



神十六任务圆满成功！

打开

饶平一小区业主安装充电桩遭物业拒绝，他们出手解难题

 09-28 22:47

“原以为这个事得打官司，没想到调解员就把物业说服了，真是太感谢了！”近日，潮州市饶平县城某小区业主朱某来到饶平法院立案庭，对立案法官感激道。说着，朱某还掏出手机将安装好的充电桩照片给现场的工作人员看。

此前，朱某购买了饶平县城某小区一套房屋，并购买了房屋配备的专停车位。近期，朱某响应国家支持新能源汽车政策，又购买了一辆新能源汽车。正当朱某满怀期待地在自家专停车位为新车报装充电桩时，物业公司却一直以各种理由拖延、阻碍。多次协商无果，导致业主朱某一直不能让自有

去南方+听新闻



我来说两句

发送

车库实现“充电自由”，严重影响新能源车辆使用便利，损害了业主朱某的合法权益。

8月7日，朱某一纸诉状将该小区物业公司告上法庭，请求饶平法院判令小区物业公司协助办理车位产权证明所需材料，并配合完成专用车位充电桩的安装。

这是饶平法院受理的第一起因小区安装充电桩引发的物业纠纷，立案庭法官接到起诉状后并没有着急立案，而是征得当事人同意后将案件分流至饶平县诉前调解（和解）中心，由诉前调解员持续跟进。

调解员经与物业公司沟通了解到，物业公司认为私有车位安装充电桩将产生安全问题，用电扩容可能会损害其他业主权益，需要对朱某提供申请书及承诺书，在小区进行公示并经其他业主同意后才安装，于是拒绝了朱某的请求。

针对该情况，调解员认真查阅了

去南方+听新闻

是新能源汽车相关政策以及国家包部不包地



发送

文件，明晰个人安装充电桩的申请流程，重点了解用户、物业服务公司、电力企业等相关主体在安装充电桩过程中的职责义务。

其间，调解员翻阅到广东省内近期已经生效的同类案件裁判文书，为物业公司以案释法。调解员认为，新能源汽车充电桩的施工建设是其应用推广的必要配套措施，业主在其专属车位安装充电桩符合《中华人民共和国民法典》第九条规定的“绿色原则”。其次，业主对其车位享有专有物权，在其专有区域安装充电桩不属于小区业主共同决定的事项，物业公司不但不得以此为由拒绝业主的合法要求，且有义务为业主在其专属车位安装充电桩提供物业服务。

经过调解员的努力协商和沟通，物业公司认识到其中的不足之处，最终同意了朱某的请求。

法条链接

去南方+听新闻



发送

第九条 民事主体从事民事活动，应当有利于节约资源、保护生态环境。

第二百七十二条 业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益。

第五百零九条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚信原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。

《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释》

第四条 业主基于对住宅、经营性用房等专有部分特定使用功能的合理需要

去南方+听新闻

而以及与其左右部公相对应的外墙面等共有



发送

部分的，不应认定为侵权。但违反法律、法规、管理规约，损害他人合法权益的除外。

【撰文】董志豪 杨可

通讯员 余少琼

南方日报、南方+客户端原创，未经授权不得转载

编辑 余丹萍

校对 杨远云

281

报料赚稿费

突发新闻 热点事件 奇闻异事 人间冷暖

我要报料

分享到： 

去南方+听新闻



发送