

根除电动车“上楼入户”隐患 须综合施策

核心提示

5月10日晚,成都市成华区丛树家园小区一电梯内电瓶车爆燃,导致多人受伤,最小的伤者是仅5个月大的婴儿,电瓶车爆燃视频令人惊心!

成都电动车爆燃事件后,我市物管企业纷纷在楼道张贴出禁止电动车上楼入户的通告,但重庆日报记者多方调查发现,我市居民小区普遍无充电桩,电动车“上楼入户”隐患已存在多年,如何彻底消除电动车消防安全问题令人深思。

专家建言

重庆地方立法应先行

一方面是小区基础设施不完善,物业对电动车“上楼入户”不能强行制止,另一方面是相关职能部门表示,电动车消防安全问题暴露多年,应急整治只能管一时。就此,西南政法大学教授建议,重庆应先行地方立法。

“地方立法对于电动车的停放、充电等安全管理应当有所作为。”西南政法大学教授侯国跃表示,考虑到近期电动车自燃事件乃多方原因所致,故而如何明确电动车使用者、生产销售者、物业服务企业管理者各自的法律责任,则为条例制定过程中面临的现实难题。

侯国跃建议,重庆市人大常委会充分运用地方立法权加快制定“重庆市非机动车安全管理条例”,明确禁止电动车“进楼入户”的法律立场。

为此,立法者可以综合运用权利、义务、责任机制,以专章形式明确规定使用者严禁在建筑物首层门厅、共用走道、楼梯间等公共区域停放电动车或为电动车充电,生产销售者禁止从事拼装、加装、改装电动车业务,物业服务企业应当统筹管理电动车集中停放区域,并配套安装电动车充电桩等配套设备。如此方能以地方性法规解决电动车停放难、充电难这一社会治理难题。

□本报记者 周松

楼栋出入口 电动车扎堆停放

成都电动车爆燃事件后,记者接连探访几个居民小区发现,小区无充电桩是普遍现象,电动车“上楼入户”隐患大。

在渝北区鲁能星城一街区记者看到,一栋1单元、2单元、3单元的人户大门处,扎堆停放着电动车,多的达到了7、8辆,将设置在门口的部分座椅都挡住了。

在一栋平街的路边超市记者看到,超市外墙上吊着一个普通的家用插座,此时正有一辆电动车插在插座上充电,天上飘着小雨,雨水打在电动车上,让人担心有漏电风险。

在记者走访时,一辆电动车正好驶来,停在3单元门口,只见车主麻利地打开电动车座位,从下面取出蓄电池,准备拿回家充电。

在江北区东海岸小区记者看到,小区北门外停满了电动车,足有10多辆,占用了部分进入小区的通道。而在小区负1楼的车库,进入楼栋的铁门旁边,停放有十几辆电动车。在江北区石韵桂园小区记者看到,数栋楼房的1楼门口也停放有不少电动车。

“楼下天天都停着电动车,有时候很挡路,特别是看到网上说有电动车自燃的问题,还是有些担心。”在鲁能星城,业主李女士告诉记者,她偶尔也会遇到推着电动车上电梯的业主,现在想起来还是有些担忧。

小区无充电桩 物业感到为难

而在这三个小区,记者都没有看到电动车的充电桩。

“我们这里也是10多年的老小区了,当初没有规划安装充电桩的位置。”鲁能星城一街区的物业工作人员告诉记者,他们也曾想过安装充电桩,但是安装充电桩,势必占用公共用地,就需要经过业主同意,可是毕竟购买电动车的是少数,大多数业主都不同意安装充电桩,此事也只有不了了之。

该工作人员还说,他们严禁禁止业主将电动车推入电梯,也要求业主不要将电动车停放

在楼栋出入的门口,可是并不是所有业主都会乖乖遵守。

“成都发生电动车自燃的事情后,我们还专门将相关新闻转到了业主群里,反复提醒业主们注意安全。”

记者查询到,电动车不能“上楼入户”其实早有规定。在2017年底,公安部就出台过关于规范电动车停放充电加强火灾防范的通知,要求加强管理,禁止在楼道内停放、充电。2019年11月,重庆市住房和城乡建设委员会发布了关于进一步加强电动自行车消防安全管理工作的通知,要求重点排查电动自行车“上楼入户”“人车同屋”“飞线充电”等突出问题。

