

尊敬的市民，您好！

您反映的问题已收悉，关于收费电费争议，东莞市市场监督管理局万江分局回复如下：

当事人现场出示营业执照，（名称：深圳市金地物业管理有限公司东莞万江金地艺境水岸分公司；统一社会信用代码：91441900MA51XUD602）。

现场检查当事人已在小区公告栏公示供电公司电价收取标准，现场提供收费凭证。

3、当事人供述广东电网每月公布价格公告，自 2021 年 12 月至 2022 年 4 月，电价逐步上涨至 0.8065 元/度。当事人现场向东莞市市场监督管理局万江分局提供广东电网 2021 年 12 月至 2022 年 4 月的价格公告复印件。

4、当事人向东莞市市场监督管理局万江分局提供情况说明。鉴于上述检查情况，当事人违法行为证据不足，东莞市市场监督管理局万江分局不予立案查处。

东莞市市场监督管理局万江分局工作人员于 2022 年 4 月 25 日 17 点 36 分将以上处理结果通过短信回复告知举报人。

关于抄表到户、电表和电费的问题；万江供电服务中心现回复如下：

用电报装背景及电价。万江街道金地艺境水岸花园共有 7 栋楼，1 至 6 栋为住宅（已实行抄表到户）；第 7#栋为商业公寓，于 2018 年 6 月用电立户。7#栋商业公寓共 523 户中每

户均有独立房产证，并在用途性质栏写明是商业办公，按相关规范适用执行商业电价。当时由房地产开发商统一办理报装用电时，选择专变总表计费方式，没有选择抄表到户，因它是商业性质，当时供电部门无权强制要求抄表到户。

二、关于资产移交和抄表到户问题。2019 年 11 月有个别业主通过有关渠道提出由供电部门接收资产并抄表到户，万江供电服务中心已多次连同万江房管所与房产开发商、物业管理公司和业主代表召开用电协调会并在会上强调、解释了用户申请资产设备移交或“抄表到户”需满足相关要求，客户所在公寓每一住户必须有独立房屋产权证明，根据《民法典》第二百七十八条 【业主共同决定事项及表决】下列事项由业主共同决定：(九)有关共有和共同管理权利的其他重大事项。业主共同决定事项,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。需要业主们做同意移交的表决程序，并获得相应数量和面积的业主签名同意，供电部门方可受理。7#栋电房设备产权不属供电部门，建议业委会或房产商可以委托物业管理统一办理。2019 年 11 月 18 日经现场勘查，客户所在公寓不符合目前统建新装验收标准,需由产权所有者聘请有资质的单位对配电设备进行整改,整改费用由产权所有者承担。整改完毕并验收合格后，再办理资产移交有关手续，然后再由物业协助统一收齐业主资料，统一办理报装。供电部门免费提供电

表、电表箱、互感器，由业主方聘请有资质的施工单位统一安装。因业主和房产商之间对整改费用存在争议，经社区、房管所等多方协调无果，后来在 2021 年 6 月由市政府领导和相关部门在“我为群众办实事”相关会议上指示由万江街道办牵头联合各有关部门与业主、房产商沟通协商解决。后来由于整改费用问题仍各执己见、业主表决程序也无法落实等问题，资产移交一事无法进行。只能考虑不移交资产仅做“抄表到户”，这样的话需做好低压设备（和计量装置）改造以及业主表决程序，因为根据《民法典》第二百七十八条

【业主共同决定事项及表决】下列事项由业主共同决定：(七)改建、重建建筑物及其附属设施。业主共同决定事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。但到目前该小区也没有按国家的相关规范落实完成相关程序，所以未能实行抄表到户。

三、关于电表问题。因现在 7#栋运行的电表资产属于客户所有，如客户对电表有异议，可与物业公司协商将电表到广东计量科学研究院东莞计量院等第三方机构进行检验。

四、关于电费问题。因金地艺境水岸公寓产权为商业、办公用途，所以执行商业电价。供电部门对 7#栋的商业专变总表是严格按国家及省市发改委的规定计收电费的。按照《国家发展改革委办公厅关于组织开展电网企业代理购电工作有关事项的通知》（发改办价格〔2021〕809 号）要求自 2021

年 10 月 1 日起取消了所有大工业及一般工商业电价（含高低压用户）的目录电价，市场交易价格由电力市场供需情况决定。至于物业管理加收电费是否合理的问题，根据省发展改革委《关于进一步清理规范电网和转供电环节收费有关事项的通知》（粤发改价格〔2018〕375 号）的有关要求，明确规定“转供电主体必须按照省发改委公布的目录电价向租户收取电费，相关共用设施用电及损耗通过租金、物业费、服务费等方式协商解决，不得通过加收电价和电费方式解决。”如果物业公司私自加价收取电费，属于违规行为，可向当地价格主管部门（市场监管局）反映处理，由价格主管部门牵头开展转供电加价行为查处工作，供电部门没有执法权和处置权，但万江供电服务中心将积极配合开展现场取证和技术指导工作。

如有疑问，市民也可拨打政府热线 12345 进行反映。

感谢您对我们工作的理解和支持！