

「爭取低收入家庭保障聯席」就能源貧窮意見書

「爭取低收入家庭保障聯席」由十個民間團體組成，包括社會福利機構、居民關注組、民間團體、議員辦事處等，來自全港不同地區，包括天水圍、葵涌、上水、油麻地、深水埗、太子。聯席一直關注香港在職貧窮家庭的生活保障，反映低收入家庭的處境和生活需要，倡議一個適切的社會保障制度，保障基層市民可以有尊嚴地生活。我們特此致函各福利事務委員會成員，簡述現時劏房戶面對能源有關情況如下：

1. 電費由業主胡亂自定

現時中電向住宅用戶收費平均每度電大約為**\$1.1-\$1.2**，但劏房住戶被業主及地產中介濫收電費情況嚴重，劏房住戶繳付的電費比一般家庭高。根據聯席與理工大學發佈的「香港不適切居所居民用水及能源貧窮指標研究」的問卷調查結果顯示，有八成半受訪者繳交每度電大約**\$1.3** 以上，有五成受訪者繳交每度電在**\$1.5-\$1.6**。但濫收行為是等同轉售電給第三者，**第 217 條「客戶不得供電給第三者」**除非事先獲中電公司書面同意並遵照中電公司可能規定的條件之外，客戶不得將取自中電公司的電力供給第三者或與其共用，亦不得促使或准許將取自中電公司的電力，供給或轉移或延伸至並非客戶專用的任何屋宇。

現時中電並沒有向有關違反條例的業主採取任何法律行動，可見監管失職，縱容轉售電力的問題。

2. 水費濫收問題同樣嚴重

現時水務署水費價格以累進制計算，普通家庭的用量通常為每一立方米**\$6.6-\$8.8**，但根據聯席與理工大學發佈的「香港不適切居所居民用水及能源貧窮指標研究」的問卷調查結果顯示，超過八成半的家庭正繳交每一立方米**\$10** 或以上的**水費**，正繳交**\$15** 一立方米的家庭也接近兩成。

3. 業主不合法改裝和加裝電力分錶 安全成疑 劏房住客人心惶惶

調查發現，有**95%**的受訪的劏房家庭電費是直接交給業主或地產中介，近乎所有業主都未有替劏房戶申請獨立電錶。而業主在未經電力公司批准下，不合法改裝和加裝電力分錶，在租戶密集的劏房中，電力很可能往往超出單位電錶所能負荷，部份單位亦會因此而引起短路，甚至火警，威脅住戶的安全。有**46%**的被訪者表

示害怕遇上類似 2013 年在惡劣劏房環境下發生的不幸火警，例如北角的賓館劏房和旺角花園街火災等。根據《電力條例》，機電工程署及中電有權力和有責任監管電力裝置的安全及穩定操作，

4. 政府部門互相推卸處理

聯席過往從不同途徑去邀約不同政府部門及電力公司見面，但各部門均採取迴避及忽視的態度，各政府部門及電力公司的回覆如下：

中電：	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 我們清楚知道劏房居民的憂慮，以及他們希望安裝獨立電錶的訴求。然而，要安裝獨立電錶，必須符合一些先決條件及安全標準，包括：分租單位要有獨立門戶和獨立電力裝置、符合電力條例規定的安全標準及「供電則例」的要求、得到業主同意及得到大廈管理人同意。 ➤ 曾於聯席及街坊會面，但之後對修改供電則例表示沒有討論空間，拒絕溝通。 ➤ 兩年內曾為兩戶共九個劏房家庭安裝獨立電錶，已經盡力。〔現時保守估計共有八萬八戶劏房家庭〕
港燈：	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 劏房問題所涉及的持份者眾多，包括相關政府決策局及執法部門、業主和租客。
水務署：	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 由於業主向租戶收回水費是業主與租戶之間的租務事宜，並不屬於本署規管範圍，租務事宜可向差餉物業估價署查詢。
運輸及房屋局：	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 電費收費問題不屬本局的工作範圍，可向環境局查詢。 ➤ 若租客遇到任何與租約相關的問題，應根據任何已訂的協議與業主進行溝通及協商，差餉物業估價署亦有提供租務事宜諮詢服務。
環境局：	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 業主向劏房戶濫收電費並非單純能源或電力問題，還牽涉到業主與住客之間的租務安排等許多問題。立法規管收取電費安排並不能解決劏房戶面對的電費及其他濫收費用的問題。 ➤ 電力公司會就每宗個案作出跟進和調查，必要時會考慮採取進一步行動，包括可能向違規的客戶停止供電。 ➤ 由於《供電則例》是電力公司與客戶之間的合約，而電力轉售事宜屬電力公司與客戶簽署的《供電則例》範疇，業主向劏房戶濫收電費並非單純能源或電力問題

發展局	➤ 水費問題涉及業主與租戶之間的安排，本局不擬參與其中。
差餉物業估價署：	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 若劏戶住戶遇到租約有關水、電收費問題，應與業主進行溝通和協商。 ➤ 本署提供租務事宜諮詢服務，以及在業主與租客雙方同意的情況下，提供調解服務。

