

记者调查

真的挺难!

安装私人充电桩

一纸证明『卡脖子』

◎ 本报记者 陈细慧

近年来,国家密集发布推动新能源汽车产业发展的政策措施,覆盖了新能源汽车从生产到销售的各个环节,新能源汽车产业发展势头十分迅猛。市第十二次党代会将碳达峰、碳中和纳入漳州生态市建设布局,加快推广新能源汽车是减少碳排放,实现“双碳”目标的有效途径。据不完全统计,我市目前拥有新能源汽车1万多台,且每年有1500台以上的增量上路。

随着数量的增加,新能源汽车对基础设施服务配套的需求也水涨船高。然而,充电基础设施的短缺,却成为制约新能源汽车加快普及的一个重要因素。尤其是买了车位的业主,能否在自家的车位里加装充电桩,这也是业主与物业之间所要面对的一道棘手难题。

案例点击 >>> 私家车位安装充电桩需物业出具证明遭拒



法院: 物业公司应尽证明义务

日前,漳州市区法院审结了一起因安装充电桩引发的物业服务合同纠纷案,判决物业公司向业主江女士出具同意安装新能源汽车充电桩证明材料,并在后续安装过程中给予便利。

原来,市民江女士购买了1辆新能源汽车,为充电方便,打算在小区自己购买的地下停车位安装充电桩。在办理充电桩报装手续时,国家电网漳州公司要求其提供物业公司允许施工的证明。江女士找到小区物业,但物业以总公司不同意为由,拒绝盖章,导致充电桩安装流程无法进行。江女士一纸诉状将物业公司告上了法庭。

江女士认为,根据国家相关鼓励政策,物业服务企业有义务协助业主办理地下车位新能源汽车充电桩的安装相关手续,及时提供相关图纸资料,积极配合并协助现场勘查、施工等。若无正当理由拒不履行协助义务,则行为构成违约。

法院审理认为,江女士作为车位业主,根据《中华人民共和国民法典》第二百七十二条规定,对该建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。《中华人民共和国民法典》第九条规定,民事主体从事民事活动,应当有利于节约资源、保护生态环境。大力发展电动汽车,对保障能源安全、促进节能减排、防治大气污染等具有重要意义,从上述原则出发,安装充电桩系电动汽车实现使用目的不可或缺的设备,江女士有权在其使用的车位上安装与其汽车配套的充电桩。充电设施建设,是电动汽车应用推广的重要举措,国家部委、福建省发布的相关部门规章、行政规章等均要求物业服务企业在充电设施建设时发挥积极作用,予以配合、提供便利。按供电企业要求,需要小区物业公司出具允许施工的相关证明,属于物业管理公司的义务。即使没有合同约定,也应当对安装充电设施予以积极配合、提供相应便利。遂判决物业公司向江女士出具同意其自家车位安装新能源汽车充电桩的证明。



律师:应符合规定和安全标准

根据2015年《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》,原则上,新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件,大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。但《指导意见》也提到,就推进充电基础设施建设,全国各地区、各部门仍存在认识不统一、配套政策不完善、协调推进难度大、标准规范不健全等问题。

我省也已出台《电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》,其中第十六条第(一)项明确,个人在住宅小区的自有产权车位或经车位产权人同意、租赁期一年以上的固定车位上安装充电设施的,应在物业服务企业登记,再向所在区域电网经营企业提交报装申请,物业应当予以支持和配合。无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。

关于私人充电桩涉及的安全等问题,福建泾渭明律师事务所律师陈威超认为,个人自用的充电设施应符合规划、建设、环保和安全等方面的规定;符合国家、地方及行业的有关标准。

为了保障私人充电桩的安全性,陈威超建议由业主通过生产销售电动汽车的企业落实充电设施,由上述企业提供设备安装、调试、维护、管理等一系列服务,减少私人充电桩安装、使用、维护可能产生的安全问题。

“私人充电桩是否具备用电条件、是否符合消防安全规范、是否存在安全隐患等,应当由供电公司、消防部门等单位综合评估判断。同时,业主在申请安装及使用充电桩的过程中也应当履行审慎的注意义务,切实保障自身及小区其他业主的生命及财产安全。”采访中,有律师向记者表示。



