

外来车进小区过夜就锁车

车主不交“罚款”物业不给开锁,律师称强行收费属违法

本报记者 蓝娜娜 刘腾腾



开车到朋友家串门,离开时却发现爱车被物业锁住了,想要开锁必须交纳50元罚款,这让市民吴女士气愤不已。对此,物业公司称此举是为保护已买车位的业主的权益。记者采访了解到,物业没有处罚权,强行收费行为已经违法。

去朋友家串门,车被锁院内

18日,市民吴女士发微博称,她开车去北村新苑的好友家玩,晚上下楼后却发现她的车车轮被锁住。车上贴着一张纸,告知吴女士想要开走车必须去找小区的物业青岛北都物业有限公司。当吴女士找物业人员询问时,竟被告知必须交纳50元开锁费才能给解锁,这让她很气愤。“我是周六去的朋友

家,走的时候是周日的凌晨1点了,一下楼我就看见前车轮被锁住了。”吴女士说,当时她特意看了看周边的几辆车,发现只有她的车被锁。
吴女士称,她向北村新苑保安询问时,被告知是物业公司人员上的锁。随后,她就打算去物业办公室询问,正巧在小区内碰到了两位物业的巡逻人员。“这两个巡逻的人

说是物业的领导让上锁的,让我白天再去物业公司找,然后又告诉我周日物业工作人员可能不上班,让我周一再去找。我的车必须天天开,北都物业公司无故锁车,我真的接受不了。我停车的时候在车上留了电话,随时都能下楼调车的。”吴女士说。
吴女士说,自己进入小区时,没有看到任何提



在北村新苑小区,外来车辆进入后若长时间停放需要缴费。刘腾腾 摄

示,也没有任何人告诉她小区内不准外来车辆停放。她称,最终她的朋友与物业人员协商了40分钟,物业才同意免费开锁。

物业收费无依据 车主可提起诉讼

对于吴女士遇到的强行锁车、索要开锁费的问题,青岛市物价局工作人员称,物业锁车的行为属于违法行为,车主遇到后应立即报警,由警察处理,无需与物业纠缠。
“小区内的道路属于业主共同所有,物业如果收费应当得到业主的同意,收费所得应当用于小区业主的共同利益。而且,即便物业收费,也应当有明文规定,不能在未告知的情况下直接收费。”山东德恒律师事务所律师刘向东说,物业公司没有处罚权,青岛北都

物业有限公司向非本小区车主索要开锁费没有任何法律依据。车主如果遇到此种无理收费问题,可以向人民法院提起诉讼,通过法律途径解决。
此外,青岛市物业办主任称,根据《物业服务收费管理办法》,该物业公司无权收费,锁车、索费行为不合理,属于违法行为。物业办人员接到投诉后,会到北村新苑进行调查,如果确实发现不良行为将记录下来。今后如有其他小区的物业招投标工作,将视调查情况决定是否允许其参与。

自制规定,称为维护业主

18日下午,记者来到北村新苑小区,对于外来车辆长时间停放小区内内部会被罚款一事,业主们看法不一。业主季女士告诉记者,前段时间她有朋友驾车来看望她,进小区时就受到了门卫的阻挠。“后来因为车上带着东西才勉强同意让我朋友进来,但停的时间一长就被贴了张单子,要求尽

快驶离,弄得我特别尴尬。”季女士说。但也有业主支持物业锁车的举动。“要是外来车辆随意进入小区,占了车位,对买车位的业主不公平。”采访中,一名业主认为。
“每天晚上都有物业的值班人员在小区内巡逻,一旦发现没有在物业登记的外来车辆就会锁车,外来车

辆不允许在小区内过夜”。在北村新苑小区出口,一名门卫告诉记者。
记者随后来到小区物业青岛北都物业有限公司采访,物业办公室一名王姓工作人员称负责人不在。对于外来车辆停放小区被罚款一事,这名工作人员告诉记者,此举是为了不影响购买车位的业主停车。“我们

也不是见车就罚,对于在小区内过夜的外来车辆我们通常都是先找车主当面提醒,提醒无效我们就贴通知提示,如果车主依然置之不理,我们才会锁车罚款,这是我们的内部规定。”这名工作人员称。但当记者问及物业是否有罚款的权力时,这名工作人员则未予回应。

大商集团 DASHANG GROUP MYKAL 麦凯乐青岛总店

2013.3.20-3.24 应季流行名品

卡友汇 SPRING Cards Friends Day

40倍积分 30倍积分 20倍积分

以卡惠友 非常5天 盛惠邀约

1活动 卡友盛会 超值秒购 2013.3.20-3.24 6F总服务台

卡友盛会 超值秒购! 期间当日购物净消费满一定金额,在享受商品惊喜活动力度基础上,按消费级别的不同,秒购各项大礼!

