

HƯỚNG DẪN

MỘT SỐ QUY ĐỊNH LIÊN QUAN THỰC HIỆN GIÁ ĐIỆN CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ ĐỂ Ở

Một số quy định về giá điện cho công nhân, sinh viên và người lao động thuê nhà để ở (trích Điều 10 của Thông tư số 16/2014/TT-BCT, ngày 29/5/2014 của Bộ Công thương về việc hướng dẫn thực hiện giá bán điện):

1. Trường hợp chủ nhà trọ đứng tên ký hợp đồng mua bán điện (HĐMBĐ):

a. Được cấp định mức hoặc áp 01 giá theo mức giá bán lẻ điện sinh hoạt của bậc 3 (nếu không xác định được số hộ), cụ thể:

- Hồ sơ gồm sổ tạm trú hoặc chứng từ xác nhận tạm trú của cơ quan Công an quản lý địa bàn. Khi có thay đổi về người thuê nhà, chủ nhà cho thuê có trách nhiệm thông báo cho bên bán điện để điều chỉnh định mức tính toán tiền điện.
- Cứ 4 người được tính là một hộ sử dụng điện để tính số định mức áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt, cụ thể: 1 người được tính là 1/4 định mức, 2 người được tính là 1/2 định mức, 3 người được tính là 3/4 định mức, 4 người được tính là 1 định mức;
- Trường hợp không thể kê khai được số người thì áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt của bậc 3 (từ 101 - 200 kWh) cho toàn bộ sản lượng điện.

b. Phương thức tính tiền và thu tiền của chủ nhà trọ:

- Chủ nhà trọ có trách nhiệm thu tiền điện của người thuê nhà theo đúng giá bán lẻ điện trong hoá đơn tiền điện hàng tháng do Công ty Điện lực phát hành **cộng thêm 10% cho tổn thất điện năng, chi phí chiếu sáng và bơm nước dùng chung.**

2. Trường hợp cho sinh viên và người lao động thuê nhà đăng ký tạm trú từ 12 tháng trở lên đứng tên ký hợp đồng mua bán điện (HĐMBĐ):

- Đại diện người lao động hoặc sinh viên thuê nhà ký kết hợp đồng mua bán điện (có cam kết thanh toán tiền điện của chủ nhà). Công ty Điện lực phát hành hóa đơn trực tiếp cho người ở trọ.

3. Chế tài xử phạt vi phạm hành chính đối với chủ nhà trọ thu tiền giá cao hơn so với quy định:

- Điều 12 khoản 6 của Nghị định số 134/2013/NĐ-CP ngày 17/10/2013 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Điện lực, an toàn đập thủy điện, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả: **Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng** đối với người cho thuê nhà thu tiền điện của người thuê nhà cao hơn giá quy định trong trường hợp mua điện theo giá bán lẻ điện để phục vụ mục đích sinh hoạt.

Ghi chú: Khi phát hiện chủ nhà cho thuê tính toán và thu tiền điện không đúng theo quy định, Quý khách hàng có thể **phản ánh đến UBND phường/xã/thị trấn, hoặc phòng Kinh tế huyện/thị xã/thành phố, hoặc Sở Công Thương, hoặc cung cấp thông tin cho Điện lực** qua các kênh thông tin sau:

- Tổng đài Chăm sóc khách hàng: **19001006 và 19009000**
- Trang website CSKH trực tuyến: **<http://cskh.evnspsc.vn/>**
- Email: **cskh@evnspsc.vn**



EVNSPC
PC BÌNH DƯƠNG

HƯỚNG DẪN

(Về thực hiện giá điện và tính tiền điện tại các hộ cho thuê đối với người thuê nhà để ở)

Nhằm tạo điều kiện để các tổ chức, cá nhân kinh doanh nhà trọ (hộ cho thuê nhà trọ); học sinh, sinh viên, công nhân, người lao động thuê nhà để ở biết và thực hiện đúng các quy định tại Thông tư số 16/2014/TT-BCT ngày 29/5/2014 của Bộ Công Thương quy định về thực hiện giá bán điện (sau đây được gọi là TT16) và Quyết định số 4495/QĐ-BCT ngày 30/11/2017 của Bộ Công Thương quy định về giá bán điện (sau đây được gọi là QĐ4495).

