



买了新能源汽车,家里有车位,却在安装充电桩的时候卡了壳,物业公司迟迟不愿签字,买的车只能花钱在外面的充电桩充电停车,这样的遭遇不少新能源车车主都遇到过。

记者梳理发现,过去一年,全省多地出现过业主因物业不配合安装充电桩将其起诉到法院的案件。这些案件中,长沙之外的区域业主败诉较多,在长沙则以业主胜诉为主。长沙业主为何胜多败少,法官判决的其中一份依据是《长沙市电动汽车充电基础设施建设与运营管理暂行办法》,其中规定:业主在自家车位加装充电基础设施,小区业委会、物业应该支持和配合建设。

■三湘都市报全媒体记者 胡锐 魏灿 实习生 程轶玉

充电桩安装难,物业成“拦路虎”?

湖南多家物业公司因此被业主起诉,看看法院怎么判

02

案例



【案例1】

在自家车位安桩受阻,业主欲起诉物业

在新能源汽车的风潮下,家住长沙市开福区湘江壹号小区的王先生也购买了一台纯电动汽车。购车之初,他就为自己的绿色出行做足了规划,“晚上在自家车位充电,早上起来就能直接开车上班,方便又实惠,还不占用公共充电位。”

然而,令王先生始料未及的是,他的这一完美计划因小区物业的阻碍泡了汤。“我在自家车位上安装充电桩,无论如何沟通,物业就是不愿签字盖章。”3月15日,王先生告诉三湘都市报记者,早在2020年,他就向小区物业提出安装充电桩的申请,但至今未果。

王先生通过咨询电力公司得知,在小区内安装充电桩须提供申请人有效身份证明、电动汽车购车证明、车位产权证明、车位使用权购买证明或租赁一年以上的协议,以及物业同意安装充电桩的证明材料。“目前,所有资料就只差物业公司的同意证明了。”王先生无奈道,物业公司的阻挠让他此前所有的努力都白费了。

记者了解到,在湘江壹号小区与王先生有一样经历的业主不少。对此,湘江壹号小区物业长沙创远物业管理有限公司回复称:工信部于2018年发布的《电动汽车分散充电设施工程技术标准》规定,小区报建时,在供电、消防、充电桩安装位置等方面应符合相关要求,而湘江壹号是在该政策出台前报建的,小区现有的消防等设施不满足分散充电桩的建设,若开放每户业主自行安装充电桩,存在极大的安全隐患。

对物业公司的回复,王先生等业主表示不能接受。在他们看来,物业公司在故意刁难,因为他们附近有多个小区建设时间比湘江壹号更早,却可以安装充电桩,“湘江世纪城小区就安装了私人充电桩。”令业主们更为质疑的是,物业虽然不同意业主安装充电桩,自己却利用小区地下车位经营起充电桩业务来。有业主认为,物业公司的行为涉嫌垄断经营。

物业对此给出的说法是,地下车位安装的充电桩是由开发商投资建设,物业负责经营,相比业主的分散建桩,公共充电桩较为集中,便于管理,而且如果开放所有业主自行建桩,小区电力容量也不够。物业公司还提到,物业没有能力对业主充电桩产品质量、施工、验收把关,因此无法为业主出具同意其安装私人充电桩的书面证明并盖章。

长沙市开福区秀峰街道兴联社区党委书记李辉受访时介绍,社区、街道曾多次介入协调,但至今未果。有业主表示,他们正商量走法律途径来维权。



3月18日,长沙湘江世纪城小区,一台新能源小车正在自家充电桩上充电。记者 魏灿 摄

【案例2】 未获业主大会通过,业主起诉被驳回

记者通过中国裁判文书网了解到,2021年,湖南有多个小区的物业公司因为不配合安装充电桩被业主起诉。但因小区情况不同,案件的结果也不同。

湘潭的刘先生几年前购买了湘潭市岳塘区某小区房子及地下停车位,2021年1月他买了一台新能源汽车,通过国家电网APP办理了个人充电桩报装流程。办理相关手续过程中,刘先生找到管理小区的乐某物业公司,请他们在《车位及允许施工证明》上盖章。物业公司认为安装地下充电桩有消防危险,拒绝盖章。刘先生多次找物业协商,但充电桩一直没有安装上。

刘先生认为,国家正在大力发展新能源汽车产业,从中央至地方各级政府部门均发文要求物业服务企业在充电设施建设时予以配合、提供便利。小区物业有义务协助业主办理充电桩安装的相关手续,物业公司无正当理由拒不履行协助义务,构成违约。他起诉到岳塘区人民法院,请求法院判令物业公司协助办理充电桩的相关安装手续。

法庭上,物业公司承认刘先生确实购买了小区车位,该公司也没有阻止业主建设充电桩,之

所以不盖章,是因为刘先生手续不齐全。物业公司称,充电桩的安装属于小区附属设施的改造事项,应当经业主大会或全体业主同意。小区于2013年建成,入住率很高,用电负荷已达上限。如果需在该小区内安装充电桩,应该按规定经电力部门现场查勘或其他相关部门审批,在确定本小区的用电量足够的情况下,再制定安装方案。小区是老旧小区,如果刘先生要求安装充电桩,还应当经消防部门审查,认为符合条件后再行安装。此外,该物业公司与小区业主所签的物业服务合同中,也没有约定物业公司负有在《车位及允许施工证明》上盖章的义务。

法院审理后认为,涉案小区建成时并没有考虑新能源汽车充电桩的设置需要,没有作相应的基础设施配备。刘先生在其车位上安装充电桩,属于对小区内公共资源的占用及对基础设施的改造。涉及小区内全体业主居住安全及共同利益的事项,理应由全体业主共同决定。在刘先生没有获得全体业主或业主大会一致同意的情形下,物业公司拒绝履行协助安装充电桩的义务,属正当履行物业服务管理职责。最终,法院驳回了刘先生的诉讼请求。

【案例3】 两业主同时状告物业要求配合安桩,都赢了

陈先生等几人是长沙湖湘奥林匹克花园的业主,他们都遭遇了物业拒绝在安装充电桩的申请书上盖章,多次沟通,物业都以安全、消防审批等理由拒绝。

为此,陈先生还特地去消防部门咨询,消防部门表示个人安装新能源汽车充电桩不需他们审批。随后,他多次找到社区、住建部门,拨打12345求助,但物业依旧拒绝盖章。无奈之下,陈先生和另外一名业主找到同一家律所起诉维权,要求物业公司除了盖章同意外,另外赔偿电费损失500元、误工费损失8000元。

长沙市岳麓区人民法院审理后认为,根据物

业服务协议的约定,物业公司对涉案小区的房屋及共用部位、共用设施、设备等进行服务、维护、修缮与管理。为有需求的新能源车辆安装充电桩属于车辆停放服务范畴。根据《长沙市电动汽车充电基础设施建设与运营管理暂行办法》(长政办发(2019)50号)等文件规定,物业服务企业对个人用户在其固定车位加装充电基础设施应当予以支持与配合。赔偿方面,陈先生没有提交相关证据,法院不予支持。

据此,法院判决物业公司向陈先生出具同意安装充电桩的材料,并配合安装充电桩。同一天,另一名业主同样胜诉。

