对电动自行车安全隐患说『NO』

萧山住宅小区消防安全情况如何？记者走访多个小区进行调查

■文/摄 记者 靳林杰

不久前,南京市雨花台区“2·23”火灾引发市民关注,起因是地面架空层电动自行车停放处起火。不少市民关心,萧山小区电动自行车管理情况如何？电动自行车到底如何规范存放？物业如何做好管理职责？有无明文规定？

带着这些疑问,记者跟随区住建局工作人员对多个小区进行安全检查,并咨询了物业行业从业者。

电动自行车管理场景建设有成效

走进时代奥城的非机动车库,车库的入口处设有消火栓、灭火器箱。打开灭火器箱,两个灭火器的压力指针都处在绿色区域,箱内《灭火器检查卡》记录着物业工作人员每个月的自查结果,灭火器均正常且在有效期内。

该小区非机动车充电车库被分成多个区域,每个区域设有便民充电站,附有充电插孔和停车位。在智能充电站旁贴有一张《便民充电站操作指南》,介绍非机动车的充电步骤和安全提示。

同时,在车库顶端,分布着不少管道,上面带有烟雾报警装置和喷淋系统,监控设施也实现了全覆盖。“我们有专人24小时管理监控后台,同时每2小时对架空层、非机动车库的楼层进行巡查,对违规停放的业主进行劝导。”物业项目经理余江表示。

“萧山近年来新建商品房小区和安置小区的电动自行车管理场景都很完善,面对火灾处置也很及时。”区住建局工作人员表示,如果发生火灾,这些完善的配套设施将在第一时间消灭火情。

“现在电动自行车起火的案例确实挺多,我们某个项目不久前就发生了一次电动自行车自燃,但监控第一时间发现,物业人员立刻赶赴现场,五分钟就消灭了火情。”融创服务浙江大区总经理助理陈路桦认为,人防加技防是应对电动自行车起火最好的办法。

一些成功的火灾处理案例让萧山的小区更重视硬件设备的完善。“现在每个小区至少都配备了一个微型消防站,面对火灾,能第一时间进行及时、合理的应急处置,把火灾消灭在初期。”在君品名邸,物业工作人员定期会对微型消防站进行维护。

数据显示,80%的电动自行车火灾是在充电时发生的,其中超过一半发生在夜间充电过程中;而90%的电动自行车起火致人伤亡案例则发生在门厅、过道以及楼梯间。这一问题如何解决?

萧山滨弘物业管理有限公司承担着萧山众多安置小区的物业管理工作,副总经理张磊告诉记者,安置小区的电动自行车数量十分多,以往入户充电的现象很常见,但现在已经消失。原因在于,大多安置小区安装了智能化电梯阻挡系统,当电动车进入电梯后,电梯门会无法关闭,萧山已经有不少小区采用了这样的管理设备,一定程度上制止了电动自行车入户。

对于电动自行车违规停放,一大原因是地下非机动车车库的车位不足。解决这个问题,我区不少小区在交付后选择在地面集中建设车棚,安装了智能充电装置,同样补足了烟感和喷淋装置,缓解电动自行车停放、充电难题。

“总之要疏堵结合,一方面会根据小区情况,加快集中充电车棚的建设,让居民有地放心充电,另一方面也会及时发现并清理违规停放和充电的电动自行车。”对于电动自行车治理,张磊提出了自己建议。

小区安全隐患客观存在 不容忽视

“即便装了梯控,一些隐患还是防不胜防。”众安物业隐龙湾项目经理於林林表示,电动自行车的安全管理是一项长期工作,不容松懈。

在隐龙湾的商住公寓内,虽然设置了梯控,正常电动车无法上楼,但还是会有“漏网之鱼”。比如,代驾从业者的电动车可以进行折叠、年纪大的居民将电瓶取出带上楼,这些都可以躲过梯控的识别系统,只能靠人工监控和居民投诉。

於林林表示,看到这种情况,物业工作人员都会进行劝阻:“不能带电瓶上楼充电,有可能引起火灾或自燃等安全隐患。”但是,有些业主不以为然,认为自己已经将电动车停放在指定区域充,电池都是品牌电池,安全不会有问题的。

对此,该小区的物业针对经常违规充电停放的居民进行重点管理,上门做通他们的工作,并对这种行为进行曝光,将照片打上马赛克后张贴在楼道内,在一定程度上能缓解此类情况的发生。

在对小区进行检查时,区住建局工作人员主要查看充电设施是否安全、消防设备能否正常使用、消防通道是否畅通、非机动车有无违停、地下空间设施配置等。“从目前检查情况来看,老旧小区存在的问题会比较多。”

