

关于推进住宅小区电动自行车安全治理 攻坚行动的工作通知

各街镇房管机构，各物业服务企业：

根据区委区政府和市房管局关于全面推进电动自行车安全治理攻坚行动的有关工作要求，为有效防范住宅小区电动自行车消防安全突出风险，最大限度避免因此引起的群死群伤事故，现将有关工作通知如下。

一、协同开展拔点攻坚集中整治

一是细化排摸底数情况。街镇房管机构要聚焦架空层(采光井、通风井)及地下车库等重点领域重点部位，按照《重点场所部位设置电动自行车集中停放充电区域消防安全技术要求（暂行）》（附件1）的标准，再次实施排查隐患，进一步排摸掌握小区充电场所和电动自行车入梯技防物防设施情况，查漏补缺。并于4月底前，填报《小区电动自行车停放管理排摸表》（附件2）报送区房管局。**二是积极开展拔点整治。**对设有架空层、上下贯通采光通风井、凹型结构的电动自行车停放充电场所，与建筑连通且未进行防火分隔或分隔破损失效的，物业服务企业要书面报告业委会和居委会，5月底前，及时动用维修资金完成整改工作；对无法整改的禁止使用。**三是督促物业加强管理。**街镇房管机构要督促物业服务企业根据物业服务合同或管理规约等约

定，加强有关停放充电场所日常管理，守好安全底线。对于按要求停用的停放充电场所，加强日常巡查；对于要求整治的停放充电场所，配合做好施工期间的车辆管理、施工现场的秩序维护。**四是协助清理废旧车辆。**物业服务企业应按照属地街镇、居村委清理废旧车辆的要求，在小区醒目位置张贴清理无牌证车、废弃电动自行车通知书，告知居民清理废旧电动自行车，协助开展无人认领电动自行车整治工作。

二、推进电动自行车充电设施建设

一是新建充电设施。物业服务企业要配合区应急局和属地街镇对尚未完成充电设施建设的住宅小区，根据小区客观条件和充电需求，加快推进充电设施建设，完成充电设施全覆盖。**二是扩建充电设施。**物业服务企业要配合区应急局和属地街镇，对有条件提高充电设施与电动自行车数量配建比例的住宅小区，在符合消防要求并征得居民同意的前提下，推进增建充电设施。**三是增设消防设施。**物业服务企业要配合区应急局和属地街镇，对既有电动自行车集中停放充电场所未按有关建设要求加装简易喷淋等消防设施的，增设喷淋、烟感、视频监控等设施，提高电动自行车集中停放充电场所消防安全防护水平。

三、督促物业服务企业履职尽责

一是加强停放充电管理。街镇房管机构要督促物业服务企业把好“四道门”（小区大门、楼道门、电梯门、户门），建立巡查台账，加大对电动自行车违规停放充电行为的巡查发现和劝阻

制止力度，对不听劝阻制止的，应当立即向城管执法部门或者负有消防监督管理职责的部门报告，并及时通过“上海智慧物业”APP 上报网格化管理平台，由相关部门或街镇依法处置。**二是配合开展安全使用宣传。**物业服务企业要配合公安、消防和属地街镇、居村委等开展入户充电、飞线充电危害性的宣传教育，在小区显著位置张贴《本市电动自行车安全使用告知书》，引导推动居民安全使用室外集中充电设施。**三是开展全覆盖专项检查。**各街镇房管机构要结合月查，通过上海物业 APP 上的“2024 年电动自行车安全检查”专项检查主题实施全覆盖检查，并采用“零点行动”、明察暗访等方式等多种形式开展检查，全力督促物业服务企业履职，有效推进住宅小区电动自行车安全治理情况。**四是落实物业服务企业及项目经理管理责任。**街镇房管机构对未落实相关安全管理制度和措施的物业服务企业及项目经理，严格按照《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》予以严肃处理。

- 附件：1. 重点场所部位设置电动自行车集中停放充电区域消防安全技术要求（暂行）
2. 小区电动自行车停放管理排摸表

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2024 年 4 月 25 日