

充电桩统一安装,业主互相监督,保安加密巡查

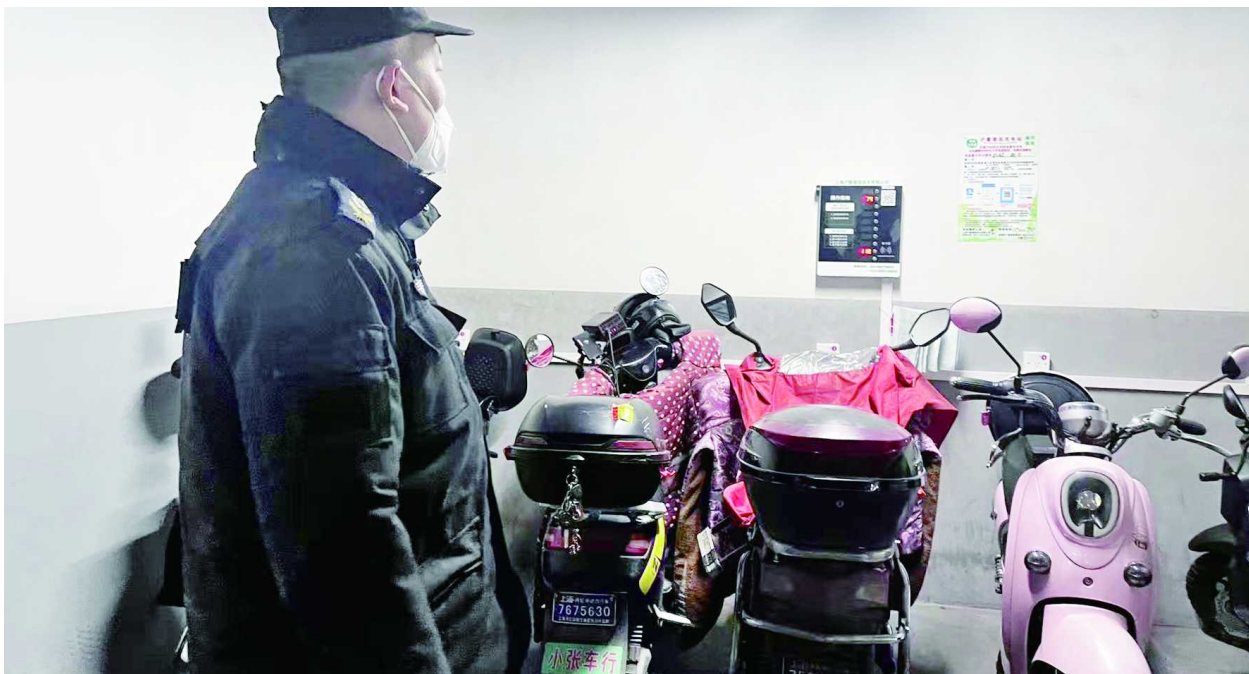
福源汇居“小电驴”安全管理有一套

“以前充电不用钱的,现在充电要付1块钱,但这钱花得很安心……”昨天下午,在徐汇区福源汇居小区地下电动车停车点,记者遇到了在这里已经居住了16年的老业主丁先生。

让他花了钱,却觉得很开心的事情,正是小区新一届业委会履新后为小区居民办的诸多实事中的一项——把“小电驴”们从地面“请”到地下停车库,安装统一的充电桩,并配备消防喷淋设备。

最近,南京明尚西苑因电动自行车引发的火灾引起广泛关注。为了最大限度防范化解住宅小区各类安全隐患,上海市物业管理事务中心发布最新通知,自2月24日起至3月31日,上海将开展“2024年一季度住宅小区消防安全管理专项检查”。

昨天下午,记者跟随检查组抽查时发现,在居委、物业、业委会“三驾马车”的良性配合下,福源汇居“小电驴”安全管理的经验值得借鉴。但仍有个别业主心存侥幸,缺乏安全意识。



