

家住黄浦区蒙自路778弄绿地江畔云邸小区的兰女士想不明白,小区地下车库中一整排的新能源车充电桩,为何会集体“失灵”,一个都用了?

无奈之下,在相当长的时间里,小区的新能源车车主们,只能四处寻找公共充电桩,过上了到处“打游击”为新能源车充电的生活。

为何充电桩会集体失灵?原来,这座小区建设之初,虽在地下车库设置了新能源充电桩,却未安装相应的电缆。此前,为了方便售楼,充电桩使用的电一直来源于物业办公室的民用电。如今,房屋交付已久,物业的各项设备均已进场。用电已经饱和的物业公司表示,没办法再继续维系充电桩的用电需求了。

然而,早在2015年,《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》就明确提出,新建居民住宅配建停车位应该按照一定配比建设充电设施或预留建设安装条件。绿地江畔云邸交付于2017年,缘何留下了新能源车充电桩未通电缆的缺失?

小区充电桩无一能用? 当年未装电缆!

开发商称当时为了验收装了“空壳”

新建小区糊弄式新能源配套成亟待应对的新问题



业主疑惑: 新能源充电桩集体失灵了

在绿地江畔云邸小区新能源车业主的感知里,业主们在小区内为车充电的权利,是一点点被剥夺的。

业主兰女士说,相较于其它小区,绿地江畔云邸小区的配建停车位有些特别。小区内的停车位并未出售给业主。一直以来,小区的开发商——上海五里置业有限公司,才是这些停车位的所有者。业主们只能通过向开发商租赁的方式,使用地下停车位。

小区业主不拥有停车位的产权,这无疑给业主们自行申请安装充电桩造成了很大的困难。

其实早在2017年,业主购房之初,开发商就在地下车库C区设置了一整排的绿色新能源车停车位。每座停车位后都配置有“特来电”充电桩,供新能源车车主解决充电需求。

伴随着入住时间增长,业主们发现,地下车库中的充电桩渐渐失灵了。无奈之下,小区中的十几户新能源车车主,只能在相互协商、谦让的情况下,轮流使用剩下的几座充电桩。

但是,就在去年夏天,地下车库中的最后一座充电桩,也彻底坏掉了。至此,小区中的新能源车车主们,只能过上了四处“打游击”,到处寻找公共充电桩的生活。

“这给我们的生活带来了极大的不方便,我们也不知道问题到底出在了哪里?开发商的承诺就这样打了水漂。”

业主兰女士说。她希望新闻晨报·周到帮办平台,能帮这个小区中的新能源车车主们解决新能源车充电的疑问。

物业公司: 充电桩“坏了”是因没通电

为何地下车库中明明设置有新能源充电桩,却无法使用?维护新能源充电桩的正常使用那么难吗?

为了解答疑问,新闻晨报·周到帮办记者联系到了负责维护绿地江畔云邸小区的物业公司负责人——新昌物业经理王女士。

“已经有很多业主通过12345反映这个问题了,现在那边已经结案了。”一开始,对于正面回答这个问题,王经理有些抗拒。

“如果问题已经解决了,业主们就不会继续向周到帮办反映了,对不对?”面对记者的追问,王经理坦陈,恢复小区中的新能源充电桩运行,远没有想象中那么简单。

“我们(物业公司)其实是跟业主站在一起的,我们希望这个事情能圆满解决,但这个事情已经(持续)5年了,(解决)蛮难的。”王经理说。

她说,之所以充电桩会集体“失灵”,是因为小区在建设配套设施时,并没有解决充电桩的用电问题。“现在没有办法负荷这么多充电桩的用电。”王经理说。

王理解释,小区业主之所以此前能够使用充电桩充电,是物业公司在使用自己办公室的民用电,为充电桩充电。如今,物业公司的各类设备已经进场,物业公司的用电已达到饱和,没有办法再负荷充电桩的

运转了。

“负荷太大了,我们设备上的开关都被烧掉过,这个事情没有办法再维系了。”王经理说。

开发商: 当时装充电桩是为了验收

根据物业公司的解释,想要从根本上解决绿地江畔云邸小区的新能源车充电问题,似乎只能由该小区的开发商、地下车库车位产权所有者,上海五里置业有限公司出面。

为此,晨报记者联系到了开发商工作人员丁先生,尝试进一步了解情况。

丁先生说,开发商同样接到了业主的相关投诉,但目前想要解决这个问题也不容易。“因为我们充电桩是缺一根电缆的。充电桩当时是为了验收弄的。绿地江畔云邸小区这个项目非常老,是7年前的项目,当时装这几个充电桩,无非是为了验收。”

丁先生强调,一直以来,无论是开发商还是物业公司,从未向新能源车车主们,收取过任何充电费。

至于如何解决绿地江畔云邸小区的新能源车充电问题,丁先生表示,当务之急是需要解决对地下车库的“资产剥离”问题。此前,由于开发商绿地香港对项目公司五里置业进行了股权转让,间接影响到了绿地江畔云邸小区地下车库的管理。

“我们现在在做资产剥离的事情,剥离完之后业主如果有需求的话,我们也会和房办联系,研究怎么处理这个事情。”丁先生说。

新闻链接

小区糊弄式 新能源配套非个案

早在2015年,国务院办公厅就曾发布过《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》(国办发[2015]73号)(以下简称“《指导意见》”)。

《指导意见》强调:“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。”

2016年,上海市交通委在《上海市电动汽车充电基础设施专项规划(2016-2020年)》明确了充电设施建设管理要求:“住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留充电设施建设安装条件(包括预留充电设施、管线桥架、配电设施、电表箱安装位置及用地,电力容量预留、管线预埋)。”

同时,上海市交通委在《关于进一步加强上海市电动汽车充电基础设施规划建设运营管理的通知》(沪交科[2016]859号)等有关规定文件、技术标准中进一步强化落实了相关要求。

然而,近年来,类似于绿地江畔云邸小区这样表面虽设置有充电桩,但实际上却“缺斤短两”,难以使用的糊弄式新能源基础设施配套并非个案。

2022年,解放日报·上观新闻就曾报道,奉贤区肖南路68弄虽在2020年交付,但交付时却并未配套建设充电车位。

不仅如此,当业主提出自行加装新能源充电桩时发现,尽管开发商确实预留了专用于新能源充电桩的集中表箱和线缆通道,可专属的配电柜打开后是空的,根本没有进线电缆。

和绿地江畔云邸小区一样,小区物业最终只能让业主先从公区用电中接线,以此应付一段时间。但是,伴随着加装充电桩业主越来越多,这个小区的公区用电负荷同样逼近红线。

可以说,不完善的“缺斤短两”的新能源充电配套设施,或已成为小区配套设施建设中亟待应对的新问题。

文/晨报记者 张益维

图/晨报记者 张益维 张佳琪