針對以上問題，聯席有以下建議：

一、運用關愛基金向劏房戶發放「夏季能源補貼」 減輕基層能源支出壓力

根據世界衛生組織(WHO)規定健康住宅標準，室內溫度全年要保持在攝氏17- 27度之間。香港天氣異常炎熱，在酷熱天氣的情況下，劏房住戶必須長期使用電風扇、冷氣機等電器降溫，因此電費開支負擔十分沉重；為節省能源開支，不少劏房住戶被迫選擇縮短使用電風扇、冷氣機的時間，結果長期生活在高溫的室內環境，對身心健康均構成一定程度的不良影響。聯席促請政府瞬速提供「夏季能源補貼」以減輕對劏房住戶夏季能源支出的壓力及減低縮短使用冷氣而被迫生活在高溫環境下帶來的不良影響。再者，聯席建議政府運用關愛基金將「夏季能源補貼」直接發放給租戶，例如參考關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」的發放方式，透過社會福利機構，讓劏房住戶進行簡單登記，並以郵寄支票或現金過戶方式發放能源補貼，建議於6月-9月份，每月發放金額為1人家庭\$300、2人家庭\$500、3人或以上家庭\$700。

二、「劏房」分錶變相加水電費 促請政府立法監管濫收水電費

就水電濫收問題，政府及電力公司一直無視問題的存在，發展局及水務署也沒有監管濫收水費情況，讓業主繼續濫收水電費。聯席強烈要求環境局及發展局透過立法管制濫收水電的情況，並訂立相關的罰則，例如罰款甚至監禁；並立例強制劏房業主必須為劏房單位安裝電力公司及水務署合規格之獨立分錶，以導絕濫收水電費的問題。此外，在未能成功立法之前，電力公司應盡快擴大為劏房單位安裝獨立電錶的計劃。

三、促電力公司恆常化基層優惠計劃

此外，研究結果顯示，過去電力公司曾推出不同的基層社區關顧計劃，但由於計劃屬於一次性及名額有限，宣傳及行政安排等問題，大部分家庭表示未能受惠。聯席建議兩間電力公司運用巨額盈餘，推出長遠的基層社區關顧政策。聯席建議

政府於未來與兩電簽定的新合約中，必須要求兩電加入相關的基層社區關顧政策作為續約條件。

四、電力公司推出為劏房住戶安裝獨立水電錶計劃

現時電力公司願意為分租單位安裝獨立電錶供電，但除需符合安全條件外，還需得到業主同意，實況是大部分業主並不合作，在運作上出現嚴重阻力，而且由業主自行安裝之電錶，單位環境安全得不到保證。故此，**聯席建議電力公司及水務署應更改安裝獨立水電錶的條件，讓符合安全條件的單位，均可由業主或持居住地址證明的住戶申請安裝電力公司及水務署的獨立水電錶**，讓不適切居所住戶能用較公平的水電費水平繳費及確保安全之居住環境。

同時，中電於六月中公佈推行分時段收費計劃，雖只是試驗計劃，但六月公佈即月推行，可見決心之大，而此計劃將會首先於 2.6 萬家庭試行，**聯席建議中電可首先選取劏房戶為目標家庭，令劏房租戶能真正用者自付**。而實施方面，中電只需使用行政手段以識別大用電量之劏房單位，從而為劏房住戶安裝。而現時劏房的電錶雜亂無章，危機處處，隨時釀成火災，安全問題成疑，此計劃正正是一契機一併解決劏房的電費濫收及電錶安全問題。

五、短期促電力公司設劏房劃一電價制度，避免業主有藉口濫收

現時電力公司和水務處以累進制的收費模式收取一般家庭的水電費，以致過去不少濫收水電費的劏房業主藉此合理化濫收：因為劏房單位共用一個電力公司和水務處的水電錶，變相總用量會增加，收費達較高的級數，使業主往往收取每一度較貴的水電費。故此，配合立法管制劏房水電收費，必須配合劏房有劃一的水電收費。

目前電費收費制度並不公平，非住宅用戶使用累退制；而住宅用戶則使用累進制，除了變相補貼大商戶外，亦使業主有借口向劏房租客胡亂濫收電費，故此，在政府能立例監管水電費被濫收前，**聯席建議中電設立另一收費制度，標明劏房單戶收劃一電價收費，讓業主不能再借累進收費之名來濫收電費**。

六、促請中電修改則例，加重罰則

聯席認為濫收行為是等同轉售電給第三者，可能違反了電力公司的《供電則例》第二一七條，客戶不能供電予第三者。現時中電並沒有向有關違反條例的業主採取任何法律行動，可見監管失職，縱容轉售電力的問題，故此，聯席促請中電**盡快檢討及修改現時則例，加重具阻嚇性罰則，以回應社會聲音**。

聯絡人：
組織幹事 李風清
26/6/2017