Công ty Điện lực Bình Dương trân trọng thông báo và hướng dẫn đến Quý khách hàng các nội dung liên quan đến việc thực hiện giá điện đối với hộ cho thuê nhà và người thuê nhà để ở như sau:

I. Về quy định ký hợp đồng mua bán điện và cấp định mức: (Trích khoản 4 Điều 10 của TT16)

- Tại mỗi địa chỉ nhà cho thuê, bên bán điện chỉ ký một hợp đồng mua bán điện (HĐMBĐ) duy nhất. Chủ nhà cho thuê có trách nhiệm xuất trình sổ tạm trú hoặc chứng từ xác nhận tạm trú của cơ quan Công an quản lý địa bàn của người thuê nhà;
- Đối với trường hợp cho hộ gia đình thuê: Chủ nhà trực tiếp ký HĐMBĐ hoặc ủy quyền cho hộ gia đình thuê nhà ký HĐMBĐ (có cam kết thanh toán tiền điện), mỗi hộ gia đình thuê nhà được tính một định mức;
- Trường hợp cho sinh viên và người lao động thuê nhà (bên thuê nhà không phải là một hộ gia đình):
 - + Bên bán điện có trách nhiệm thông báo công khai và cấp định mức cho chủ nhà căn cứ sổ tạm trú hoặc chứng từ xác nhận tạm trú của cơ quan Công an quản lý địa bàn. Cứ 04 người được tính là một hộ sử dụng điện để tính số định mức áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt, cụ thể: 01 người được tính là 1/4 định mức, 02 người được tính là 1/2 định mức, 03 người được tính là 3/4 định mức, 04 người được tính là 1 định mức;

- + Đối với trường hợp cho sinh viên và người lao động thuê nhà đăng ký tạm trú từ 12 tháng trở lên thì chủ nhà trực tiếp ký HĐMBĐ hoặc đại diện người lao động hoặc sinh viên thuê nhà ký kết HĐMBĐ (có cam kết thanh toán tiền điện của chủ nhà). Trường hợp thời hạn thuê nhà dưới 12 tháng thì chủ nhà phải trực tiếp ký hợp đồng mua bán điện;
- + Trường hợp không thể kê khai được số người thì áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt của bậc 3: từ 101 – 200 kWh cho toàn bộ sản lượng điện đo đếm được tại công tơ.

Về hiệu lực hợp đồng:

Trường hợp chủ nhà trực tiếp ký HĐMBĐ: Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký hợp đồng cho đến khi Hợp đồng được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt.

Trường hợp chủ nhà ủy quyền cho hộ gia đình thuê nhà (hoặc đại diện người lao động hoặc học sinh, sinh viên thuê nhà) ký HĐMBĐ thì thời hạn của Hợp đồng bằng thời gian cho thuê.

Về việc áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt bậc thang:

- Biểu giá điện sinh hoạt bậc thang Điện lực thu đối với chủ cho thuê nhà tính cho 1 định mức.