物业:普遍对安全性表示担忧

国家有相关政策对私人安装充电桩给予支持,为什么物业公司拒绝配合呢?不少物业公司道出了自己的苦衷。

“小区没有独立的新能源汽车车位,在新能源汽车与燃油车混停的地下车位安装充电桩存在安全隐患。”“小区在规划之初未涉及关于安装充电桩容量的相关规定,小区地下车库电力设施容量不足,安装地下充电桩有可能导致超负荷。”“早期小区地下停车场并未规划设计并预留可供新能源汽车安装充电设备及相配套的安全设施。”“网上频频报出新能源汽车在充电过程中自燃,如果在私人停车位充电自燃,殃及车库周边车辆,该由谁负责?”

对于物业公司来说,支持业主安装私人充电桩本质上是一件费力不讨好的事。安装之后,不仅要保证充电桩正常供电,未来一旦发生了什么安全事故,物业还要承担相应的安全责任。而且对于充电桩的维护和安全问题,物业和业主也很难明确个中责任。

“由于电动汽车保有量逐年增加,小区内电动汽车数量也会越来越多,一旦开启了安装私人充电桩的大门,更多的私人充电桩就会在小区内遍地开花,不仅要面临配电量和固定车位容量压力,安全管理成本也会更高。”市区某物业公司负责人表示。

采访中,不少物业服务企业表示,愿意给新能源汽车充电提供便利,但对在私人停车位安装充电桩的安全性表示担忧。



部门:将完善新能源汽车服务配套

事实上,小区业主私人充电桩安装建设近年来一直颇受市民关注。在漳州12345便民服务平台,关于这类问题的咨询、求助、建议达数十件。

早在2018年,就有市民咨询小区地下个人停车位能否安装充电桩。市发改委回复,根据国家发改委等四部门联合印发的《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》,国家对有固定停车位的用户,优先支持其建设充电桩,电网企业要加强配电网设施改造,对专用固定停车位按“一表一车位”模式,进行配套供电设施增容改造,每个停车位配置适当容量电能表。在居民区的充电基础设施建设过程中,物业服务企业应配合业主或其委托的建设单位,及时提供相关图纸资料,积极配合并协助现场勘查、施工。

今年市两会期间,市民盟提交了《关于完善我市新能源汽车推广服务配套的建议》。针对新能源汽车安全问题,建议鼓励和引导我市有实力的企业积极申请新能源汽车电池供应商的维修检测资质,或引进专业维修检测机构,实时监测新能源汽车电池使用情况,强制要求新能源车主在车上放置符合消防安全要求和车辆安全需求的消防器材。同时,建议我市根据实际情况,落实新建住宅配建停车位建设充电设施或预留建设安装条件的配建要求,严格将相关要求纳入设计、竣工验收内容,加大对个人建设充电桩的支持力度,鼓励多车一桩、相邻车位共享等合作模式。

为满足人们日益增长的电动汽车充电桩需求,我市近年来积极推进电动汽车公共充电基础设施的建设。2022年电动汽车公共充电基础设施建设纳入为民办实事项目,1-6月已完成投资2020.2万元,占年度投资计划的87.83%,建成公共充电桩351台,占年度计划的152.61%。

今年7月,有市民在漳州12345便民服务平台建议,请发改、住建、城管、商务、电力等共同研究商议,推出我市居民区分专用电动汽车充电桩的相关办法。该建议得到我市各相关部门高度关注。

市发改委回复表示小区配套建设电动汽车充电桩,符合省、市相关文件精神,支持加快推动居民区电动汽车充电桩的建设。

漳州供电公司回复表示,截至目前我市仍有部分小区物业公司、业委会出于消防安全考虑,尚不同意为用户提供同意安装充电桩的证明材料。漳州供电公司已联系了解外地供电公司的成功经验做法,并与市直有关部门就我市具体实施操作进行商讨。

市城管局也回复表示将督促市物业管理协会学习外地成功经验,会同有关单位抓紧调研、草拟、制定我市住宅小区安装新能源汽车充电设施的相关文件。