

962555

浦东新区绿地海富·东上海四期多名业主向“新民帮依忙”反映,小区交付两年多来,地下车库原本配置的150多个充电车位一直不对业主开放,也不允许业主私装充电桩。小区内的新能源车主为了充电只能四处“打游击”,不仅找桩难,还面临高昂的充电费用,实在是苦不堪言。

小忙
跑现场

充电车位设备外包装都未拆封

充电车位闲置2年多不让用

小区业主为充电外出“打游击”,费时费钱苦不堪言



■ 小区充电车位只能停车不能充电

新建小区充电难 私人充电桩不能装

绿地海富·东上海四期位于康沈路1238弄,项目由16幢高层公寓组成,共计945套,小区于2022年3月正式交付,实行的是“人车分流”,所有车位均位于地下车库。业主韩女士告诉记者,因为这个项目的二期停车位很紧张,当时购房时她就特意询问了小区车位的问题,销售向其介绍,四期车位是按照1:1.5配置的,一户人家平均有1.5个车位,而且还配备了一定数量的充电车位,所以车位资源是非常充足的。

交付之后,业主们发现,四期的车位数量确实比较充足,地下车库有两层,共计1500多个停车位,其中有150多个充电车位。然而,正当业主们以为小区停车充电不会难时,却发现事情并没有那么简单。“我们准备到充电车位去充电,却被物业告知这些车位只能停车,不能充电。”韩女士表示,小区里像她这样的新能源车主很多,申请在车库充电时都碰了壁。而且,在业主提出申请安装私人充电桩时,也遭到物业拒绝,理由是只有在产权车位才能安装私人充电桩。

“我们小区业主停车都是按月付费的,车位都是不固定的,需要自己找空位,物业根本不和我们签长约。”业主们质疑,物业不肯签长约的行为,就是为了不让业主安装私人充

订单详情	
费用详情	价格详情
电费	¥52.5
服务费	¥25.68
超时占位费	¥12
储值卡	-¥90.18
实付款	¥0.00
充电信息	
平均功率 (kW)	最大功率 (kW)
47.86	74.49
充电站	小鹏S4超快充 上海新田360广场康桥店站
充电桩	6号超充电桩
充电时长	60分钟
充电开始时间	2024-08-02 17:36:36
充电结束时间	2024-08-02 18:37:20
SOC变化	12% → 96%
订单编号	20240802173640766401
下单时间	2024-08-02 17:36:41
充电开始时间	2024-08-02 17:36:36
充电结束时间	2024-08-02 18:37:20
拔枪时间	2024-08-02 19:19:29
停止原因	充满停止

■ 业主出示小区外公共充电桩的账单

电桩。因为根据《上海市居民小区电动汽车充电设施建设管理办法》规定,除了在自有产权车位可以安装私桩外,在经济人同意的租赁车位(有效租赁期一年及以上),也可以申请安装私桩。“不给签长约,我们就没法申请装充电桩。”业主们吐槽,充电车位不让用,又不让自建充电桩,新能源车主只能跑到小区外面充电。

充电车位成摆设 业主充电没方向

在业主的指引下,记者在绿地海富·东上海四期的地下车库看到了原有的充电车位,这些充电车位位于地库B1层,数量不



■ 充电车位形同虚设,业主只能“干瞪眼”
本版图片均受访者提供

少,不少车位上停放着私家车,油车电车均有。记者看到,部分充电车位背后墙壁上安装有充电桩等设备,连塑料包装都没有拆,没有任何使用过的痕迹。有些充电车位上安装的充电设施,外包装已经破损,也无人修复。“从小区交付到现在2年多,这些充电设施一直闲置,从来就没有启用过。”业主们证实,充电车位只能停车,不能充电,形同虚设。

因为小区不能充电,对于新能源车主来说,给车充电这件事简直是一种煎熬。“我们每次充电都要跑到外面找地方,充电变成了‘打游击’,费时费力又费钱,还要留心超时被收占位费!”业主陆女士诉苦道,距离小区最近的商场、广场也要有1—2公里,里面的公共充电桩相对较多,但是价格要比居民用电要高出不少,尤其是小区业主都是上班族,充电只能选择下班后的电价高峰时段,晚上10时后的低峰时段根本就抢不到。她出示了一张近期的充电账单,显示充电60分钟,充电48度,总收费90元,其中包括12元

