

“自用电费280元,公摊电费110元,这合理吗?”
交完物业费还交公摊电费,有业主表示不能理解

你家的电费被公摊了吗

公摊电费这道“题”,究竟怎么“解”

“

本报讯 近日,家住松雷大厦的叶女士就针对每月过高的公摊电费提出质疑:“今年6月份交了390元电费,其中110元属于公摊部分,用电越多公摊费用越高。”她反映,在缴纳公摊电费的同时,物业还另外收取电梯费、养护费等多项费用,“这不是变相乱收费吗?收取公摊费用一点都不合理!”

公摊电费一直是业主们关注的重点对象,公摊电费如何收取也是一道难解的问题。记者走访海口多个小区了解到,因为没有实现抄表到户,公摊电费的收费标准成了一笔糊涂账,存在不小争议。

记者 曹宝心
实习生 夏子欣/图

业主抱怨

用电280元,公摊110元 物业从未公示过计收明细

7月11日上午9时许,记者来到海口海甸三东路的松雷大厦小区。住户叶女士介绍,她家仅50平方米,三口居住,“我是候鸟老人,平时用电也就是开空调和其他家用电器。然而,我收到六月份的电费账单时傻了眼,个人用电280元,公摊电费110元,加起来比上个月多了200多元!”这让叶女士很不解,“楼道也就几盏灯,这么多公摊费是怎么算出来的?不只是一家有疑问,其他住户的电费也涨了不少,物业方面从未公示过公摊电费的计收明细,究竟是怎么算出来的不得而知。”

“除了交公摊电费,我们还要交物业费、养护费、电梯费等等。这些难道不算公摊费用吗?为何还要额外收取公摊电费?这是不是变相乱收费?”小区住户李女士也认为,物业收公摊费非常不合理,“针对公摊电费过高的问题,我曾向小区物业反映过,但物业方的解释是,个人用电量越多对公共电器的损耗越大,因此公摊电费相对就高了。但是我们这些上班族,平时白天一般不在家,不到40平方米的房子,每个月的电费竟然有400多元,我都不明白是怎么用掉的。”

物业无奈

用电量越大公摊电费越高 物业代收代缴吃力不讨好

针对业主反映的电费过高问题,海南浩然物业管理有限公司松雷管理处一名王姓负责人表示,该小区电费按照物价局的标准定价,“其实跟以前每度电0.85元的收费标准是一样的,只不过现在公摊电费单独计收,一些业主不理解,看到自家的公摊费用高,就怀疑是不是吃亏了,其实并没有。”

该负责人解释称,所谓的公摊费用,主要来自于公共照明/变压器冷却/消防系统以及排污和水泵用电等,并不包含电梯用电,所以才会单独计收,“我们小区的公摊费用确实是依据用电量来计算,这是目前相对合理的计算方式。因为确实是用电量越大,对变压器的损耗就越大,公摊电费也相对较高。如果按照住户面积来公摊电费,这很难实现,因为有些业主可能平时很少在家,用不到水电还要缴费,会引起更大的争议。”

该负责人坦言,由于小区未实现抄表到户,依旧由物业代收代缴水电费,但物业确实未做好相应的公示工作,“由于生活用电的定价标准是0.61元/度,按照原来0.85元每度电的收费标准,我们的公摊电费就是每度收取0.24元,无论用电量多少,都由物业自负盈亏。很多业主其实不知道,公摊电费不是一个固定值,夏季天气热,住宅区的用电量就比较大,这就导致变压器冷却得快,损耗也比较大。”

“物业每月代收代缴水电费,还要负责缴税,税率大概在3.3%~3.4%左右,如果不按时缴电费,还会被供电公司扣滞纳金。我们提供这样的服务,完全是吃力不讨好。”该负责人表示,物业也有物业的难处。

记者走访了解到,自从实施公摊电费单独计收之后,因为很多小区未能实现抄表到户,公摊电费的产生和收取确实存在不少争议。“合在一起收的时候还好,公摊部分一出来,大家意见就多了,有人觉得公摊不均,有人质疑物业乱收费。”海甸岛一名物业管理人说。



海口不少小区均使用这种电表

公摊电费怎么收取才合理?

