

# “自查自纠”能把高价电费降下来吗？

## 房东巧立名目多收费 租客明知无理亦无奈

5

月18日,广州市市场监督管理局在官方公众号发布了关于贯彻执行《广州市供用电条例》规范电费收费行为的提醒告知书(下称“告知书”),要求有关经营者、出租屋业主及转租人等电费收费主体立即开展自查自纠,于今年6月30日前全面纠正自身存在的不规范收费行为,严格遵守法律法规规定,不得违反国家电价政策加价或者变相加价收取电费。距截止日期还有不到20天,新快报记者走访发现,市场上几乎没出现什么变化。

■采写/摄影:新快报记者 王彤 林翠珍 黄闻禹 麦婉诗

### ●租客爆料

#### 电费是房租1/3! 哪敢肆意叹空调?

“我住在这里3年多了,水费5元一吨,电费1.5元一度。如果天气不热,每月的用电量在100度左右,电费一般不会超过150元。如果天气热,平均每个月用电量在300度左右,最高的一个月超过了400度,每个月至少要交450元以上的电费。”外地人何先生来广州工作五年,租住在天河区棠下村一栋8层的民房内已3年多。房子为一室一厅,每个月房租1500元。“我怕热,夏天一到几乎每晚都开空调,广州夏天又那么长,我每个月电费就接近房租的1/3了。”何先生无奈地表示,不吹空调会热死,吹了空调又十分“肉疼”,太难了!

何先生算了一笔账,按照他的用电习惯,假设他非夏季(1-4月、11-12月)的时候每个月都用了100度电;夏季(5月-10月)中一个月比较低用了150度,一个月奇高用了400度,其他月都用300度电。那么何先生一年的用电量2300多度,按照1.5元/度收费为3500多元,一年电费差价超过2000元;即便全部按照阶梯电价最高的0.88元收电费,房东仍能吃下约700元的差价。算完账,何先生愤愤不平地说:“真正供电供水的是供电局、自来水公司,房东凭什么当蛀虫!”

#### 为涨价, 房东竟编出这种理由

到今年4月离开广州,小苍才敢向新快报记者吐露自己的“奇葩”房东。“我上一套房租在荔湾区,是一个大叔的商品房。他单独收我水电。”小苍告诉记者,考虑到搬家方便,交通适合,也就同意了。

没想到,去年夏天房东突然跟小苍说,供电局给小区换了新电表,为的就是涨电价,让她做好准备。时至今日,小苍还是“佩服”房东的为人:“他编了8~12、12~17、17~21、21~24.0~8几个时间段,每个时间段都标注了相应电费。还温馨提示我,晚上用电更划算,衣服可以在晚上洗。”小苍愤愤不平道:“我每天早出晚归,也不爱吹空调。我之前也租过房子,一直觉得他多收电费,但懒得计较。现在居然还要涨价!我咨询了供电局,那段时间工商业用电可能要走峰谷分时电价政策,但完全不涉及居民用户,还说什么‘叔没多收你们的’。”之后,小苍将电网官方价格转给房东,并希望房东再去核实。房东则委婉表示:“我们还没开始,你心里有个准备就行了。”

“我心里明明知道他编瞎话,但租约还没到期,押金在他手里,还是外地人,哪里敢得罪他?”小苍无奈地表示。

### ●记者走访

连日来,新快报记者走访了天河员村、棠下、棠东、海珠龙潭、白云萧岗、东平等多个城中村发现,各村仍按照1.5元一度的电价收费。所有房东均告诉记者,如果要按照民水民电收费,必须涨房租或收“维护费”。

“下个月可能会整改,这要看村里的决定。但如果按民水民电收,肯定要涨房租。比如现在这套房加上网费是1500元。如果民水民电的话,还要另外再收管理费,可能是150元/月。”

城中村乱收费单据

| 房租、水、电费                  |         |              |     |     |     |
|--------------------------|---------|--------------|-----|-----|-----|
| 项目                       | 上月      | 本月           | 实用  | 单价  |     |
| 水费(吨)                    | 30      | 33           | 3   | 5   |     |
| 电费(度)                    | 65.9    | 72.1         | 62  | 0.7 |     |
| 维修费                      | 65.9    | 72.1         | 62  | 0.8 |     |
| 房租                       | 1380    |              |     |     |     |
| 管理费                      | 50      |              |     |     |     |
| 卫生费                      |         |              |     |     |     |
| 电视费                      |         |              |     |     |     |
| 网费                       |         |              |     |     |     |
| 其他                       |         |              |     |     |     |
| 合计                       |         |              |     |     | 115 |
| 计(大写) 万 仟 佰 拾 元 角        |         |              |     |     |     |
| 房租、水、电费(专用)收据 NO 5840133 |         |              |     |     |     |
| 用户名称:                    | 号 B 栋 房 | 2023年 5月 28日 |     |     |     |
| 项目                       | 上月      | 本月           | 实用  | 单价  | 金额  |
| 水费(吨)                    | 65.7    | 60           | 3   |     | 15  |
| 电费(度)                    | 9777    | 9493         | 106 |     | 159 |
| 房租                       | 1500    |              |     |     |     |
| 卫生费                      | 50      |              |     |     |     |
| 电视费                      |         |              |     |     |     |
| 网费                       |         |              |     |     |     |
| 其他                       |         |              |     |     |     |
| 合计                       |         |              |     |     |     |
| 计(大写) 拾 万 仟 佰 拾 元        |         |              |     |     |     |