消防部门坦言 应急整治只能管一时

随后记者走访了相关职能部门。

“其实3年前我们就在关注电动车消防安全的问题,并进行过整治。”重庆市消防救援总队防火监督处参谋陈渊告诉记者,2018年,我市消防、应急、市场监管等部门就违法销售质量不合格电动车,在疏散通道、安全出口违规停放,违规私拉电线给电动车充电等问题进行过整治,并建议有条件的住宅小区楼院应当设置集中停放充电场所。

“2019年底,根据中央相关部委的通知,我们又强化过这方面的工作,但是只管得了一时。”陈渊说,楼道是主要的消防逃生疏散通道,我市高层建筑多,楼梯间多属于防烟楼梯间,这种设计是为了在发生火灾时烟气不至于蔓延到楼梯间来。可如果楼梯间里的电动车起火,也会因楼梯间相对封闭导致烟气无法扩散出去,致使疏散功能无法发挥,甚至极易形成烟囱效应,直接蔓延数十层楼。

陈渊强调,在家中充电也很危险。因为锂电池本身就有易燃易爆属性,哪怕是正规电动车也不能完全避免这个危险,更别说市场上还充斥着不少劣质的电动车。

“要想妥善解决电动车的安全问题,必须多部门协作。”陈渊说,市场监管部门应当严加查处,禁止不合格的产品生产和销售,而物业部门则应当推动相关法律法规出台,规定小区设置电动车集中停放和充电区域,这样才能有效减少电动车“上楼入户”的问题。

新闻延伸

有物业小区自己出资安装充电桩

重庆日报记者通过走访发现,造成电动车“上楼入户”的原因除了监管不到位,也跟小区充电桩设施缺乏不能满足电动车充电需求有很大关系。虽然我市对小区配备充电桩没有统一规定,但已有部分物业小区自己出资安装充电桩,来拆除电动车“上楼入户”这颗“定时炸弹”。

在南岸区城南家园小区,就通过安装充电桩,解决了居民充电需求。

“在没有安装充电桩前,我们根本无法制止居民将电动车推进电梯上楼的问题。”城南家园小区物业人员程先生告诉记者,他们小区有3万多户居民,曾有各类电动车



图为城南家园小区安装的充电桩。周松 摄

约3000辆,电动车“上楼入户”“飞线充电”等问题非常突出。

“6楼以下的居民,就喜欢从窗户吊根电线下到1楼来为电动车充电,而6楼以上的,则会把电动车骑回家或者在家门口充。”程先生说,小区保安看见情况也会上前制止,可是居民根本不听,冲突不断,而且大多数居民都是如此,物业也无能为力。

后来,由物业出钱,在每一栋楼下空地处安装了防水防漏电的专用充电桩,充电桩使用投币或扫二维码的方式付款,1块钱就可以充200分钟,居民们的电动车有了充电好去处,自此“上楼入户”“飞线充电”等问题才得以解决。“虽然现在仍有居民想把电动车推上楼,但相比以前少得多了,我们劝阻起来压力也要小很多。”

渝北区在水一方小区有1700多户居民,100多辆电动车。这里也曾经存在电动车乱停乱放、“上楼入户”的问题。为了阻止电动车上楼,保安发现后,会立即上门劝说,“劝说时,业主还觉得我们保安多管闲事,双方常常因此起争执。”物业人员汤女士说,在劝说无效的情况下,物业会找来社区工作人员和民警共同上门进行劝导。可这样耗时耗力,而且无法做到完全监控到位,实际效果一般。

2018年,小区物业通过业委会向居民普及安装充电桩的必要性,并讲明安装充电桩需占用部分公共用地,最后业主大会表决通过,在小区安装充电桩。

探寻基层治理密码⑥

□本报记者 张莎

“我们终于等到电梯了,不用再为爬楼担忧了!”近日,北碚区朝阳街道新房子社区新房子91号的加装电梯正式通过验收投用,居民们喜悦的心情溢于言表。

走进新房子社区,首先映入眼帘的是整齐排列的33部外挂电梯。在社区搭台、居民自治共建下,605户居民的“老房电梯梦”得以实现,从此告别30余年没有电梯的日子。这里也成为北碚区老旧小区中自筹自主安装电梯最多的社区。

一天上下近200层 居民渴望告别“爬楼时代”

新房子社区分为文星村和新房子片区,共有1640户居民,68个单元楼。这些楼栋最新的建于上世纪90年代末,楼层数多数在8—12楼之间。同时,这还是一个深度老龄化社区,60岁以上老年人超过一半,居住着1000多位老人。