充电花钱让人安心 但仍有个别业主不听从

福源汇居小区总共有9幢楼,500多户住户,虽历经十多年,但整个小区仍整洁有序,如今总共在地下设立了四个电动自行车集中停放充电点。

下午3点多,小区里来停“小电驴”的人不是很多。记者蹲守了近一个小时,也只遇到了4位。

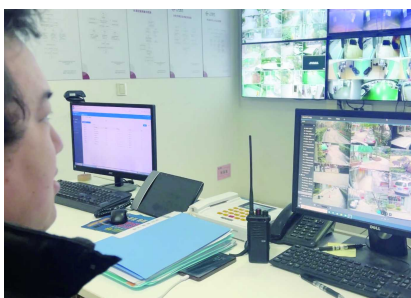
“我家有两个孙女,都是我骑车接送的。以前,车都是停在综合楼那边的,没有这种规范的插座,也不收费。但业主的车和外来人员的车全都挤在一起,不仅杂乱还危险,尤其下雨天还漏雨。”

丁先生是小区里的老业主,亲眼见证了小区电动自行车这件事儿的变迁。“虽然现在需要付钱了,但也很便宜。花1块钱就充满了,关键是安全,我们停得安心。”

李阿姨是小区里的钟点工,每次来小区里工作都会把车停放在停车点。“小区管得很严的,不允许把车停放在地面,我每次来都按照规定停在这里。”李阿姨说。

“满载而归”的刘先生刚从菜场回来:“我每天都在这里充电,看到有人把锂电池拿回家的话,也会进行制止。不为自己的安全考虑,也要为全楼人的安全考虑。”刘先生也希望,小区里每个人都能够担当起“安全员”的责任,“物业、保安、保洁在巡查的时候也应该多留心多观察,业主也要按照规定停车充电,每个人都做到人人有责,安全就有保证了。”

对于电瓶车的安全停放和充电问题,尽管大部分业主都有了一定的安全意识,但仍有个别业主“不听从”。一位不肯透露姓名的男士,载着孩子到车库停车。可他直言,尽管他会把电动车停放在指定区域,但仍会



选择把电池取下带回家中充电。他的理由是,“充电器都放在家里的,电池都是品牌电池,安全不会有问题”。

集中停放充电 温度超60℃自动喷淋

据小区业委会主任余适跃介绍,小区的电动自行车也曾经经历过乱象。之前并没有划定统一的停放点,业主的、钟点工等外来人员的车辆都是停放在综合楼旁。拥挤杂乱,下雨天还会漏雨,存在很大的安全隐患。

自前年新一届业委会成立后,就一直想对此进行改善。经过和业主、物业、居委会的大量沟通,希望能够在地下车库设立固定的停车点,安装规范的充电桩和消防装置。这一决定也得到了大家的赞同。

去年10月,小区电动车们终于安下了新家。“根据前期摸排,我们小区使用电动自行车的并不多。所以,在我们小区总共有4个电动车停放点,总共40多个充电插口。”

在1-3号楼的停车点现场,记者看到,一

排充电口整齐地排列在墙上,上方安装了总共9个消防喷淋口。两台摄像机24小时对准监控,不到5米的两处安放4个灭火器。

“这个充电设备会自动识别电动车的电池容量,一旦识别它超过规定上限,存在非法改装可能,是不能进行充电的。”上实物业福源汇居物业管理处工程主管孙兰学介绍。

小区保安队长张家林介绍道,这些喷淋装置一旦检测到温度超过60℃,就会立即启动喷淋,第一时间灭火。“这些摄像头也是24小时开启的,我们在监控室也能随时监控到这里的。”

加密巡查一日四次 摄像头24小时“值班”

在电动车停车点的墙上挂着一叠“非机动车充电检查记录”,记者在上面看到连日来,每天的夜间9点40分左右,2点30分左右,以及白天9点半左右,下午3点左右,这四个时段都会有保安的检查记录。

