物业公示过。”

9日,该小区物业处崔主任介绍,小区的电费是按照物价主管部门的规定执行,每度电为6毛多,再加上2毛多的公摊,一共是0.89元/度。公摊电费包括小区道路路灯、楼梯公共照明、二次供水的抽水等电费以及损耗电量,此外还有排污的电费,业主如果有疑问都可以去物业查询。据介绍,该小区属于老旧小区,地势比较低,物业每天都需要将污水抽到附近的市政排污管网,不然一楼业主家就会出现污水倒灌,抽排污水的电费也需要业主进行分摊。

崔主任表示,日前也有物价主管部门工作人员到小区了解过情况,要求物业另行安装电表,对公摊部分的电量单独计算,与居民用电分开,目前该小区也有这个计划。

业主用电越多公摊就越多,是否合理?

“我们小区业主每个月除了交电费外,还有一项‘路灯照明费’,谁家用电越多,‘照明费’就越高,请问这样公摊合理吗?”海口洗马桥路天龙湾小区一名不愿透露姓名的业主也提出疑问。

该业主介绍,该小区业主每个月都会收到物业发的收费账单,上面的收费项目除了“电费、水费、管理费、车位费、电梯用电费”,还有一项“物业区域公共分摊路灯照明费”,收费标准是当月电费的17.05%,比如6月份用电368度,则收取“物业区域公共分摊路灯照明费”62.74元;假设当月用电只有100度,那么“照明费”仅为17.05元,“按照这个标准,这个月我家用电368度,就要交62.74元的公摊;但邻居家这个月用电只有100度,他家就只交17.05元。换一个说法也就是说,谁家用电越多,交的公摊就越多,这样公平吗?物业区域公共分摊路灯照明是否合理?”

记者在该小区采访时,物业处工作人员介绍,该小区电费收费标准是0.8元/度,其中居民用电电价为0.6295元,公摊电费为0.1705元,加起来一共为0.8元,“其他小区合起来每度电统一收8毛多,我们只不过是按照有关要求把公摊部分电费分开列账单和收费而已;而且每度电加公摊仅0.8元,比周边小区的电价都要低。之前部分业主前来交物业费时也询问过,我们也跟他们解释过,说明公摊电费包含小区道路照明、楼梯楼道照明等公共区域用电及损耗,解释过后大家都表示能够理解。”至于有业主提出“为何业主用电越多所交的公摊就越多”的疑问,工作人员介绍,今后该小区也会考虑单独装表计算公摊部分费用。

公共区域电费实行包干制该怎么办?

海口市民梁先生也对“业主自家用电越多就要多交公摊”提出疑问。

梁先生表示,季节不同,小区居民家庭用电量也会有所变化,比如夏天开空调用电增多,在包干制的收费标准下,那么自己所交公摊电费也就越多;但小区公共区域的电费是长期没有太大变化的,每个月都差不多,“公共区域公摊就是个筐,物业把什么都往里装。在这种收费标准下,业主多交的钱到哪里了,大家也是稀里糊涂。”

海口一小区物业负责人表示,居民用电价格为6毛多一度,不过一些小区因为没有实现抄表到户,也没有将公共区域用电单独计费,物业将公摊和损耗电费和居民用电捆绑收取,所以业主就认为小区的电费比政府定价要高出2毛多。此外,各小区的公共区域用电有所差别,所以实际收取电费也会存在一定差异。小区业主对电费有所疑问,可以要求物业定期公示公摊费用收支明细。

省价格主管部门有关负责人介绍,按照我省有关规定,物业小区中,海南电网有限责任公司直接抄表收费到户的“一户一表”居民用户生活用电价格为0.5883元/千瓦时(1KV及以上)和0.6083元/千瓦时(1KV以下),并实行居民阶梯电价制度。合表居民用户生活用电价格为0.6095元/千瓦时(1KV及以上)和0.6295元/千瓦时(1KV以下)。物业小区业主除按实际使用量和规定的电价缴纳电费外,物业管理区域共用水电费分摊按《海南省物业管理区域共用水电费分摊办法》执行。

小区公共区域用电应单独装表计费

为整治物业小区公摊电费等乱象,今年8月,我省下发《关于清理规范电网和转供电环节收费有关事项的通知》,在全省范围内开展清理规范电网和转供电环节收费工作。

省价格主管部门有关负责人介绍,物业小区中的居民合表用户,物业服务企业、业主单位或小区单位等按照各用户分表抄见电量和国家规定销售电价向用户收取电费,物业管理区域内的共用部位、共用设施设备用电应单独装表计量,按照抄见电量和国家规定的分类电价计算公摊电费加上损耗费用等测算总公摊费用据实分摊,单列计收。物业服务企业或业主单位等应当每月向用户公布分摊电量、电费、损耗等,不得将分摊费用直接加价并入用户电费中计收。对于具备改造为一户一表条件的电力用户,电网企业要主动服务,尽快实现直接供电,并按照国家规定销售电价结算。不具备直接供电条件,继续实行转供电的,转供电主体要将今年以来的降价政策措施全部传导到终端用户。电网企业要对新建居民小区按照省政府文件规定实施供电抄表到户。

9月26日,我省下发《关于规范电价管理有关问题的通知》,再次强调居民住宅小区中海南电网有限责任公司直接抄表收费到户的“一户一表”居民用户生活用电按照目录电价执行,并实行居民阶梯电价制度。实行转供电的居民用户生活用电,执行合表居民用户用电价格。居民住宅小区的抽水用电和公共照明、电梯、消防等公用附属设施用电执行合表居民用户用电价格。居民住宅小区商业部分的经营场所、公共照明、电梯、消防用电执行工商业及其他用电价格。对商住混合物物业小区,海南电网公司应对商业部分和居民生活部分单独装表计费,无法实行单独装表的要按合理比例分摊电费。