



小区“入门费”，花样真不少

近期,在我省济南、青岛、烟台、潍坊、聊城等地,许多封闭式小区和写字楼的居民反映,物业向收废品的征收“入门费”,导致他们的废品卖不出去,或者只好低价卖给物业指定的“破烂王”。哪些小区和写字楼有“入门费”,“入门费”一般收多少,这样的收费有无依据,居民、物业和主管部门都是什么态度?连日来,本报17市记者对此进行了联动采访。

万元“入门费”逼走破烂王

封闭小区不交钱难进门,进了门往往会出现“价格垄断”



▲9日下午,济南文化西路舜山苑小区门口,一位废品回收人员正在收废品。
本报见习记者 王建伟 摄

“小区里的报纸和纸箱比外面都便宜接近一毛钱,不卖给他又不行,其他收废品的不让进来。”近日,省城一封闭式小区的业主刘女士反映,小区内的废品回收生意被一名“破烂王”垄断了,他每年给小区物业交几千块,物业就不让其他收废品的进了。记者调查发现,在省内的许多封闭式小区,废品回收生意“垄断经营”的状况还真不少。在许多写字楼,不仅是收废品,送水、送餐等也要收费。不少小区物业表示,收“入门费”是为了更好地管理小区,防止外来人员随便进入。而一些写字楼物业则是担心拉货会对写字楼电梯产生损害,同时也是为保证写字楼安全。

本报记者 高祥 赵松刚 张建丽 张召旭 李清 见习记者 王建伟 傅浩 实习生 王风伟 邱明

小区内的废品价格要比小区外低

“就拿纸箱子来说,在小区外边,一斤能卖到三毛左右。但是在小区里边,一斤只能卖到两毛到两毛三,这差别也有点太大了。”7日下午,在济南市历下区黄台南路的春天花园小区,记者见到了业主刘女士。
“我们小区是封闭式小区,外人一般不能随意进出。现在回收废品这一块,基本都是小区里一

个师傅全部承包。他们交给物业一部分钱,物业就允许他一家来这儿经营。但对我们业主来说,回收人员并不在小区里居住,卖东西的时候还要打电话给他们,其实也挺不方便的。”小区内另一位业主张先生说。
据张先生称,由于小区内只有这一处废品回收点,自己虽然非常不情愿以低价将废旧物品卖

出,但是也没有时间把废品拿出来卖给其他的回收人员,大多时候,只能选择将废品卖给小区内的回收人员。
9日,记者走访潍坊市的一些小区发现,在大多数设有物业的小区中,进入小区收废品交纳一部分入门费已经成为一种普遍现象。根据小区规模大小,入门费少则每月几十元,多则数百元。

小区规模越大,入门费就越高

60多岁的老邵已经在潍坊从事废品回收近20年时间,最近几年是他入行以来最困难的时候,“铁、铜的价格下降了很多,现在最好的铁也就五六毛钱,收的价格也要四毛多,利润越来越少。”一些小区实行的入门费办法,让他们雪上加霜。
老邵把这种方式称为“承包制”,目前他承包了潍坊的有32栋居民楼的祥瑞家园小区,“一

年的费用是2000元,比去年的承包价格有所下降,但是依旧很贵。”老邵已经在年初交纳了2000元的承包费用,因为行情不好,他明年不准备继续承包了。
记者调查发现,小区入门费已经成为一种常态,拥有物业的小区多数只允许一个废品回收商进入小区收购废品,“小区居民楼不到10栋的话,价格会低

不少,可能也就几十元,如果到了20多栋楼,价格就得几百元。”在潍坊收废品的“破烂王”王友兰说。
“也有干不下去的。前段时间,我有个老乡,在这附近的一个小区,一年给物业上交1万块钱,结果一年下来,他挣的钱还不够交给物业的,就撂挑子不干了。”济南春天花园小区附近收废品的老王告诉记者。

进门办张卡,送水送奶常用押金制

在临沂市金源路一单位宿舍区,物业管理人员对外来车辆基本不限行。物管人员张先生说,平时到小区内收废品的人比较固定,已经在附近多个小区收废品多年,他们都比较熟悉,“对收废品的人知根知底”,一般不会限制。
记者走访了临沂25个封闭小区,有16个封闭式小区对上门收送快件、送水、送报纸、送牛奶、收废品等人员基本不予限制,但对开锁人员上门,需要业主到门口来领,