(Trích mục 4.1 Phụ lục Giá bán điện theo QĐ4495):

STT	Mức sử dụng của một hộ trong tháng	Giá bán điện chưa có thuế GTGT (đồng/kWh)
1	Bậc 1: Cho kWh từ 0 - 50	1.549
2	Bậc 2: Cho kWh từ 51 - 100	1.600
3	Bậc 3: Cho kWh từ 101 - 200	1.858
4	Bậc 4: Cho kWh từ 201 - 300	2.340
5	Bậc 5: Cho kWh từ 301 - 400	2.615
6	Bậc 6: Cho kWh từ 401 trở lên	2.701

b. Định mức áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt bậc thang chủ cho thuê nhà thu tại các phòng cho thuê:

Bậc	Mức sử dụng của phòng có 1 người thuê trong tháng (=1/4 định mức)	Mức sử dụng của phòng có 2 người thuê trong tháng (=2/4 định mức)	Mức sử dụng của phòng có 3 người thuê trong tháng (=3/4 định mức)	Mức sử dụng của 1 hộ gia đình thuê, hoặc phòng có 4 người thuê trong tháng (=1 định mức)
1	Cho kWh từ 0 - 12,5	Cho kWh từ 0 - 25	Cho kWh từ 0 - 37,5	Cho kWh từ 0 - 50
2	Cho kWh từ 13,5 - 25	Cho kWh từ 26 - 50	Cho kWh từ 38,5 - 75	Cho kWh từ 51 - 100
3	Cho kWh từ 26 - 50	Cho kWh từ 51 - 100	Cho kWh từ 76 - 150	Cho kWh từ 101 - 200
4	Cho kWh từ 51 - 75	Cho kWh từ 101 - 150	Cho kWh từ 151 - 225	Cho kWh từ 201 - 300
5	Cho kWh từ 76 - 100	Cho kWh từ 151 - 200	Cho kWh từ 226 - 300	Cho kWh từ 301 - 400
6	Cho kWh từ 101 trở lên	Cho kWh từ 201 trở lên	Cho kWh từ 301 trở lên	Cho kWh từ 401 trở lên

Về trách nhiệm của chủ cho thuê nhà để ở:

a. Cung cấp thông tin để cấp hoặc điều chỉnh định mức:

- Khi có thay đổi về số người thuê nhà, chủ nhà cho thuê có trách nhiệm thông báo cho bên bán điện để điều chỉnh định mức tính toán tiền điện. Bên bán điện có quyền kiểm tra, yêu cầu bên mua điện xuất trình sổ đăng ký tạm trú hàng tháng để xác định số người tính số định mức khi tính toán hóa đơn tiền điện (*trích tại khoản 4 điều 10 của TT16*).
- Trường hợp hồ sơ hết hiệu lực (giấy đăng ký tạm trú hết hạn hoặc danh sách tạm trú có người hết hạn tạm trú): Chủ nhà cho thuê có trách nhiệm theo dõi hiệu lực của hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng. Trước 15 ngày hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hết hiệu lực, chủ nhà cho thuê có trách nhiệm bổ sung hồ sơ để Điện lực kiểm tra cấp định mức theo quy định.

Lưu ý: Các trường hợp có thay đổi định mức trong thời gian Hợp đồng còn hiệu lực thì chỉ thực hiện ký phụ lục hợp đồng.

b. Thu tiền điện:

- Trường hợp người thuê nhà không ký hợp đồng trực tiếp với bên bán điện thì chủ nhà cho thuê có trách nhiệm thu tiền điện của người thuê nhà theo đúng giá bán lẻ điện trong hóa đơn tiền điện hàng tháng do đơn vị bán lẻ điện (trường hợp này là Công ty Điện lực Bình Dương) phát hành cộng thêm 10% cho tổn thất điện năng, chi phí chiếu sáng và bơm nước dùng chung (*trích tại khoản 4 điều 10 của TT16*).

Phải tách bạch tiền điện và các khoản thu khác.

Công tơ điện: Chủ cho thuê nhà trọ phải có trách nhiệm đảm bảo công tơ được kiểm chuẩn đạt yêu cầu theo quy định của Luật đo lường số 04/2011/QH13 và tiêu chuẩn kỹ thuật đo lường Việt Nam ĐLVN 07:2012 đối với công tơ kiểu cảm ứng; cụ thể là phải đảm bảo độ chính xác với sai số tối đa $\pm 2\%$ và phải dán tem kiểm định còn giá trị hiệu lực.

