

8月30日，华商报刊登报道《“加价”电费？交了10000元电费 显示只有5000多元 近4000元是电费服务费》，报道引起相关部门重视，西咸新区市场监督管理局沣东新城分局介入调查。

9月4日，西咸新区市场监督管理局回复，商场实际公摊及损耗电费高于协议中约定的0.467元/度。不过，有商户认为物业费里已包含转供电环节费用，质疑是否存在二次收费。

调查结果：

督促吾悦广场向用户公示分摊费用

2019年4月，程丽在沣东新城吾悦广场租下一间商铺，经营抓娃娃机，今年1月关店停业。停业后，她清点账目发现，一共交了10000元电费，除了904.75元税费，供电电费5128.66元，企业管理服务费3966.59元。“电费0.6437元/度，还有0.467元/度的电费服务费，算下来每度电的费用为1.1107元，这算不算天价电费？”

华商记者在吾悦广场走访商户时证实了此事。

西咸新区市场监督管理局沣东新城分局介入调查。9月4日，西咸新区市场监督管理局回函华商报记者称，经查，吾悦广场于2019年9月27日开业，标示电费0.6437元/度，是依据《陕西省发展和改革委员会关于调整陕西电网电力价格的通知》（陕发改物[2019]548号）、陕市监发[2020]55号文件相关规定执行。

回复中说，根据相关规定，吾悦广场商管方与商户签订租赁合同的补充协议，通过“服务费”方式补偿解决吾悦广场供电过程中产生的各类损耗费用。根据吾悦广场商管方提供的陕西省转供电电费清单及商户用电总量统计表（2019年10月至2020年8月）相关材料显示：商户缴纳电费、公摊和损耗电费总和未超过吾悦广场商管方向电网企业缴纳的总电费，商场实际公摊及损耗电费高于协议中约定的0.467元/度。

回复中说，西咸新区市场监督管理局已督促吾悦广场商管方向全体用户公示分摊相关费用，现已公示到位，并要求吾悦广场商管方向全体用户做好相关政策解释工作。

记者走访：

多家商户质疑公摊电费已含在物业费

虽然调查结果已经公布，不过，有吾悦广场商户认为，平时缴纳的物业费里可能已经包含了公摊和损耗电费，电费服务费有二次收费的嫌疑。

程丽说：“我之前租的店铺，面积140多平方米，物业费是每平方米60元，每个月物业费8000多元，商场没有向我们明确公示物业费所包含项目，但我觉得公摊和损耗电费已经包含在物业费里了。”

9月4日，华商报记者再次随机走访吾悦广场商户，其中一家商户店长说：“物业费每平方米大约60元，公摊电费已经包含在物业费里了啊，商场也没给大家说物业费具体有哪些项目，反正大家都一样，让交什么费就交什么费呗。”

另一家商户店长说：“预交1500元电费，有630多元是电费服务费，公摊电费一般都在物业费里收了，我在其他商场经营三个店，都没有电费服务费这一项。这里物业费是每平方米60元。反正觉得这些费用交得糊里糊涂的。”

另一家商户老板也表达了同样的意思。

有商户提出疑问：“如果物业费包含了公摊电费，那这不是重复收费了吗？这不是一笔糊涂账？”

周边其他商场收费情况是什么情况？随后，华商报记者来到附近的万象城，随机走访商户，其中一家商户老板拿出近期给商场缴纳的电费和物业费票据，票据显示，预交了500元电费，有341.55元是电费，158.45元是电力综合服务费；物业费算下来每平方米为约11.5元。“每度电算下来约0.9元多，一直不明白电力综合服务费是啥，公摊电费不是包含在物业费里了吗？”该商户老板说。

华商报记者从该商场其他商户处了解到，预交电费时，票据上显示电费被“分割”，不仅是电费一个项目，还有电力综合服务费，且物业费为每平米11元多，商户认为，公摊电费已包含在物业费里，质疑是否重复收取。

商场说法：

否认物业费里包含公摊和损耗电费

9月4日，华商报记者采访吾悦商场经理刘女士时，她否认商场所收物业费里包含公摊和损耗电费，称转供电环节费用只在电费服务费一项中收取。

刘女士说，吾悦广场物业费项目，主要是商业管理运营服务，包含统一招商运营管理服务、装修管理、宣传推广营销、消防、治安等，此外，还有公共卫生维护、绿

化、环境维护，设备维护等。

华商报记者从陕西省发改委物价处获悉，对于商场物业费，授权设区市人民政府定价。西安市发改委商品价格处工作人员说，因商场物业是非垄断行业，所以其物业费实行市场调节价，政府不定指导价，由商场和商户合同来约定。华商报记者从西咸新区市场监督管理局获悉，目前，西咸新区商场物业费参照西安市的规定。

业内人士爆料：

个别商场二次收取转供电环节费用

华商报记者联系到一名曾在吾悦广场工作过的人士。对方透露，因为有利润考核要求，个别商场存在二次收取转供电环节费用的情况。每平方米60元物业费已包含公摊和损耗电费。一般来说，变压器的损耗不能超过电费的3%，比如，如果电费为0.6437元/度，变压器损耗不能超过0.02元/度。

这名业内人士说，从全国商场的情况看，大部分商场转供电环节费用都算在了物业费里，电费根据国家规定的电价收取。商场收取的物业费里，一般包含物业人员工资、保洁费用、物业行政办公费用、保安费用、保险费用、公共区域能耗费用、公共设备维修和保养费用、税费、公共事业费、不可预见费等。其中，公摊和损耗电费就包括在公共区域能耗费用及公共设备维修和保养费用里。如果物业费已收取，再单独收一笔电费服务费，就属于重新收费，这是不合理的。

外地情况：

南昌新城吾悦广场未提及电费服务费

华商报记者查阅公开报道发现，2019年6月，南昌新城吾悦广场商户反映，自己的餐厅于2017年7月份入驻新城吾悦广场购物中心4楼，营业期间，一直在缴纳“天价”电费，电费价格在1.1元-1.2元/度之间。“收了业主的电费，还额外收了40%的电费服务费。”

根据当时江西电网最新销售电价表规定，一般工商业用电价格在0.6804元/度、0.6654元/度、0.6504元/度3个档。报道称南昌新城吾悦广场称正在整改。

9月4日，华商报记者致电南昌新城吾悦广场，询问收费情况，对方称，物业费为每平方米65元，电费为每度0.61元，其他不愿多说。

华商报记者 任婷