海口海甸二东路的水岸阳光小区,就曾有住户投诉过公摊电费收取不合理:“我们小区的公摊电费是根据自家用电每度乘以0.24元来计算,是不是太高了点?都不知道这个收费的依据是什么。”

声音1:单独计收

水岸阳光小区也有部分业主对这种收费方式表示理解:“以前合并收取电费时,我并不清楚所缴纳的电费具体包含哪些方面。如今公摊电费单独计收,我可以更准确地知道分到自家的电费产生于何处。”

该小区业主刘先生也认为,现在这种个人电费和公摊电费分开计收的方式比较合理,“公摊电费单独计收,电梯费则另外收取25元。我家每个月的电费100元到200元左右,公摊电费数十元,没有出现电费异常增多的情况。”刘先生表示,只要收取标准是合理的,电费支出当然是分得越细越好。

声音2:按户平分

海口碧海大道和安花园小区,也因为公摊电费一度引起业主质疑。“每月电费两三百元,公摊费用竟然有100多元,太不合理了!”该小区一位大姐反映,“我们小区是拆迁安置房,很多家庭的条件不算好,物业用个人电量去计算公摊电费,我认为非常不合理,也不公平。”她认为,个人用电和公共用电是两码事,物业不应该将两者混为一谈。

另一位业主则表示:“如果要单独计收公摊电费,我觉得采取按户平分的收费制度最公平。既然是公共用电,就应该做到每家每户都收费一致,而不是像现在这样不平均分配分摊。”

部门规定

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乱象,早在去年8月,我省就下发了《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。据介绍,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。去年9月26日,我省下发了《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,执行合表居民用户电价。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电价。居民住宅小区的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。

普遍现象

海口多小区存在未单独计收公摊电费、未安装公用电表据实分摊等问题

记者走访过程中发现,海口有不少小区未能规范落实公摊电费单独计收政策,普遍存在未将公摊电费单独计收、未安装公用电表据实分摊等问题。位于坡博路的榆海银苑小区,仍参照原有的计费标准,按照每度电0.82元代收电费,其中包含业主的个人用电和公摊电费,且缴费通知单上未列出公摊部分明细;海德路的现代花园小区按照0.85元/度代收电费,电梯费用则作为公摊项收取;龙昆南路的美丽华居小区,电费0.89元/度,未将公摊电费单独计收。

记者查询海南省电网销售电价表发现,居民生活用电一栏分为海南电网有限责任公司直接抄表到户用户、合表居民用户及执行居民电价的非居民用户两大类,其中后者执行电价根据电压等级进行测算:不满1千伏0.6295元/度,1千伏及以上0.6095元/度。

为何这些小区未能规范落实公摊电费单独计收政策,具体存在哪些困难?针对备受争议的公摊电费收取标准一项,他们又有些怎样的困惑,是否又有较好的借鉴方式?

难在哪里

抄表到户需大规模改造小区线路,公共用电均单独装电表,经费是个大问题

海口水岸阳光B区的物业主任王康全介绍,自从小区单独计收公摊电费后,大部分业主表示支持,少部分业主存在不满。“用电量高的住户公摊费用高,心里自然会有想法,这部分人更希望平均分摊。”王康全说,该小区公摊费用主要包括公共照明/二次供水/线路损耗等多项费用,若想单独计算公摊电费,得先实现抄表到户,安装公摊电表,才能够实现按户分摊电费。“可目前的情况是,我们没有办法实现抄表到户,所以只能按照原来物业服务手册上约定的电价0.85元,摊开成个人用电以及公摊用电两类来收取,由物业方自负盈亏。”

王康全说,抄表到户是一项大工程,要对整个小区的线路进行大规模改造,这不仅要申请报批,还需要一大笔经费,“物业也希望能够尽快实现抄表到户,业主心里有数,就不会心生困惑提出质疑了。”

海口碧海大道和安花园小区的物业管理人无奈表示:“我们也理解业主的心情,因为绝大多数老旧小区均未实现抄表到户和安装公摊电表,核算不出具体的公共电量数据,自然也无法对公摊电费据实分摊。因为收到不少业主的反映,物业方面决定采用安装公共电表方案,即在小区各个涉及的公共

用电线路分别安装电表进行测算。”

该负责人坦言,如果要覆盖到小区方方面面的公共用电,起码要安装30多个公共电表,但即使是这样,一些公共损耗依旧无法计量清楚,“现在物业方面也在尝试对公共电量做测算方案,比较各种公摊方式,以找出最公平公正的收费制度。”

去年12月份,海口广昌花园物业在小区里贴出《关于安装水电分摊计量表征询意见》的通知。该通知称,由于历史原因,小区尚未安装独立的水电表计费,为进一步规范物业管理区域公共水电费分摊行为,物业管理处正在着手进行独立水电分摊共用表及线路改造等工程费用一事向业主征求意见。该通知标明该项改造工程预计1个月内完成,届时将以据实分摊的方式分摊公共水电费。

然而,记者7月12日致电该小区物业时,一名许姓经理表示,因为要安装30多个计量电表,但由于维修费用未落实到位,安装水电分摊计量表的工程也暂时被搁置,“目前广昌花园小区仍按照基本电价0.61元/度,公摊电费0.24元/度计算,公摊费用根据业主的个人用电情况收取。”