的超时占位费。“在外面的公共充电桩充电,电费加服务费,一度电差不多都在1.5元以上,比民用电6角一度要贵出不少。”

业主质疑充电难有内因 开发商称车位只售不租

记者从小区物业了解到,目前绿地海富·东上海四期的新能源车数量有500多辆,占比近六成。物业证实,目前地库的所有充电车位都没有通电,也不能向业主提供充电服务。至于为何不能向业主提供长租合约,则是因为这些车位都是准备销售的,一旦签了长约则影响后期销售。

对此,业主质疑,小区充电如此艰难,就是开发商为了逼业主高价买车位。就在近期,开发商发布了小区车位销售公告,宣布9月1日至9月10日为认筹时间,参与认筹并成功认购的业主可享受车位总价优惠3万元。“一个标准车位价格是34万元,就算是优惠价也要31万元,如果购买充电车位的话还要再加1万元。”业主们认为,小区位于外环外,且同一板块周边小区车位售价基本在20万元以内,30万元以上的售价明显偏高。

更让业主忧虑的是,如果不买车位的话,可能之后的充电难题还是无法解决。“如果是租赁车位的话,每月价格600元,但是我们也担心不能办长租充电桩。”

该小区开发商为上海富润房地产发展有限公司。至于为何不对业主开放长租车位,开发商相关负责人解释,主要是考虑到后期的销售问题,如果办理长租的话,后期销售就会面临一个清退问题,会比较复杂且影响销售。那么,如果业主只租不买的话,就不能充电吗?对此,该负责人回应,他们会在本次销售结束之后,根据车位的销售情况,与物业公司协商出一个办法,来解决租赁户的充电问题。据悉,此次车位销售预计在9月底结束。属地康桥镇房办也表示,政府部门也正在推动小区成立业委会,会同居委会、物业等一起协商办法,解决业主充电问题。

解决方案到底何时能够出台?业主们的充电难题能否真正得到缓解?“新民帮依忙”将持续关注。 本报记者 李晓明



买票前11个小时竟已“停止退票”

小帮
民有呼

市民易先生向“新民帮依忙”反映,他在票务App上购买邓紫棋演唱会门票时输错信息,希望修改信息或退票,却发现,退票通道在他购票之前就已关闭,这让他十分郁闷。

易先生告诉记者,9月10日上午,他登录纷玩岛App,打算购买两张邓紫棋世界巡回演唱会清远站的门票。一张给自己,一张给妻子。11时13分,易先生下单时,由于此前使用该App帮朋友购买过其他演唱会门票,系统自动跳出了朋友的名字供他勾选,巧的是,跳出的名字不是完全显

示,只显示了“xx怡”,而妻子名字的最后两个字也是“怡”,这导致易先生最终错误勾选了朋友的名字。

易先生发现信息填错,立即联系纷玩岛客服,希望修改信息或退票,但遭工作人员拒绝,称无法修改持票人信息。易先生无奈,希望退票,又被告知:“已经停止退票”。这让易先生很是莫名。

记者注意到,根据易先生联系网上客服的对话记录,当时是13时44分。而点开订单页面的退票选项,可以看到,申请退票时间段分为3个,分别是“免费退票”“扣除20%手续费退票”“停止退票”。9月

9日23:59之后,是第三个时间段,为“停止退票”。也就是说,退票通道在易先生购票之前11个小时就已关闭。

邓紫棋世界巡回演唱会清远站的演出时间是9月22日19:30。“演出前13天就关闭退票通道,这合理吗?票还在卖,退票通道却已提前关闭,这合理吗?票务市场普遍的‘霸王规定’真该改一改了!”易先生表示。

记者登录纷玩岛App看到,在购买邓紫棋演唱会门票的一步操作中,页面详情中的确显示“9月9日23:59停止办理退票”,且不支持转赠和转

售。易先生质疑这一霸王条款不合情理。为此,记者试着联系纷玩岛App运营方上海名辉文化发展有限公司,但电话始终提示“您拨打的电话正忙”,随后自动挂断。而线上客服只是一遍遍向易先生强调:“已经停止退票了”。

本报记者 陈浩



本版编辑/唐 戟
视觉设计/戚黎明