

# 广东省物业管理行业协会文件

粤物协通字[2022]38号

## 关于进一步加强物业服务区域电动车停放 充电管理加强火灾防范的通知

各会员单位、各物业服务企业：

广东近期持续出现高温天气，与此同时，因非法改装电动车而突发电动车爆燃事故也呈现多发的态势，给人民群众生命财产造成重大损失，惨痛事故教训再一次敲响安全警钟。为强化全省物业服务区域电动车使用安全管理，根据《中华人民共和国消防法》《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》《广东省公安厅关于加强电动车消防安全管理工作的通告》相关规定，现就进一步加强物业服务区域电动车停放充电管理通知如下。

### 一、提高政治思想认识发挥党建引领作用

各物业服务企业应以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真学习贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻落实习近平总书记对广东工作的一系列重要指示精神，坚持以人民为中心的发展思想，保障人民群众生命财产安全，本着“安全第一、合理使用、适度发展”原则，推进电动车集中充电设施建设，规范电动自行车充电安全，建立物业服务区域电动车停放管控方案。

### 二、学习《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》 新修订《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》

7月1日起施行，新修订的《实施办法》针对物业服务人在共用消防设施、器材的维护管理，公共疏散通道、安全出口、消防车通道、避难设施、消防车登高操作场地管理，电动车停放、充电管理以及建筑物消防安全条件保持等方面未履行劝阻和制止等消防安全管理责任的，明确了相应的处罚，针对属于单位的物业服务人，违法行为最高可处5万元罚，各物业服务企业应认真组织学习和履行法律规定的义务。

### 三、集中开展电动车违规停放充电行为专项整治

各物业服务企业要旗帜鲜明、态度坚决、措施有力，在各物业服务区域集中开展电动车违规停放充电行为专项整治，对在共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车，或者将电动车（电动车电池）带入室内进行充电等火灾隐患和消防安全违法行为，应予以坚决制止并组织清理；对拒不清理整改的，要及时拨打“12345”火灾隐患举报投诉热线或者通过有效途径，向消防救援机构或者公安派出所报告举报。

### 四、规范电动车停放充电收费方式和价格

在物业服务区域内设置的充电设施，充电收费采取“电费+服务费”模式，两者应分别计价、收取，不可打包混合收取。其中，充电电费执行政府规定的电价政策，按照居民生活用电价格收取；各物业服务企业在确定物业服务区域充电设施建设主体时，即应明确规范充电服务费收取标准，执行明码标价，确保业主和物业使用人愿意用、用得起。鼓励物业服务企业采用人防、物防、技防相结合的科学技术手段，加强电动车停放充电管控，为业主和物业使用人提供便捷高效的电动车停放和充电服务。

## 五、进一步规范电动车停放和充电服务行为

各物业服务企业应在室外物业服务区域设置电动车专用停放区域并做出标识，电动车应在专用区域集中统一存放管理，充电区域应选在空旷、通风良好、消防救援力量便于扑救的区域，且不应占用防火间距、消防车道、消防登高操作场地、安全出口和疏散通道等，不应影响消防设施的正常使用，按规范设置充电设施。

对无固定停放场所、无电源条件、场地资源紧张的老旧住宅小区，鼓励物业服务企业结合路侧停车及电源条件，研究在物业服务区域周边有条件的公共场所、楼头、巷尾等边角地按照"充(换)电柜为主、充电桩为辅"的原则适当试点建设公用充电设施，以满足居民为电动车充电的需求。

## 六、加强物业服务区域火灾防范工作

(一) 定期开展消防应急演练。各物业服务企业要依据灭火及应急疏散预案至少每半年组织一次包含电动车火灾防范的消防应急演练，并每月组织对物业服务区域的消防安全专项检查，及时采取电动车消防安全防范措施，消除火灾隐患。

(二) 加强充电区域巡视巡查。各物业服务企业要建立电动自行车日常消防管理和防火巡查制度，对临电线路、充电设施等明确专人负责，对电动自行车固定充电设施及消防设施、器材等进行统一管理，安排专职人员每天对充电区域的安全状况进行不少于2次的巡视巡查，加强夜间防火巡查并做好巡查记录，及时发现消除火灾隐患。

(三) 广泛开展消防教育培训。各物业服务企业应联合所在地街道办事处和社区通过设置宣传栏、张贴宣传海报、

组织电动自行车火灾现场警示教育、开展专题培训等方式，定期开展电动自行车火灾防范的消防宣传教育工作，提高项目人员的消防安全意识。要加强对相关人员的培训教育，重点培训其掌握电池充电安全使用常识、规范操作等技能。

## 七、加强消防安全宣传教育

各物业服务企业要加强电动车停放充电引发火灾的防范常识宣传和典型火灾案例警示教育，在单元楼道、电梯内、安全出口等醒目位置张贴规范停放充电的警示标语、宣传海报、违规行为举报电话等，引导业主和物业使用人自觉遵守消防法律法规和消防安全管理规定，增强消防安全意识，并按要求停放电动车和为电动车充电。

各物业服务企业在开展电动车违规停放充电行为专项整治行动中的好经验好做法等，请及时报本会，本会将整理汇总后形成材料作广泛宣传。（本通知所称的电动车包含电动自行车、电动摩托车和电动三轮车。）

特此通知。

广东省物业管理行业协会

二〇二二年八月三日