Hướng dẫn cách tính toán tiền điện:

Ví dụ: Hộ kinh doanh nhà trọ hiện có 38 người thuê ở; điện năng sử dụng tháng 4/2018 là 1.200 kWh.

Hóa đơn tiền điện do Điện lực phát hành được tính như sau:

Định mức: $38/4 = 9,5$ (định mức); Tiền điện gồm:

Bậc thang	Định mức		Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
	Quy định (kWh)	Số kWh từng bậc thang x định mức		
a	b	$c = b \times 9,5$	d	$e = c \times d$
1	50	475	1.549	735.775
2	50	475	1.600	760.000
3	100	250	1.858	464.500
4	100	0	2.340	-
5	100	0	2.615	-
6	>400	0	2.701	-
Cộng		1.200		1.960.275
Thuế GTGT 10%				196.028
Tổng cộng tiền thanh toán				2.156.303

b. Chủ nhà trọ tính tiền điện từng phòng như sau (tương ứng chỉ số công tơ điện lắp đặt tại từng phòng trọ):

Trường hợp 1: phòng có 1 người thuê ở và công tơ ghi nhận 100kWh/tháng; tiền điện được tính như sau:

Định mức sử dụng điện: $1/4 = 0,25$ (định mức):

Bậc thang	Mức sử dụng của phòng có 1 người thuê trong tháng (=1/4 định mức)	Số kWh định mức cho mỗi bậc thang	Số kWh sử dụng thực tế	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
a	b	c	d	e	f = d x e
1	Cho kWh từ 0 - 12,5	12,5	12,5	1.549	19.363
2	Cho kWh từ 13,5 - 25	12,5	12,5	1.600	20.000
3	Cho kWh từ 26 - 50	25	25	1.858	46.450
4	Cho kWh từ 51 - 75	25	25	2.340	58.500
5	Cho kWh từ 76 - 100	25	25	2.615	65.375
5	Cho kWh từ 101 trở lên	101 trở lên	0	2.701	0
Tổng cộng			100		209.688
Thuế GTGT: 10%					20.969
Tổng tiền điện					230.656
% (chi phí chiếu sáng, bơm nước..)					23.066
Tổng cộng số tiền thanh toán					253.722

(ii) Trường hợp 2: phòng có 2 người thuê ở và công tơ ghi nhận 100kWh/tháng; tiền điện được tính như sau:

Định mức sử dụng điện: $2/4 = 0,5$ (định mức):

Bậc thang	Mức sử dụng của phòng có 2 người thuê trong tháng (=2/4 định mức)	Số kWh định mức cho mỗi bậc thang	Số kWh sử dụng thực tế	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
a	b	c	d	e	f = d x e
1	Cho kWh từ 0 - 25	25	25	1.549	38.725
2	Cho kWh từ 26 - 50	25	25	1.600	40.000
3	Cho kWh từ 51 - 100	50	50	1.858	92.900
4	Cho kWh từ 101 - 150	50	0	2.340	0
5	Cho kWh từ 151 - 200	50	0	2.615	0
6	Cho kWh từ 201 trở lên	201 trở lên	0	2.701	0
Cộng			100		171.625
Thuế GTGT: 10%					17.163
Tổng tiền điện					188.788
10% chi phí chiếu sáng, bơm nước..					18.879
Tổng cộng số tiền thanh toán					207.666

Trường hợp 3: phòng có 3 người thuê ở và công tơ ghi nhận 100kWh/tháng; tiền điện được tính như sau:

Định mức sử dụng điện: $3/4 = 0,75$ (định mức)

