第 137 号：关于尽快将我市住宅小区高压配电设备移交供电公司的建议

（市六届人大四次会议）

关于尽快将我市住宅小区高压配电设备移交供电公司的建议

第 137 号（城建环资类 29 号）

金安代表团：屠钟根代表

案由：

近年来，我市新建住宅小区批量建设，并陆续交付使用。但是交付使用后，小区的高压配电设备多数尚未移交供电公司运行和维护管理，特别是小区公用电（指电梯、供水、楼道照明等）高压配电设备几乎全部由物业服务公司负责运行管理。由于物业服务公司的电工大多数只有低配电资格，并不具备高压配设备的运维资格，物业大多在违规操作，一旦发生事故后果不堪设想……。同时，这些高压配电设备在运行过程中产生大量的用电损耗（即铁损）让小区业主承担极不合理，根据国家《物业管理条例》规定，供电公司应以低压电向最终用户一表一户供电。当前我市这种以高压计量，将高压的“铁损”计入小区物业用电的方式，存在重复收费或变相提高电费的违法行为。因此必须要加以改变，要尽快将我市住宅小区高压配电设备移交供电公司，为小区业主减轻负担，真正体理习近平总

书记“以人民为中心”的指导思想。

案据：

一、根据国务院379号令/全国《物业管理条例》第五十一条，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。这表明物业管理区域内的管线、设施设备虽然属于用户产权，但维修、养护责任应由供电单位承担。而供电公司制订的《供电营业规则》第四十七条则规定供电设施的运行维护管理范围应按产权归属确定，即产权所有者负责维修、养护。这导致了实际操作中的法律冲突和责任归属问题。因此，将小区供电设备移交供电公司就成为能否贯彻落实国务院第379号令的必要程序。

二、根据《电力法》第三条和《物权法》第三十九条，电力投资者对其投资形成的电力享有法定权益，电力设施的产权通常属于投资单位。但对于小区电力设施，一旦项目销售完毕，这些设施通常归小区全体业主共有。因此，小区电力设施的产权移交是充分人民电力为人民的服务宗旨，也是保障小区供电安全的重要环节。

三、根据安徽省住房和城乡建设厅、国网安徽省电力有限公司《关于推进供电自管小区供配电设施改造移交工作的通知》【建房函（2024）686文件】的规定，已将小区供配电设施移交

供电公司列入重要工作。

建议：

一、我市住建部门和供电部门要成立专班，着力推进我市对小区自管供配电设施的移交工作。特别是对近年来新建的小区自管供配电设施，由于供配电设施较新，可考虑优先移交。

二、小区自管供配电设施的资产应实行无偿交供电公司，同时满足一定条件，如供配电工程整体性竣工、供配电设施经供电部门验收合格、开发商已结清全部工程款等。

三、小区自管供配电设施移交供电公司后，因供电公司具有更加专业的技术和管理能力，能够确保配电房的安全运行和及时维护，减少电力故障和事故的发生。

四、小区自管供配电设施移交供电公司是全面贯彻落实国务院第379令的重要步骤，是供电公司作为国企的重要担当。稿交后，小区自管高压配电房的安全责任将转由供电公司承担，有利于明确责任主体，加强安全管理，为百姓减负。更重要的是消除安全隐患，减少和避免高压配电房重大事故的发生。

五、将小区自管高压配电房移交供电公司是供电事业改革的一部分，有利于优化电力市场结构，提高电力行业整体效率，供电公司作为专业电力服务提供者，能够提供更加稳定和高质量的电力服务，提高居民用电满意。

综上，将物业小区自管高压配电房移交供电公司，对提升

供电服务质量、保障供电安全、降低管理成本等方面都具有积极的意义，必须尽快落实。