

# 上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2021〕173号

---

## 上海市房屋管理局 关于协同开展住宅小区电动自行车 消防安全综合治理工作的通知

临港新片区管委会，浦东新区建设交通委，各区住房保障房屋管理局，各街镇，各物业服务企业：

为进一步贯彻落实市政府关于电动自行车消防安全综合治理行动部署会议精神，根据市政府工作安排和《上海市安全生产委员会关于印发本市集中开展电动自行车消防安全综合治理行动方案的通知》（沪安委会〔2021〕17号）、《上海市消防安全专业委员会关于印发〈第四届中国国际进口博览会社会面火灾防控工作方案〉的通知》（沪消专委会〔2021〕13号）要求，结合本市住宅物业管理实际，就本市房管系统协同开展住宅小区电动自行车消防安全综合治理行动工作通知如下：

## **一、提高认识，落实市政府工作部署**

今年4月下旬以来，本市电动自行车火灾呈多发态势，造成10人死亡、32人受伤，教训深刻，电动自行车火灾事故防范已成为本市消防安全管理工作的重点和顽疾。第四届进博会即将在本市召开，市领导要求举一反三开展排查整治行动，各区、街镇两级房管部门和住宅小区物业服务企业，要充分认识本市开展电动自行车消防安全综合治理工作的重要性和紧迫性，在各区政府统一部署和区相关综合治理领导小组指导下，协同做好住宅小区电动自行车消防安全综合治理各项工作。

## **二、聚焦重点，排摸安全隐患底数**

各区房管部门要指导街镇进一步开展住宅小区电动自行车充电情况排摸，掌握辖区电动自行车充电设施建设、使用及安全隐患，建立问题清单，实施销项管理。一是排摸辖区住宅小区现有电动自行车停放场所及充电设施是否符合相关建设标准，是否按要求配备消防设施，对存在隐患的即知即改。二是排摸电动自行车经常“飞线充电”“进楼入户”等重点住户、重点人员，通过普法教育、宣传劝导、管控处置等措施，规范居民电动自行车停放及充电行为。三是建立信息通报机制，街镇排摸的安全隐患和处置结果报送区相关综合治理领导小组办公室、区房管部门，为后续工作打下坚实基础。

## **三、加强监管，全面落实主体责任**

各区房管部门在常态落实《上海市房屋管理局关于加强本市住宅物业管理监督检查工作的通知》基础上，结合此次综合治理

工作要求，指导街镇加强属地管理，落实住宅小区物业服务企业管理责任。一是物业服务企业要加大对电动自行车违规停放及充电行为的巡查发现和劝阻制止力度，对屡劝不改的需及时报告城管执法部门或公安机关及消防机构，日常发现、劝阻、报告情况由物业项目经理通过物业 APP 填报。二是街镇要依托城市运行“一网统管”开展综合治理，加强运用“梯控装置”阻拦电动自行车“进梯上楼入户”充电，建设居（村）微型消防站；要指导居（村）委、业委会和物业服务企业加强小区消防安全宣传，提高居民防灾减灾意识，引导居民规范电动自行车停放及充电行为，进一步降低电动自行车火灾风险。三是落实物业项目管理责任，加强对小区共用消防设施的维护管理，保障消防车通道、安全疏散通道通畅等，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，各区房管部门要严格按照《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》予以记分处理。

#### 四、疏堵结合，深化充电设施建设

各区房管部门要以“我为群众办实事”实践活动为抓手，会同区级相关职能部门和街镇，按照“控增量、疏存量”的原则，多措并举缓解居民电动自行车充电难题。一是统筹“为民办实事项目”“平安工程”“美丽家园”建设、“旧住房更新改造”等惠民工程，落实资金和场地保障，指导居民社区在有条件的区域结合实际设置电动自行车集中停放场所并配置电动自行车集中充电设施（包括安装智能充电设施，加装简易喷淋、火灾报警等自动消防和视频监控设施）。二是对有条件新增电动自行车充电

设施但尚未启动建设的住宅小区，统筹区政府和街镇出资、业主共同出资、第三方出资等方式保障建设资金，加快建设进度；对场地保障有困难的住宅小区，按照“因地制宜、安全便民”的原则，统筹住宅小区集中停放充电和零散桩、充电柜、换电柜等充电设施建设，统筹住宅小区和周边单位、公共场所共建共享电动自行车停放充电设施，有效缓解居民电动自行车充电难题。三是落实电动自行车充电设施建后管理。对于业主出资建设电动自行车集中停放场所及充电设施的，建成后纳入全体业主共用设施设备管理；由政府全额出资建设电动自行车集中停放场所及充电设施的，由属地街镇会同居（村）委会、业主委员会等做好居民工作，落实集中停放场所及充电设施竣工后移交小区业主大会，纳入全体业主共用设施设备管理；由第三方企业出资建设电动自行车停放场所及充电设施的，根据有关约定做好后续管理。

2021年10月20日

---

上海市房屋管理局办公室

2021年10月21日印发

---