

# 最大阻力来自物业?有关部门回应“充电桩安装”诸多问题 安装条件够格,物业无故阻挠将被查处

文/片 记者 李梦瑶

## 在自家车位安装充电桩 是否存在安全问题?

记者梳理发现,物业以担心充电桩短路引发火灾、用电高峰期变压器过载导致变压器故障等为由拒绝小区居民安装充电桩有很多,那这些说法成立吗?在自家车位安装充电桩到底安全吗?记者咨询了济南市国家电网济南供电公司的技术人员。

“大家都知道,只要用电都存在安全问题,但这不能成为物业拒绝业主安装的理由。”技术人员杨先生解释,济南发布的《关于进一步规范物业管理居民小区电动汽车充电基础设施建设流程的通知》明确要求,当他们受理业主提交的申请后,会派专业人员现场勘查,而物业有义务提供有关图纸和资料,配合供电企业指认停车区域内电源位置和隐蔽电源管线走向等,协助他们现场勘查、施工,确保安全。

此外,用电安全问题还取决于车辆及充电桩本身的质量,市民在购买新能源车时,应选择正规厂家的充电桩。

至于小区物业提到的电容量问题,杨先生表示,车库能安装多少个充电桩确实取决于小区的电容量,如果小区电容量不足但新能源车主对充电桩的需求较大,小区还可以考虑通过电力扩容实现“充电自由”。

## 租赁车位如何安装? 需提供到期自愿拆除证明

“我的车位在地上,能否安

“充电桩安装无须经过物业同意,却又绕不开物业。”目前,济南有明文规定,物业不得以安全、电力容量不足等理由阻挠业主安装自用充电桩。但不少市民表示,安装充电桩的最大阻力还是来自物业。济南市住建局相关工作人员回应,只要符合充电桩安装条件,物业无故阻挠,将被有关部门查处。



记者走访发现,济南不少小区地下车库安装了自用充电桩。

装充电桩?”

“我是在小区租赁的划线停车位,物业说这不是固定车位,那么,能安装充电桩吗?”

记者在探访时发现,不少已建小区都存在车库容量不足,小区物业在小区内的公共空间划出一些停车位供业主停车的情况。而这种地上的停车位,尤其是业主租赁的地上划线停车位,物业一般会拒绝安装充电桩。

地上停车位能否安装充电桩?国家电网济南供电公司的技术人员表示:“这需要我们到现场勘查是否有安装条件,具体走线、电表安装位置等合适,地上也是能安装的。”这位工作人员表示,目前济南也有在地上安装的案例,不过,还是得与物业协商,有些物业可能会以妨碍公共

空间为由拒绝安装。

济南市住建局物业处相关工作人员表示:“设地上充电桩,首先要从安全角度考虑,毕竟地上会有行人、非机动车、机动车等穿行,要看看安充电桩不影响其他车辆的通行,需要供电公司现场检查后判断。”

济南市住建局工作人员解释,目前济南的已建小区尤其是老旧小区的地上停车位,不少都是小区物业为方便业主停车规划的,由物业租赁给小区业主。“据我们了解,有些小区的车位是一年或每几年一摇号的。”该工作人员表示,假如租赁合同到期后,业主摇号又摇不上,这时车位不再属于他本人。而业主想要在租赁期限内安装充电桩,还需要出具一个租赁合同到期后自愿拆除充电桩的说明。

## 只要符合安装条件 物业就应当配合

济南市住建局的相关工作人员表示,政策自去年颁布以来,目前还不够细化。针对地上停车位,尤其针对老旧小区租赁的划线停车位这些特殊情况,一旦物业和业主因安装充电桩发生纠纷,他们需要到现场调查情况。

上述工作人员回应,原则上来看,业主想要安装充电桩,只需提供申请人合法有效的身份证明、固定车位平面图或者现场环境照片、固定车位不动产登记证或者网签买卖合同或者与开发企业签订的车位使用权转让协议(人防车位),即可向所在地供电营业厅申请电动汽车自用充电桩报装手续。申请人使用的车位属租赁他人的,还需提交出租人同意安装充电桩的证明。物业无相关部门书面认定意见,不得以安全、电力容量不足等理由阻挠业主安装自用充电桩。

供电企业受理申请后,现场勘查时,物业服务企业应当及时提供有关图纸和资料,配合供电企业指认停车区域内电源位置和隐蔽电源管线走向等。施工期间,物业服务企业应当协调配合充电桩安装单位现场施工,并加强现场检查管理,督促各方严格履行承诺书约定的义务。

