

962555

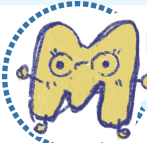
普陀区桃浦镇迎春苑的居民曾向“新民帮依忙”多次反映,在这个1998年建成的老旧小区内,1024户居民共用192个“流动车位”。近年来,由于不少住户都添置了新能源汽车,“加桩难”“充电难”问题

日益凸显,而由此引发的私拉乱接、飞线充电等乱象更是屡禁不绝,存在着极大的安全隐患。新问题中的“老大难”是否有解决之道?记者在现场调查中了解到,一份《指引》的出台,成为破解困局的关键。



打通产权、权责、流程三大堵点

老旧小区如何破解充电难



小忙跑现场

先天不足 矛盾重重

迎春苑的“充电之痛”,是无数老旧小区缩影。迎春苑建于1998年,现有1024户居民。它的“先天不足”在新能源汽车普及后被无限放大:最窄道路仅容一辆车通行,192个车位全是“见缝插针”的流动位,个人装桩的条件就不存在;小区原有电路老化,电容负荷早已饱和,电力公司上门勘察后只能摇头;更棘手的是,小区新能源车从2020年的不足20辆增至50余辆,“一桩难求”导致私拉电线、车位纠纷等投诉居高不下。

“不是不想装,是处处碰壁!”车主张女士曾试着申请,跑了电力公司、居委会、业委会、物业公司三四趟,都卡在“没有固定车位证明”上;后来呼吁装公共充电桩,又被一连串问题难倒:公共车位装了桩会不会变成个人“专属位”?电路过载起火谁负责?电费收益怎么分?迎春苑党总支书记葛霞芳当时对“不同的声音”也是一筹莫展。

各方“各有顾虑”:“万一同意装了,电路跳闸全小区有意见,出了火灾物业担不起责任”,面对居民申请物业只能连连摆手;业委会曾组织过三次讨论,结果支持的车主说“方便大家”,反对的居民怕“占空间、不安全”,吵到最后没个结果,“没有明确规则,连‘怎么表决’都不知道”。桃浦镇司法所介入调研后,将这些难题归纳为三点:产权堵点(无固定车位难私装)、权责堵点(各方怕担责推诿)、流程堵点(多部门审批无指引)——而解开这些“死结”的钥匙,正是普陀区新出台的《居民社区安装新能源汽车公用充电桩软法指引》(后简称《指引》)。

指引出台 破解三难

今年5月,随着迎春苑综合修缮工程竣工,道路拓宽后新增50



▲ 小区公共充电桩 ▲ 充电桩一应俱全,并全配备灭火设备 季晟祯 摄

余个地面车位,装桩的物理空间有了,但“怎么装、谁来管、出问题找谁”的疑问仍悬在居民心头。在桃浦镇牵头下,迎春苑小区“充电桩项目协调专班”正式成立,“前置化解纠纷”成了头等大事。此时,《指引》的出台,恰好为这些问题提供了“标准答案”。

这部《指引》虽无强制力,却像一套清晰的“操作手册”,将迎春苑的破局经验提炼为三大“标准化模块”:

● 定框架,破解“权责推诿”

针对“物业怕担责、业委会无抓手”,《指引》构建起“社区党组织—业委会—物业—第三方企业”四级协同机制,明确各方“责任清单”:居委会负责统筹资源、协调矛盾;业委会依法组织业主表决,管理充电收益;物业承担日常巡查、秩序维护;第三方企业负责设备建设、安全运维。“现在‘各司其职’,谁该做什么、出了问题找谁,一目了然。”葛霞芳举例充电桩显示屏故障,居民找物业,物业当天就联系第三方企业维修,维修进度还在业主群公示,“环节透明,猜忌自然少了”。

● 明规则,化解“利益矛盾”

“装公共充电桩,也得尊重不充电居民的意见。”《指引》设计的

“分级表决”机制,将“全过程人民民主”落到了实处。按照《指引》规定:像“成立充电桩工作小组”这类程序性事项,只需“参与业主占总人数2/3以上、同意业主占参与人数1/2以上”即可通过,保证项目高效启动;而涉及“改建公共车位”“确定服务费分成”等核心利益的事项,必须满足“参与业主占总人数2/3以上、同意业主占参与人数3/4以上”。正是这套规则,让迎春苑的业主大会顺利通过方案。葛霞芳回忆,最终业主大会以“参与业主占总人数92%、同意业主占参与人数88%”的高票通过。

● 梳流程,打通“审批迷宫”

针对居民“跑断腿仍办不成事”的困境,《指引》详细列出了装桩的全流程指引:从“业主表决”到“电力接入”,再到“消防验收”,每个环节需要找哪个部门、准备哪些材料、多久能办结,都写得清清楚楚。“以前不知道找谁,现在照着《指引》走,第三方企业会统一向供电公司申请专线接入,居民不用自己跑部门。”车主冯先生说,小区装桩时,从提交申请到通电,只用了不到两个月,“要是没有《指引》,估计还得拖半年”。

“充电桩选址扰民怎么办?”

