

2024年12月26日 星期四 责编/王渝 美编/何子利

海口宝迪花苑小区

物业“捆绑”收取公摊电费 业主：抄表到户缘何“梗阻”？

电改施工方：项目早已完工，物业要求帮收齐欠缴的电费
相关部门：已再次下达整改通知书，物业不整改将依法处理

南国都市报12月25日讯(记者 袁玉龙 实习生 刘睿文/图)“十几年了，我们小区收取电费一直都不合理，业主每个月都在多交。”“抄表到户工程开展了近三年，电表早已安装到位，却一直未能启用。”……近日，家住海口宝迪花苑小区多位居民反映，称该小区物业将基本电费和公摊电费进行“捆绑”收费，业主一直在用高价电。业主质疑物业乱收费，希望尽早落实一户一表，然而，物业的消极态度致使业主的正常生活受到了影响。

业主质疑物业乱收费

“小区里好多业主，都在这么不明不白的交费。每度电本应该收6毛1的，物业却收8毛5，另外，还要收取电梯的公摊电费。抄表到户的配电箱已经安装完成，为什么到现在还落实不了一户一表”，小区业主程女士质疑物业乱收费。

“小区电改(抄表到户)进程已经快三年了，一直就没有用上，物业仍按照原来的方式收取电费。业主向有关部门投诉了两三年，一直没有得到解决。”业主谭先生说，每度电加收0.24元，物业给出的理由是小区的公摊和损耗。

今年六月份，海口市市场监督管理局龙华分局工作人员针对业主反映的情况进行了核实，并下达了责令改正通知书，要求物业将电费和公摊分开收取，按面积据实分摊。同时要求物业在今年7月27日前整改完毕。“如今半年都过去了，也没见物业落实。”谭先生说。

记者从业主提供的海口市市场监督管理局龙华分局责令整改通知书中看到，通知书上签有明确的“拒签”字样。



小区“1300KVA”公变架空层停满电动车，存安全隐患。

抄表到户缘何“梗阻”？

12月11日上午，记者前往该小区了解情况。在靠近该小区A栋的一侧，记者见到了已经安装的“10KV 高压开闭所”及容量为“1300KVA”的公变箱。高压电力设施周围未用护栏防护，且停满了电动自行车，存在安全隐患。同时，公变箱体部分地方已有漆皮脱落及生锈现象。此外，记者在小区楼栋的电井内看到，内部垃圾遍地，电线凌乱不堪，新旧电表仍并存于电井内。

业主表示，他们曾多次向物业询问何时能落实抄表到户的问题，得到的回应总是含糊不清。为探究缘由，记者来到了宝迪花苑小区的物业管理公司——海南海斌物业管理有限公司。

在办公室外，一份“宝迪花苑收费标准公示牌”收费项目电费收费标准一栏

写着“0.85/度”。

针对业主提出的迟迟不能落实抄表到户问题时，物业负责人卢圣兵告诉记者，“我们也无能为力，具体情况应该去问负责小区电改(抄表到户)工程的施工方海口市龙华区城市投资控股有限公司。”同时，该物业一位女性工作人员告诉记者：“这个问题不可能解决的，都来了几批人了。”

海口市龙华区城市投资控股有限公司工作人员陈先生表示，“12月12日，工作人员(包括施工队、街道办人员)前往协调。物业的意思是，由于小区欠费业主太多，不让我们做。物业要求是让我们帮他们把电费收齐。作为企业，我们怎么能帮他催缴电费呢？”陈先生说，电改项目早已建设完成，现在就剩把电接上送到业主家去，因为物业态度坚决，抄表到户问题一直没能推动下去。

相关部门： 再次下达整改通知书 物业不整改将依法处理

12月20日，记者将相关问题向海口市场监督管理局龙华分局海垦监督管理所(以下简称“海垦监督管理所”)进行了反馈。12月25日，记者收到了海垦监督管理所的书面答复。

据书面回复介绍，该小区为老旧小区，未抄表到户，物业代收电费时将基本电费和公摊电费合并按0.85元/度收取，因公共用电设备无独立电表，公摊电量无法精准核算，引发业主争议与欠费问题。6月27日工作人员首次调查并下发责令改正通知书，物业未签收。下半年，海垦监督管理所联合街道办、住保中心等多个部门多次在宝迪花苑召开协调会，仍未促使物业与业主就公摊电费分摊问题达成一致意见。

12月24日，海垦监督管理所工作人员联合分局价格专项执法人员再次前往小区物业检查时发现，该小区电改(抄表到户)进程已有进展，电表已安装完毕，但就电缆接线问题仍在协商。此次工作人员再次向物业下达责令改正通知书，明确要求物业按政府定价收取基本电费，公摊电费依据民法典，有约定的按约定执行，无约定的则按住户面积据实公摊。考虑到临近春节，新的公摊电费计算方式工作量较大，同时电改和物业与业主的沟通也需要时间，因此责令物业在2025年2月12日(正月十五)前完成整改。

海垦监督管理所表示，下一步，该所将继续跟进，督促物业对用电收费问题完成整改。如物业不能依法整改，该所将上报上级部门依法处理。

小区物业将公摊电费加入业主电费中 法院：物业收费依据不足，程序不合法，退还多收电费

南国都市报12月25日讯(记者 林文泉)交电费是公民应尽的责任，但如果电费中额外加入0.25元/千瓦时的小区公摊电费，这合理吗？近日，文昌法院审理了一起因小区电费附加公摊电费的案件，判决小区物业退还部分公摊电费。

老张是文昌某小区业主，该小区的电费一直是由物业代付，业主再付给物业。某次物业通知老张交的电费较高，老张一查才发现原来物业收取的电费包含了公摊电费，可是从没见过物业公司公示过这笔费用。他怀疑物业违规多收电费，于是向法院起诉要求物业公司退还十几年的公摊电费。

庭审中，物业公司说小区物业合同约定电费包含公摊电费。这个小区属于老旧小区，还没有安装公共电表，所以就按照电力部门以往规定及行业标准、惯例，加收0.25元/千瓦时作为公摊电费。已经这样收了十几年，小区业主都自愿付款，从没提过异议。

文昌法院介绍，公摊电费是小区公共区域、公共设施用电产生的费用，业主共同享受公共区域照明、消防、监控、电梯等权益，也应当共同承担产生的费用，但是公摊电费必须依法收取。根据当时的电费规定，物业收取公摊电费要按规定的公式计算，不能超出价格标准，还要按月公示用电量、费用以及分摊

情况。

本案中，物业公司没有提供证据证明小区公共电量及电费总金额，缺少这两个关键数据算不出公摊电费。物业公司也没有按规定公示，不符合据实分摊结算及公示收费价格的相关规定。所以物业公司收费依据不足，程序不合法。

法院认为，虽然是多年前的费用，但老张是近期才发现收费有问题，按照法律规定，诉讼时效期间应该从老张发现权利受损的时间起算，所以并没有超出诉讼时效。由于老张只保存了一部分电费付款单据，最终，法院判决物业公司向老张返还这一部分公摊电费。



探案说法

法院提醒

文昌法院表示，日常生活中，公摊电费有多种收取方式，可能和本案一样并入电费，可能并入物业费，还可能单独收取，无论哪种方式都必须符合法律规定以及物业合同约定，通常需要据实结算和公示，不能收取额外费用。业主如果对公摊电费有疑问，可要求物业公司提供收费依据和公示信息。若发现物业公司存在违规收费行为，可及时通过与物业公司协商、向相关部门投诉或通过法律途径解决。