Mức sử dụng của phòng có 3 người thuê trong tháng (=3/4 định mức)	Số kWh định mức cho mỗi bậc thang	Số kWh sử dụng thực tế	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
b	c	d	e	f = d x e
Cho kWh từ 0 - 37,5	37,5	37,5	1.549	58.088
Cho kWh từ 38,5 - 75	37,5	37,5	1.600	60.000
Cho kWh từ 76 - 150	75	25	1.858	46.450
Cho kWh từ 151 - 225	75	0	2.340	0
Cho kWh từ 226 - 300	75	0	2.615	0
Cho kWh từ 301 trở lên	301 trở lên	0	2.701	0
		100		164.538
Thuế GTGT: 10%				16.454
Tiền điện				180.991
(chi phí chiếu sáng, bơm nước...)				18.099
Tổng cộng số tiền thanh toán				199.090

(iv) Trường hợp 4: phòng có 4 người thuê ở và công tơ ghi nhận 100kWh/tháng; tiền điện được tính như sau:

Định mức sử dụng điện: $4/4 = 1$ (định mức)

Bậc thang	Mức sử dụng của phòng có 4 người thuê trong tháng (=4/4 định mức)	Số kWh định mức cho mỗi bậc thang	Số kWh sử dụng thực tế	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
a	b	c	d	e	f = d x e
1	Cho kWh từ 0 - 50	50	50	1.549	77.450
2	Cho kWh từ 51 - 100	50	50	1.600	80.000
3	Cho kWh từ 101 - 200	100	0	1.858	0
4	Cho kWh từ 201 - 300	100	0	2.340	0
5	Cho kWh từ 301 - 400	100	0	2.615	0
6	Cho kWh từ 401 trở lên	401 trở lên	0	2.701	0
Cộng			100		157.450
Thuế GTGT: 10%					15.745
Tổng tiền điện					173.195
10% chi phí chiếu sáng, bơm nước...					17.320
Tổng cộng số tiền thanh toán					190.515

• **Chủ cho thuê nhà để ở cần lưu ý:**

- Từ 4 trường hợp tính toán trên, để việc tính toán tiền điện tại từng phòng được chính xác và công bằng đúng theo quy định của Nhà Nước. Chủ cho thuê phải căn cứ vào số người thuê ở thực tế của từng phòng để chia định mức và tính tiền điện theo số kWh tiêu thụ của từng phòng.
- Chủ cho thuê không được tính chia đều bình quân tiền điện/1kWh và thu của các phòng như nhau. Trường hợp chủ cho thuê thu tiền điện cao hơn mức quy định của Nhà Nước như trên sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định 134/2013/NĐ-CP ngày 17/10/2015 của Chính Phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực điện lực, an toàn đập thủy điện, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả cụ thể tại Khoản 6 Điều 12 "**Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với người cho thuê nhà thu tiền điện của người thuê nhà cao hơn giá quy định trong trường hợp mua điện theo giá bán lẻ điện để phục vụ mục đích sinh hoạt**".

6. Nơi tiếp nhận và giải quyết thông tin phản ánh:

Khi phát hiện Điện lực hoặc chủ cho thuê nhà trọ tính toán tiền điện không đúng theo qui định, Quý khách hàng có phản ánh ngay với UBND Phường/xã; hoặc Phòng Kinh tế Huyện/Thị/TP; hoặc Sở Công thương tỉnh Bình Dương; hoặc Điện lực địa phương nơi trực tiếp quản lý và bán điện cho Nhà trọ); hoặc qua Tổng đài chăm sóc khách hàng Tổng công ty Điện lực miền Nam 19001006 hoặc 19009000 để được giải quyết.

(Để biết thêm thông tin chi tiết, Quý khách hàng vui lòng liên hệ Tổng đài chăm sóc khách hàng 19001006 hoặc 19009000 để được giải đáp hoặc truy cập website: <http://pcbinhduong.evnspsc.vn> vào chuyên mục Thông tin giá điện để xem các thông tin liên quan về giá điện)

CÔNG TY ĐIỆN LỰC BÌNH DƯƠNG