iphone5 共限2台	满¥8999 秒购价 ¥4999	满¥15999 秒购价 ¥4399	满¥19999 秒购价 ¥3699
ipad mini 共限5台	满¥8999 秒购价 ¥1999	满¥15999 秒购价 ¥1599	满¥19999 秒购价 ¥999
高级春秋被 共限50床	满¥1999 秒购价 ¥299	满¥3999 秒购价 ¥199	满¥5999 秒购价 ¥99
高级红酒 共限50瓶	满¥1999 秒购价 ¥299	满¥3999 秒购价 ¥199	满¥5999 秒购价 ¥99

●本活动与赠礼类活动不兼得; ●每人每日限秒购一份礼品,礼品数量有限,先到先得,赠完即止;
●家电/黄金/铂金/名表/酒/化妆品参加活动时按发票金额的一半进行累计,食用油/协友店/购买购物卡及特例团购不参加该档活动;

2活动 烟花三月出游时 2013.3.20-3.24 6F总服务台

卡友汇期间,当日单笔购物净消费满666元即可获赠抽奖券一张,每人每日限得一张抽奖券,将抽奖券填写完整投入指定抽奖箱内,即有机会中得卡友汇幸运大奖!

一等奖 价值2980元 韩国双飞六日游 共限5份

二等奖 海泉湾温泉度假村套票 共限30份

●开奖时间:2013年3月24日(日)晚20:00
●兑奖时间:2013年3月25日至2013年3月31日营业时间,逾期作废;
●填写字迹须清晰,所有信息须准确、完整,否则视为无效;
●兑奖时须本人携带身份证复印件领取所获奖品;赠品须自提。

3活动 卡友盛会 光大献礼 2013.3.20-3.24 6F总服务台

Bank 中国光大银行 CHINA EVERBRIGHT BANK

期间,当日购物刷光大银行信用卡满500元(购买购物卡除外)即赠价值50元全店通用券一张,每卡每日限赠一份,“白金信用卡,乐惠金卡”每卡每日限赠两份。共限300份

●限本人于2013.3.24闭店前于B1F-6F(协友店除外)使用,逾期作废

4活动 卡友盛会 真情礼赠 2013.3.20-3.24 6F总服务台

当日净消费满一定金额,即可获赠超值好礼!

满¥3999 赠 高级多功能料理机 共限200台	满¥6999 赠 凯德宝高级陶锅 共限200个	满¥9999 赠 凌丰高级汤锅 共限50个
--------------------------	-------------------------	-----------------------

●本活动与秒购类活动不兼得;不同品类商品不可累计;
●每人每日限赠一份礼品,礼品数量有限,先到先得,赠完即止;
●食用油、协友店、购买购物卡及特例团购不参加该档活动;

5活动 卡友盛会 欢乐竞拍 2013.3.22-3.24每晚19:00 1F大堂

卡友盛会 欢乐竞拍! 所有商品“1元起拍,随意加价,卡友汇,要的就是欢乐!

●竞拍商品为ipad mini/爱丽思收纳箱/爱丽思洗衣筐/凌丰 汤锅等超值商品;
●竞拍商品以1元为底价,现场顾客任意金额加价竞拍,现场顾客叫价后三次无人竞拍,落锤成交;
●成功竞拍者于后台工作处交纳所出竞拍金额后,凭竞拍券及身份证复印件领取所拍商品,竞拍品需自提。

7活动 卡友齐相会 吃货乐翻天 2013.3.20-3.24 B1超市服务台

期间,凡在B1超市内购物净消费满99元,即赠吃货好礼高级抽纸一包 共限300份

●每人每日限赠一份礼品,礼品数量有限,赠完即止

以上图片仅供参考,商品以现场实际为准,活动详情参见店内海报

香港中路11万平超大型 时尚休闲购物中心

关注@青岛麦凯乐 官方新浪微博,精彩无限! 欢迎下载浏览麦凯乐客户端软件 iPhone iPad 麦凯乐建行联名卡 麦凯乐大商卡 积分当钱花 馈赠首选 购卡有礼

营业时间 9:30-22:00 以合理的价格提供高品质的商品

2013年03月20-24日 麦凯乐青岛总店

官方网址: www.qdmykal.com 地址: 青岛市市南区香港中路69号 书城东侧 电话: 0532-66700666 P5/6/7层 空中停车场 登载内容及商品价格活动信息如有误 请以现场实际为准 并敬请谅解