附件1

成都市电动汽车充电设施建设管理中

物业服务企业职责及负面行为清单

为加快推动新能源汽车推广应用及充电设施建设，规范物业服务企业在电动汽车充电设施建设管理中的行为，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国价格法》《物业管理条例》《成都市居民小区电动汽车充电设施建设管理实施细则》《成都市电动汽车充电设施建设运营管理办法》等法律法规和政策规定，制定本清单。

一、职责清单

（一）宣传国家、省市有关电动汽车充电设施建设运营和管理的政策文件，积极配合电动汽车充电设施建设。

（二）严格按照物业承接查验制度要求和《成都市电动汽车充电设施建设技术规定（2022版）》，对电动汽车充电相关共有设施设备进行承接查验。

（三）履行告知义务，如实向拟建设充电设施的相关主体告知物业区域内安装充电设施基础条件、安装施工技术要求，应当落实和遵守的安全事项、运行维护管理要求和禁止行为等。

（四）为符合申请建设充电设施条件的相关主体提供便利，配合协助用电及施工可行性现场勘查、提供相关图纸资料、指认电源位置及暗埋管线走向等。

（五）依法依约配合业主（房屋租赁人）、运营商、电网企业核实车位条件。

（六）为自用充电设施报装申请人在相应申请材料中如实描述申请人车位情况、电力使用等相关情况。

（七）对充电设施建设施工活动进行监督管理，发现违反管理规约、施工规范、技术标准以及安全管理规定的，及时予以劝阻制止，并要求限期整改。对拒不整改的，依法向政府相关部门报告。

（八）严格按照物业服务合同约定和《成都市居民小区电动汽车充电设施维护管理规范》督促相关责任主体落实安全管理措施，引导不具备管理维护能力或无法落实安全责任的个人委托第三方机构实施管理、维护，并落实安全责任。

（九）配合业主、业主委员会引入具备电力调配能力的第三方专业机构开展充电设施建设。未设立业主大会的，应将引入方案主动向业主公示并广泛征求意见。

二、负面行为清单

（一）无故阻挠充电设施建设，擅自向申请建设充电设施的相关主体设置“门槛”、 收取无实质性服务内容的费用，无故阻挠相关责任主体对充电设施进行巡查、维护和管理的行为。

（二）未经业主共同决定和未形成明确的变压器增容方案，擅自决定收取增容费、变配电设施升级改造费等费用的行为。

（三）在变配电容量不能满足新建充电设施需求，且未引入智能有序充电模式或未落实变压器增容方案的情况，擅自同意相关主体建设充电设施的行为。

（四）向以转供电方式供电的充电设施用电户违规加价收取电费的行为。

（五）接受相关主体委托提供充电设施建设施工、现场管理、设施维护等服务的，不按《中华人民共和国价格法》规定实行明码标价，违反双方约定擅自增加收费项目、多收费、只收费不服务的行为。

（六）利用业主共有车位开展电动汽车充电设施建设运营，不按法律法规规定和物业服务合同约定公开共有部分经营收益情况的行为。

（七）经业主同意并授权收取的增容费，不单独列账，不依法依约定期向业主公示报告的行为。