昨天下午,记者赶到的时候,恰巧遇到保安正在检查。自从南京火灾之后,小区就开始加密巡查频率。从以前一日两查,变成一日四查。“我们主要是检查这些充电口是否正常,有没有漏电的情况。电动自行车是否按规定停放,是否已经充满了电的车,忘了拔插头等。”

在小区电梯口,也张贴着醒目的提醒:楼道内禁止停放电动车、飞线充电等。张家林告诉记者,除了小区巡查,在监控室也都安排了24小时值班,一旦通过监控发现有人把电动自行车或者电池带进电梯,就会立

刻进行劝阻。”

居委书记 对不听劝行为很无奈

上海市物业管理中心综合科的陈逸在手机上向记者展示了两个APP,一个是“上海物业政务”,另一个是“上海智慧物业”。

“上海物业政务”是各级物业管理中心工作人员针对小区检查、信息发布使用的运用软件。一旦发现违规指标,就可在APP上开具整改单,请物业经理签字确认后,立刻发送到物业公司使用的“上海智慧物业”APP上,限期整改,整改情况也可通过APP及时上传反馈。

“我们这次专项检查,将一直延续到3月31日,目的就是要各方协力,最大限度防范化解住宅小区内各类安全隐患。”

除了主管部门加强监管、小区积极自治,居委会也做出了更多努力。张蓉是福源汇居所在的居委名园居居委会的书记。“对于电动自行车的安全管理是常态的,但最近我们还是加强了宣传和管理。”张书记告诉记者,“我们居委会还设立了‘块长’,比如小一点小区,分配一个‘块长’,大一点的小区则安排2名‘块长’,深入到各小区点对点负责到位。”

尽管辖区内几个小区整体情况都不错,可张蓉仍然显得有些无奈:“小区硬件设施配置好了,我们也在尽力扩大宣传和巡查,但仍有个别居民不听从,让小区安全存在隐患。可对这种行为,我们也很无奈,不能去强制约束他们。”

晨报记者 沙情奕 摄影报道

最大限度防范化解住宅小区内各类安全隐患

上海全市开启专项检查

晨报讯 近日,国内因电动自行车充电不当连连引发火灾。截至2023年12月,上海约1.3万个住宅小区中,已有约1.25万个住宅小区建有电动自行车充电设施,为最大限度防范化解住宅小区内各类安全隐患,上海市物业管理事务中心发布最新通知,2月24日起至3月31日,上海将开展“2024年一季度住宅小区消防安全管理专项检查”。

电动车频频起火的直接原因,多为充电设备出现故障导致燃爆,因其起火速度快、释

放大量有毒气体,极易造成人员伤亡。近日,上海市物业管理事务中心发布了《关于开展2024年一季度住宅小区消防安全管理专项检查的通知》。

据《通知》要求,关于消防安全,住宅小区物业经理履行每日自查职责,包括灭火器在有效期内且能正常使用,消防车通道、疏散通道、安全出口顺畅,电动自行车集中存放地监控设施完好,严禁在建筑内共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车或为电动车充电等;关于地下空间,通

知要求地下车库无住人现象,地下车库内无乱拉电线现象,不得储存易燃易爆、有毒有害等危险物品,不得擅自占用地下空间共用部位等。

各房管集团、物业服务企业要严格落实消防安全责任制度,督促小区经理加强住宅小区消防设施维护保养,完整准确记录,确保完好正常运行;加大小区建筑物门厅、共用走道、地下空间、电梯、消防车应急通道等共用部位的日常巡查,重点关注电动车存放区域消防设施、监控设备是否完好无

缺,若无监控设施的,物业企业加强巡逻巡查频次。

物业服务企业要主动会同街镇、居委会和业委会等开展消防安全防范宣传工作,通过电子显示屏、公告栏等方式发布有关预警信息和安全提示,提醒业主、使用人做好消防安全隐患排查,引导居民开展“三清三关”,即清理楼道、阳台、厨房可燃物,离人关闭电源、火源、气源,提高居民安全意识,防范事故发生。

(记者 沙情奕)