“小区的电容量够不够需要供电企业来现场认定,这是技术上的事。其他如果说符合以上安装条件,物业还要阻止的话,那我们对物业进行处理。”上述工作人员表示。

记者 徐艳

近日,日照市莒县的魏先生向《壹点帮办》栏目求助,去年8月份,他在日照市莒县当地的一家婚礼策划公司交了800元定金,并约定如因不可抗力婚礼不能如期举办则全额退款。去年10月,魏先生的婚礼未能如期举行,当他要求退款时,却被对方拒绝。

记者了解到,去年8月,魏先生通过微信跟婚礼策划公司敲定相关事宜后,转给对方800元定金。10月20日,因不可抗力,魏先生不能如期举办婚礼,便将此事告知婚礼策划公司。本以为退款是顺理成章的事,没想到对方却以有耗材、有成本为由,只答应退款200元。

针对魏先生的情况,记者联系到莒县这家创意婚礼策划公司的负责人。该负责人承认当时确实答应可以退定金,但并不是全退。“我们已经找广告公司做好了背景板,这部分费用肯定要扣除。”该负责人说。

定金到底能不能退?是不是能全额退?记者咨询了日照东港华夏法律服务所的魏玉斌律师。魏玉斌告诉记者,没有特殊约定的情况下收取定金方是不需要退回的。但《民法典》规定,双方在明知不可抗拒的因素下特别约定收取定金方退回定金,则收取定金方应该全额退回定金。

律师:如有特殊约定,策划公司须退回  
**婚礼没办成,婚庆定金能不能退?**

## □ 相关新闻

# 租了十多年的车位,想装充电桩却被拒

物业称固定车位能安装,租赁车位不符合条件

记者 杜春娜  
见习记者 袁嗣瀚

## 装好的电表又拆了

“我1月28日通过‘网上国网’APP提交了材料和安装申请,29日供电公司工作人员就来小区给我安装上了电表。”褚先生表示,1月29日当天,物业就以“小区有人投诉”为由,拒绝他在所住单元楼一楼安装电表。“当时工作人员只能拆除已经装好的电表。”

2日下午,在济南市市中区世纪佳园小区,记者注意到,小区内道路两边划定了很多带着编号的车位,地下车库内也有已经安装好的充电桩。褚先生此前被拆除的电表安装在所住单元楼一楼,其租赁的车位在单元楼

2日,家住济南市中区世纪佳园的褚先生向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者反映,他购买了一辆新能源汽车,想在自己租赁了十多年的车位上安装充电桩,却遭到了物业的阻挠,已经安装好的电表又被拆除了。提车的日子愈发临近,褚先生有些着急。

前几步之遥,而其打算将充电桩安装在租赁车位附近的墙上。

褚先生强调,这个地上车位他已经租了十多年,每年都给物业交费,也有物业开具的租赁证明。“供电公司已经同意了我的充电桩安装申请,为什么小区物业不让我安?”褚先生说,小区内已经不少人安上了充电桩,如果物业认为安装位置不对,供电公司工作人员表示可以调整。

## 须与开发商签合同?

物业为何不同意褚先生安装充电桩?世纪佳园小区物业负

责人柴先生介绍,小区路边划定的车位不属于开发商,而是全体业主所有,给车位标号是为了便于居民停车,并不是固定车位的标志。“开发商的配套车位也就是地下车位是固定的,固定车位是可以安装充电桩的,但地上的不行。”柴先生强调,租赁车位的业主只有与开发商签订合同,才能安装充电桩,褚先生的情况与文件不符。

租赁车位能否申请安装充电桩?济南北园供电所工作人员表示,业主只要提供身份信息、租赁合同等证明便可申请安装。记者注意到,物业给褚先生

开具的租赁证明上写着:“世纪佳园地上停车位1-100属于全体业主所有,2023年1月1日至12月31日期间由××交费使用。”

## 解决方案仍未达成

3日上午,记者再次来到市中区世纪佳园小区。褚先生告诉记者,上午九点半左右,他同供电公司工作人员、物业以及居委会又一起商议了充电桩安装事宜,但这次协商的结果并不理想。“物业说要向供电公司出具证明,表示我的车位租赁证明不合规。”褚先生称。

对于褚先生安装充电桩的问题,“街道办事处、社区业主等可以先坐在一块进行沟通交流,拿出一个具有可行性的解决方案。”济南市市中区住建局工作人员说。

## 封路通告

根据东青高速改扩建工程施工需求,计划于2023年2月11日零时—2023年2月12日24时,对南二路(G220)东青高速分离立交桥及A匝道桥进行拆除施工,施工期间南二路(G220)(东一路至庐山路)段道路封闭,禁止通行。请途经该路段车辆,提前规划绕行路线,因施工带来的不便,敬请谅解。

特此通告。

山东鲁东路桥有限责任公司  
2023年2月4日