在我区上世纪九十年代建成的某个小区内,记者看到,两辆电动车停在了一楼单元门口的位置,一辆还拉了飞线进行充电。“这是整个单元的逃生出口,我们也知道电动车停在这里会很危险,但是小区确实没地方停放,大家都图方便随意停车。”路过的居民表示。

根据调查,老旧小区普遍存在的问题就是电动车违规停放和飞线充电。不少小区的业委会和居委会已经认识到其中的风险,想要改变这个现状,但还是存在阻碍。某老旧小区业委会主任告诉记者,因为没有地下空间,小区计划在地面建设集中充电的车棚,但却遭到了选址地周边楼幢部分居民的反对,目前一直处于协商阶段。

随着我区电动自行车消防安全专项检查指导工作的开展,不少容易被忽视的安全隐患也被排查出来,比如,有一些电动车充电线老旧,用户自行修复后继续使用,有的电池使用了很多年,超期使用等等都存在安全隐患。

在检查过程中,如果检查人员发现存在安全隐患,会当面提醒物业工作人员限期整改,开具整改单。

“下发整改单后,我们还将监督物业服务企业限期整改,上报整改方案,联动消防、社区、业委会等多方力量进行处置。”区住建局工作人员表示,对拒不整改或整改不到位的,还将会有后续举措。

如何管理电动自行车 杭州早有明文规定

2023年10月10日,杭州就开始施行《杭州市电动自行车消防安全管理办法》(以下简称《办法》),对业主如何停放电动自行车,物业如何做好管理工作提出了明确规定。

比如,《办法》中第十五条对电动车停放的违规行为进行明确规定。不得在建筑内的楼梯间、疏散通道、安全出口等影响消防通道畅通的区域停放电动自行车;不得违反安全用电要求乱拉电线和插座给电动自行车充电;不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用电动自行车集中停放充电场所消防设施、器材;不得用乘客电梯运载电动自行车;不得在不符合规定要求的室内场所为电动自行车充电;以及不得进行其他违反消防安全规定的行为。同时,也鼓励业主大会或者业主委员会通过制定住宅小区管理规约等,引导业主在集中停放充电场所或者使用集中充电设施给电动自行车充电。

按照《办法》,物业做好电动自行车的管理工作也有据可依。第十七条则指出,物业服务人应当在其管理区域内履行下列消防安全管理职责,承接物业时,按照物业服务合同要求,与业主委员会等共同对电动自行车停放充电场所及相关消防设施等进行查验;建立健全电动自行车消防安全管理制度,落实消防安全措施,对电动自行车停放充电场所进行维护管理;开展防火巡查和定期检查,及时消除火灾隐患;不能及时消除的,应当报告消防救援机构;法律、法规、规章规定的其他电动自行车消防安全职责。

对于不听劝阻的业主,物业可以向消防救援机构报告。《办法》中指出,物业服务人在发现建筑内的楼梯间、疏散通道、安全出口等影响消防通道畅通的区域停放电动自行车行为时应进行劝阻、制止,对不听劝阻、制止的,应当及时向消防救援机构报告。

对违法占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道、消防车登高场地的,物业服务人应当予以劝阻、制止,并按照物业服务合同、临时管理规约、管理规约等约定,定期予以巡查清理;对不听劝阻、制止的,应当及时向消防救援机构报告。

短评

防范火灾 每个人都是责任人

最近,南京的火灾事故像是拉响警钟,让不少人看到了电动自行车充电存在的安全隐患。显然,如何把隐患带来的风险降至最低,是事故之后,值得所有人思考的。

除了相关管理办法的出台,职能部门的监管得力,物业履行好相应职责,我们更需要重视个体的力量。把责任落实到每一个人,让所有电动自行车所有者都能意识到存在的风险,方能把隐患尽力扼杀。

要知道,还是有太多人无所谓无所惧。装了梯控的电梯,依旧有人试图把电动自行车带回家里充电;虽然常提集中充电桩安全充电的必要性,但依旧有人图省事儿拉“飞线”充电;虽然标注了逃生通道标识,却还有人占用通道停车只为了贪图方便。诸如此类,即便老生常谈电动自行车充电的安全隐患,却总有人视隐患不存在,心存侥幸,总觉得自己永远是“幸运儿”。

但哪有那么多幸运儿,能一直幸运,无非是因为守规矩、懂分寸,知道“何可为”“何不可为”。所以,当我们看到新闻里令人心惊肉跳的事故,我们能做的就是提高自身警惕,懂得如何安全充电,守护好自己和身边人的平安。

个体的力量是单薄的,但在这样涉及公共安全的事物上,个体力量汇聚,便能迸发蓬勃力量。当所有人自觉遵守规矩,我们才能生活得更有安全感。而我们生活的小区,生活的城市,也会因为我们所有个体汇聚的力量,而变得更宜居,成为更令人心安的美好家园。