否则不允许进门。
也有一些比较高端的封闭小区对服务人员凭卡出入。在兰山区滨河大道某高档小区,执勤保安说,送水人员要进小区,需要交200块钱的押金办理出入证,哪天不进小区送水的时候可以退押金。
胡先生家在菏泽中达尚城小区,前段时间刚刚装修完毕。他告诉记者,工作人员安装空调、送沙子时,进入小区需要交一二百元,

当时工作人员不愿意交,是自己垫付的。“物业说是怕施工对小区的其他设施有所破坏。”施工完毕后,检验没事,押金已经全部退了。
罗庄区开锁的黄师傅说,他从事开锁工作多年,各个封闭小区物业对开锁、疏通下水道等比较赚钱的行业都“盯”得比较紧,在小区揽活要交广告费,如果想垄断某个小区的服务,广告费用就得翻番。

物业称收取费用是为了便于管理

在济南春天花园小区的物业管理处,工作人员韩女士告诉记者,小区内的废品回收业务确实全部承包给了一个废品回收人员。
“现在很多这种封闭式小区都存在废品承包的情况,我们这么做,最主要的目的是出于业主的安全考虑。”韩女士解释称,“如果外来人员可以随意进来的话,可能会极大地威胁到业主自身的人身和

财产安全。”
“有一次,有个男孩在小区里边打球,就直接把贵重物品放在地上了,后来丢了,找不到是谁偷的,结果我们一查监控,是外边进来的一个收废品的给拿走了。”韩女士称,小区物业之所以选择将小区内废品回收的业务承包给个人,除了有利于保障小区内业主的安全外,还方便管理。
“我们也不是说就不让其他

收废品的进门,小区的业主完全可以从外边找一个回收废品的,把废品卖给他们。只要业主能够保证领着他们进来以后,再把他们领出去就好了。”韩女士称。
“我们也是为了加强管理,如果所有的废品回收人员都能进小区吆喝,小区管理就会很混乱,而且会影响业主生活。”聊城天工物业公司总经理邓成才表示,收费的目的就是为了加强管理。

相关链接

潍坊：不少小区设立废品回收亭

在潍坊,为促进再生资源回收行业健康发展,保证小区居住环境,从2012年下半年开始,潍坊陆续在社区开建“社区回收亭”,对收购价格进行统一标价,规范废品回收市场。

2010年,潍坊出台《潍坊市再生资源回收体系建设规划》,三年内城区将构建以社区回收站点为基础,区域分拣中心和集散市场为载体,废旧物资资源化利用为目标的再生资源回收体系。回收站点根据实际,在居民集中区域每2000户左右设置1个回收亭,在较小的居民区设置遮挡式回收点,在居民分散的区域设置流动回收车。2012年底,潍坊全市“社区回收亭”的数量就已经达到300个左右。

在再生资源回收体系中,回收企业对回收站点实行直营或连锁加盟经营,统一规划、统一标识、统一指导收购价格、统一衡器、统一车辆、统一管理。回收企业定时、定点上门回收。

但是9日记者调查发现,一些开放性小区的“社区回收亭”利用率不高,因为小区管理较为开放,导致流动性废品回收商繁多,“社区回收亭”的尝试遇到很大阻力,而在一些封闭式的小区,“社区回收亭”则得到了比较好的发展。
本报记者 赵松刚

枣庄：物业企业或将推行商家服务费

9日,记者从枣庄市物业办了解到,下一步,物业服务企业或与商家建立合作关系,收取一定的商家服务费。
9日记者走访了枣庄市市中区文苑小区、华南小区等社区,社区门卫及物业工作人员均表示,没有收取过“入门费”。不少小区的出入口门卫处或小区传达室,常常为业主提供代收快递或是保管生活用品等服务。
针对“入门费”问题,枣庄市物业办公室一位工作人员表示,目前枣庄的物业服务企业并未有收取“入门费”现象,但下一步物业服务企业将推进与业主生活息息相关的商家合作关系,如果快递公司委托物业工作人员替业主看管物品,或是送水商家委托物业业代卖生活用水等情况,物业服务企业都可以与商家建立合作关系,然后收取商家一定的服务费。
本报记者 刘婷婷