“消防安全又该如何解决?”面对质疑声,《指引》考虑到了具体“细节”:充电桩旁必须配备灭火设备,选址要避开居民窗户(减少噪声影响),甚至连“充电车位怎么划线”都有建议。“这些细节不是凭空想的,是《指引》帮我们提前想到了可能的矛盾。”业委会主任黄志毅说,小区充电桩最终选在东西两区边缘,既方便车主进出,又不影响居民休息,“都是照着《指引》建议优化的”。记者走进迎春苑,看到在一排崭新的充电桩旁边都配备了灭火设备。

既解决装 又负责管

近日,在各方努力下,迎春苑12个公共充电桩正式投入使用,但葛霞芳和居民们都清楚:“加桩只是第一步,管得好、用得久,才算真解决问题。”而《指引》的价值,恰恰体现在后续的长效管理中——它不仅告诉小区“怎么装”,更指导着大家“怎么管”。

按照《指引》中“加强日常巡查,及时排查隐患”的要求,物业制定了“日巡”制度,发现问题第一时间在业主群上报。针对“燃油车占位”,小区采取“先到先得、

物业引导”的柔性治理,物业在必要时会协助联系车主,并倡导车主错峰停车。“虽然要轮流充电,但比起开车去小区外找充电桩要省心省力多了。1度电1.25元,比外面省一半还安全。”车主冯先生高兴地说道。

“充电收益需公开透明,兼顾公共利益”,依照《指引》要求,迎春苑制定了清晰的价格机制:每度电1.25元,其中0.1元划入业委会公共收益账户(按约定50%补充维修基金,专款专用),0.2元用于物业巡查及保洁成本。“没充电的居民也能受益,大家才会真心支持。”黄志毅表示。

而同为老旧小区的雪松苑,仅用3个月就安装了155个充电桩,规模是迎春苑的12倍。目前,《指引》又被细化成“11个标准节点操作模板”,从“业主表决”到“设备验收”逐一明确,让其他小区“照着做就能成”。

“以前觉得老小区装充电桩是‘不可能的事’,现在有了《指引》,我们也敢尝试了。”一位其他小区的业委会成员说,他们正组织业主讨论,“流程清晰,规则公平,居民的顾虑少了很多”。

本报记者 季晟祯 王军



小帮民有呼

噪声最高达99分贝

莘庄公交枢纽站内施工“震天响”

“刚走进通道,声音就大得吓人!”多位市民向“新民帮依忙”反映,闵行区莘庄南广场交通枢纽站内的施工区域噪声轰鸣,震耳欲聋,让过往行人和周边商户不堪其扰。

傍晚时分,记者来到莘庄站换乘通道。刚踏进通道,距离轨交1号线南广场出口不远处,一阵阵巨大的金属撞击和机器轰鸣声便扑面而来。记者佩戴的智能手表立即发出“报警”,提示

处于高噪声环境。掏出手机专业软件实测,噪声数值瞬间剧烈跳动,最高时竟飙升到99分贝。抬头望去,整个施工区域由钢结构构成,仿佛一个天然的“扩音器”,将施工的声响来回反射、不断放大,形成了强烈的“音廊”效应,持续冲击着耳膜。

雪上加霜的是,通道内停放的数辆电动自行车,竟也被这巨大的震动和声响“惊动”,触发了自身的报警器,发出一阵阵尖锐

的鸣笛声,与施工噪声“混响”在一起,让人实在无法忍受。面对这样的环境,过往市民们只能各想办法:有的年轻人加快脚步,小跑着冲过这片区域;不少老人和孩子则直接用手紧紧捂住耳朵,眉头紧锁,脸上写满了不适与无奈。“每天上下班经过这里,就像闯‘音波阵’一样,必须‘捂耳冲刺’!”一位年轻的白领苦笑对记者说。

噪声的影响还波及通道内

的商户。就在施工区域背后,紧挨着一些烧烤摊、日料店和理发店。一位店主向记者大倒苦水:“国庆这几天生意本来应该更好,但这噪声从早响到晚,跟顾客交流基本要靠‘吼’,耳朵里一直‘嗡嗡’响,头都是晕的……真是太难受了!”

莘庄站作为重要的交通综合枢纽,日均客流量巨大。市民和商户们迫切希望,施工方能采取

更为有效的降噪措施,合理安排作业时间,将对周边环境的影响尽可能降到最低,别让这“震天响”的施工声让大家整日“心惊肉跳”。

本报记者 徐驰



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/黄娟