为什么要收取高额电费?天河区棠下的二房东梅女士表示:“我们住的这栋楼只有一块总表(电表),再分表到户,整栋楼有30多户,用电量很大,按阶梯电价来算不可能按最低档电费收,汇集到总表的收费就是最高一档的标准,这还不包括总表与分表之间的损耗。”房东梅女士强调,“想要6毛钱一度电,这是不可能的。在房租不涨的前提下,想都不用想。”同时,梅女士也坦言,如果全市的城中村都统一

既然村里水电收费这么高,为什么还要租住在这里?价低是不可忽略的一个因素。在天河区员村、棠下等多个村落,单间普遍低至600元左右(不含任何家具);一般的一房一厅则在800元-2000元(家私齐全)不等。可以说,只要肯吃苦,选项很多。小梁的前合租室友就在失业后从小区搬至城中村住:“他说每天都不怎么敢用水电。”也有租客坦言:“电费虽高,但还属于可控范围,挤一挤就有可能

员村一位房东说。

在白云萧岗,一位房东称:“如果收到通知就会调整,现在还没收到通知,就按原来收,不会乱收费。”另一名房东则表示:“已经通知了要调,但是降也降不了多少。整个村都是一样的,谁会给你降?”

6月10日,新快报记者以租房的名义在海珠区龙潭村走访了4间单间,价格在800—1500元不等,咨询过后无一例外均收取了5元/吨的水费、1.5元/度的电费。当问及水电费能否便宜一点时,均被回复:“整个村都是这样收的。”

新快报记者通过网络平台查找到一个房源。该房源列明水费要收6元/吨,电费1.5元/度。记者提出水电费价格可不可以再商量时,房源发布者回复:“或者我房租直接涨400多,再按民水民电算吧。”其表示,自己也很无奈:“我(的价格)也是跟着村里走的。”

而另一批房东则用另外一种形式维护高价水电费。“我拿着政策文件给房东看后,房东也见招拆招:最新发的水电收费明细中标明电费

#### 为什么要收高电费? 房东称线损比较高

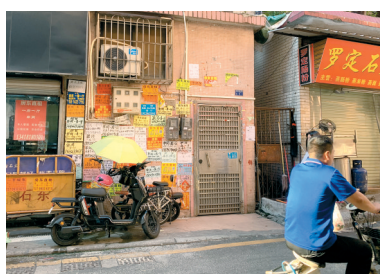
降电费了,那么她也会跟着降。“但什么时候能做到统一,后面再看吧。”

白云萧岗永泰南的一位房东也用了同样的理由。“我们整个楼栋用的是同一个总表,每月好几千度,按照阶梯收费最贵的一档0.88元,如果给租客按照便宜的来收,就太亏了。”这位房东表示,自己没在房间里面安装水表,允许租客10块钱随使用水,但是电费必须算清楚。同时他还表示,“早些年是1.5元/度还要额外加损耗费的,现

#### 为什么还要租这里? 租客:看中低房租、有单间

少。房租涨了就是实打实地支出了。”在城中村租住的小花说出来的原因是不喜欢跟陌生人合租。“小区房很少有单间或者一房的,即使有,价格也比较高。城中村选择多一些。”

新快报记者走访发现,确实如小花所言。以员村南街为例,一套10多平方米、家具齐全、装修不错的房屋租金(含网络)是1500元,而同地段的小区房一房一厅要2000元出头,两房一厅(约五十多平方米)的价格则被打到3000元



■员村城中村一面墙上贴满了招租广告。

0.7元/度、维护费0.8元/度,合计仍是1.5元/度!”在棠东租住的小花哭笑不得道。

无独有偶,白云东平的一位租客向新快报记者表示,房东倒是降了电费,但又多了一个名目。“我上月的电费悄悄地变成了‘0.85元+0.65元’,实际金额仍为1.5元/度。他笑称,自己不敢长时间开空调,在广州的高温里‘艰难地活着’。”

租住在白云区同和街道的曾先生早就见怪不怪。“去年11月,房东在群里发消息:从本月起电费改为两部分收取,电费0.89元一度,公摊费0.6元一度,合计1.49元一度。”曾先生说,当时许多租户表达了不满,已经交了物业管理费,为什么还要再收费?房东回复了一个抠鼻表情:“换个说法——电损。”曾先生无奈道:“没办法,胳膊拧不过大腿,和房东吵是没用的。之后,我们每月就这么收了。”

在损耗费都不收了。”据介绍,损耗费即抽水泵、监控、门禁、声控灯等公共设施使用和单户使用时的损耗,这一笔钱也收自租客方。

一位中介透露,城中村不仅水电收费贵,而且跳得还快。记者在多个出租房内发现,其配备的空调的能效标识为5级能耗。目前的空调国家标准中,指标值最高的是能效3级,5级产品已成为过去式。相对来说,这种即将被淘汰的空调耗电量更多。

(可刀)。除了水电费差别外,城中村出租屋的优势是装修好、风格清新;劣势是面积小、房间门与隔壁邻居紧挨、周围是握手楼、环境差。小区房的优势是面积大、周围环境好、视野开阔;劣势是装修陈旧,必须与人合租才更划算。

不介意合租的江女士就喜住小区房:“明面上价格会贵一些,但是加上水电价格的差距,实际上的花费已经相差无几,既然如此,为什么不选择小区,开心叹空调呢?”