

## 不租车位别想开车进小区

### 城阳水岸绿洲小区物业设门禁,业主质疑是变相收费

本报9月19日讯(记者 苑菲菲 盛文静) 有房有车但没租小区的车位,城阳水岸绿洲小区的门禁将把你拒之门外。该小区物业规定,只有每月肯拿出60元租赁车位的业主,才能开车进门。不少业主对此提出诸多质疑,本是为保障业主安全才设的门禁,为何成了物业收费的筹码?

位于城阳区的水岸绿洲小区于今年7月份交房,大多数业主从9月开始才逐渐入住。可入住不久,不少业主就遇到了烦心事——自己的车不能开进小区停放。“物业说必须要办门禁卡,一个月60元将车位租下来,否则不能进门。”业主们对这一规定很是不满,既然买了房子,为什么还不让开车进自己家门?

18日下午,记者来到水岸绿洲小区。门口堵了三四辆车,车主们正聚在门卫处登记。“你要是业主就去物业交钱办个出入证,不然不能进。”一位穿保安制服的工作人员表示,若业主未租车位,只能先行登记,等其他有车位的业主都进入小区后,若有空余场地,才允许他们进入。而其他除非是搬家这类特殊情况,否则没有门卡的一律不得入内。

“太不方便了,有一些车主因为受不了,都租了车位。”业主高女士说,自接到该规定之日起,便时有业主抗议。因门卫不开门禁而开车堵门的事件发生了多起,“一堵就堵一夜,即使有车位的人也没法把车开进来,最后不得不请警察出面”。业主们认为,物业设置门禁防外来车辆进入是应该的,可不应该将业主的车也挡在大门外。

提起这些,青岛鹏飞物业有限公司也十分无奈。“我们也是为了小区业主的安全考虑,若每个业主都停车,根本没法管理。”物业公司的赵副经理表示,车位租赁是建立在自愿基础上的。起初只要是业主都被允许进入小区的停车,但一些业主抢占他人车位、将车辆停靠在车位前、把自家车放在车位通道上等现象时有发生,最后他们不得不下此规定。

赵副经理指出,门禁的设置是为了方便物业管理,但管理的最终目的还是为业主们服务。“现在小区的入住率还比较低,可接下来的几个月不断会有业主搬进来,若不以门禁为槛,到时小区的停车问题将更多。”

编辑:高祥  
组版:李娟丽



岛城许多高档小区都设置了门禁。本报记者 张晓鹏 摄

设置初衷变味走样 保安业主冲突不断

## 小区门禁陷监管盲区

本报记者 苑菲菲 盛文静

近年来,岛城封闭小区逐渐引入门禁来替代人力。但是随着门禁系统的推广,物业和业主之间引发的冲突也不断上演。闯门禁被划车、未买车位被拒自家门外、没拿门卡大半夜吹凉风……本是为业主方便和安全设置的系统,如今似乎变了味。

### 门卡纠纷】 业主被保安打掉头盖骨

金裕花园小区的业主姜先生7日下午开车回家时,因未出示门禁卡便闯起降杆,在车子开进一半的时候起降杆下落,姜先生的车子被刮伤,起降杆也被撞歪。为此,姜先生和保安争执起来。争执过程中,姜先生被一

群人打伤住进医院。由于双方各执一词,派出所正在对该事件进行更进一步调查。

类似事件在封闭小区中并不鲜见。8月,城阳西郭庄社区的两位业主因为没有办理出入证被保安拦下,争执中被

保安拿铁棍打掉了头盖骨。7月,即墨新兴路和平一小区,两男子驾吉普车撞断小区门口栏杆、对门禁系统进行打砸,并殴打值班保安后扬长而去……记者了解到,所有这些冲突,围绕的矛盾点似乎都是小区的门禁系统。

### 业主质疑】 物业安门禁是为了省钱

“物业安门禁就是为了给他自己省钱,可以少雇几个保安。”天泰阳光地带业主王先生发现,自小区安装门禁以后,旁边保安亭里便经常不见人影,若忘记拿卡,就得打电话让家人下楼送卡,给业主生活带来很大不便。不仅如此,像天福苑小区等一些小区往往有多个入口,而物业却仅在其中一个一两个入口设门禁,其他入口照

样允许别人通行,本是保障业主安全的门禁似乎失去了应有的作用。

此外,在记者调查过程中,不少业主都对物业设置门禁颇有微词。有的物业利用门禁胁迫业主购买车位,否则无法开车进入小区。而有的小区因为里面有幼儿园,物业居然要求开车送孩子的家长必须办理几十块钱的门卡,否则只能步行几百米接

孩子。还有的小区物业将门卡出售给送水工、废品收购人员等外来人员,封闭小区不再封闭。

据市北区物业管理办公室的工作人员介绍,门禁系统的安装并不在物业办的监管范围内,其设置和收费都是和业主协商确定。而围绕门禁引发的投诉和冲突,他们也无法参与调解。“只能找居委会协调了。”

### 专家观点】 业主与物业应相互理解

对于由门禁引起的种种问题,青岛市社会科学院研究员郭先登说,近几年,青岛的小区特别是高档的小区都开始实行门禁制度,据调查,目前青岛有不到20%的小区实行了门禁制度,这一制度也符合青岛的物业管理水平,之所以出现如此多的问题,主要是因为小区门禁形式单一,没有达成和谐与安全的统一。

郭先登表示,目前,因为门禁

产生矛盾主要有三种情形,一种是居民忘记带卡,二是亲戚探亲无法进入小区,三是车没有停车位无法进入引发的矛盾。而造成这些情景的原因还是门禁的形式单一,在国外,有些小区用汽车钥匙就能进入,而在青岛,门禁一般只能用卡进入,很不方便。再就是小区的管理水平不高,制定的一些管理条例没有从业主的角度出发,从而引发

矛盾。要消除矛盾,只能靠业主与管理者之间的相互理解。

据介绍,青岛的小区大概是在20世纪90年代初期兴起的,发展的时间太短,很多管理制度还处在探索阶段,不成熟,才会出现业主与管理者之间诸多的问题。他指出,除了物业和业主互相理解外,最好有第三方对门禁实行监管,让门禁系统能够真正实现为业主服务的功能。