没有电梯,是张小华一家最大的烦恼。46岁的张小华和丈夫、小孩居住在文星村189号11楼,年迈的公公婆婆住在旁边的190号8楼。尽管两户房屋隔着窗都能喊话,却竖着上下至少19层的屏障。

“公婆需要人照顾,每天早上,我要先下11层、上8层去给他们煮早饭,再下8层去买

菜,买好菜上8层去把老人的午饭做好,又下8层、上11层回家做自己的饭。”张小华掰着指数,每天仅是这样周而复始三餐,她起码要上上下下近200层楼。

对上了年岁或是行动不便的居民来说,一栋栋高楼更是如同一座座高山,一级级台阶犹如一道道屏障,使他们的外出道路和回家归途变得坎坷难行。

当地居民最后几十米垂直交通难题亟待解决。然而,民众呼声虽高,现实中阻碍却不少。“不管大小会议,大家都在提电梯问题,但实际操作中,加装电梯却又成了‘堵’点。”新房子社区党委书记唐海燕说,辖区全是“三无小区”,无物管、无业委会、无大修基金,加装电梯面临着业主意见不统一、加装费用筹措难等“硬骨头”问题。

求同存异 老旧小区建“自管会”

谁来协调各方,找到“最大公约数”?

随朝阳街道统一组织前往北京取经后,在北碚区住房和城乡建设委员会支持指导下,新房子社区很快成立了北碚区第一个“社区自治服务管理委员会”(后称“自管会”),在

街道社会事务办备案,发挥自治组织作用。

“自管会”由谁组成?新房子社区党委牵头,在每个单元选两名能说会道、众人信服的代表,目前已有68人进入“自管会”,其中有38名党员,包括8名党支部书记,以及专业的统计师、会计师、工程师。

“自管会”的职责是什么?引导居民自发组织、自我管理、自主筹资,开展老旧小区楼安装电梯工作。

“加装流程怎么走”“我们楼具备加装条件吗”“会不会影响采光”……征询意见期间,68名“自管会”成员多方奔走,就居民关心的施工扰民、电梯安装、后续维护等问题进行多次沟通协商,帮助居民选择合适的加装方案。

“我们大部分工作就是协调矛盾。”“自管会”成员孙泽珍说,新房子92号电梯加装征询结果出炉时,大家都没意见。电梯公司进场后,2楼业主却提出反对,原来他担心加装电梯影响采光。

孙泽珍有副热心肠,她带着自己手绘的加梯草图和施工方案,向这位业主详细解释,表示加装电梯的玻璃幕墙不会影响采光。晓之以理、动之以情,2楼业主同意施

工继续。

“那些提出反对意见的居民,他们的想法也应该得到尊重和理解。”新房子社区“自管会”副主任李玉明说,虽然加装电梯并不是需要100%的同意率,但是为了避免将来可能产生的邻里矛盾,还是希望能够尽量达到100%。因此,68位“自管会”成员成为电梯加装过程中的“黏合剂”,串联起居民间的邻里情,弥合分歧、统一思想,顺利推进老旧小区加梯工作。

“一梯一方案” 大小事商量着办

记者留意到,新房子社区新加装的外挂电梯既有玻璃幕墙造型,也有封闭式造型;30几部电梯的品牌也不尽一致。

“我们33部电梯有4家供应商、4个品牌,这些都是居民们自己招标、自己选择的。”李玉明说,寻找电梯公司、联系施工队伍、审核设计方案、安全论证……加装电梯环节多、周期长,每一个重大决定,“自管会”都摆上台面,召开居民会议,大家共商共议,按手印认证。

新房子93号加装电梯就选择了封闭式造型,“自管会”成员李昌利解释说,他们这栋为

一梯两户结构,其他楼栋多为一梯四户、五户或六户,玻璃幕墙造型电梯比封闭式造型贵5万元左右,摊在每户居民头上就会多几千元。10户居民商量后,决定选择性价比更高的封闭式造型。

根据《北碚区老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》,每部电梯由区财政补贴10万元经费。还是“自管会”组织居民共议,决定这10万元不分摊入户,而是作为大修基金以备后用。

“做梦都没想到,我们老房子也能装上电梯。”最近,因定期要去医院、不得已搬走的文星村185号居民但有全又搬了回来,“结束了爬楼的困难史,我真是打心眼里高兴。”

在新房子社区,33部电梯承载着百姓的梦想,实现了群众的期盼,让高层住宅变得平步可及,不少曾经想搬走的居民都打消了念头。



5月8日,北碚区朝阳街道新房子社区,居民乘坐电梯出行。

首席记者 龙帆 摄/视觉重庆