

收费标准不统一 没用多久就报废 小区门禁卡 该不该收费

近年来，我市不少小区出现了一种门禁卡。有的是蓝牙卡，有的是普通卡片。有的每月收费30元，有的和车位费绑定，还有的是一次性收费。有关门禁卡的收费不统一等行为引发了部分小区业主的极大不满。这个门禁卡是干什么用的？究竟该不该向业主收费？近日，记者来到我市部分小区采访了相关物业和业主，并就此咨询了相关部门。

□文/图 本报记者 张晓甫



在一个小区门口，业主开着车走到门口，随着“滴”的一声，大门栏杆便应声抬起。

现象 小区安装门禁卡，在我市很普遍

随着全社会安全意识的不断提高，为了防止外来车辆随意进出，减少安全隐患，提高安全系数，不少中高档小区都安装了门禁装置。在记者走访的小区当中，有的小区引进的门禁卡存在多种形式：有长条形的，有方形的，还有悬挂式的。记者发现，这些门禁卡虽然形式多样，但最终都是使用蓝牙技术限制机动车进出小区。

“现在门禁卡的功能基本上一样，业主只需把这个蓝牙卡片固定在方向盘前方或者车前挡风玻璃下面，一到门口就能收到感应。”在107国道附近一个新建大型小区门口，记者

不时可以看到来往车辆出入小区。业主开着机动车走到门口时，栏杆上方蓝牙接收器的红灯闪烁了一下，随着“滴”的一声，大门栏杆便应声抬起。“用这个蓝牙门禁卡比较方便管理。”该小区物业经理告诉记者，该小区出台的规定是有机动车辆的业主每月缴纳30元钱就可办理一张门禁卡。对此，有些业主却不以为然，“这明明还是车位费，一年下来360元钱，说的是方便业主了，我宁愿把车停在外面，也不交这些钱。”该小区一位业主向记者抱怨。

在辽河路一个大型小区，记者看到了另

外一种收费形式。“办理这个蓝牙卡一次性缴纳办卡费30元。”该小区业主李先生告诉记者，他们小区车辆多，停车位紧张，刚开始物业向业主表示，凡是办理门禁卡业主的车辆才能进出小区，并在夜间可以停车。而没有办理门禁卡的业主只能把车辆停在小区外面，可以在门口进行登记，但夜间一般不能把车停在小区内。“别的业主办理过门禁卡，都交钱了，没有办理的不能占据交过钱业主的车位，我们一般劝诫没有办理门禁卡的业主把车辆停在小区外面。”该小区一名保安告诉记者。

业主 门禁卡收费标准不一，没用多久就报废

“这就是我们小区两年前办的蓝牙卡。”市区泰山路一个大型小区的业主陈先生向记者展示了他们小区物业提供的门禁卡。记者看到，陈先生拿的这个门禁卡是个黑色的小方片，中间有一个透明的小点。“这个小点就是感应蓝牙的装置。当时物业还专门开的有收据，好像是收了30元钱。”陈先生告诉记者，在物业那里交钱领过以后，就一直没有用过。在他的印象中，当时这个门禁卡没用多久就报废了。

随后记者看到，该小区的大门两边各有一个升降门，两边各有一名保安值守。随着机动车辆的不断出入，两名保安用手控制升降门的抬起、降落。“前两年小区物业办过门禁卡，现在大门的蓝牙坏了，都不能用了。”正在值班的一名保安告诉记者，小区的中央大路过往车辆每天都有上千辆，小区门口设立的蓝牙接收器经受不了折腾，质量也不好，用了一段时间后就彻底不能用了。

“小区服务收费要和业主委员会商量，我们没有开过业主委员会，谁知道这种收费是

否合理？”一位业主向记者抱怨。该业主告诉记者，他们小区的部分业主自发建立了一个微信群，不少业主对小区设立门禁卡并收费的做法抱有质疑。“车位费交着，为啥还弄了个门禁蓝牙？说是为了安全，但进出很不方便。”“现在大城市提倡建设开放性小区，为啥还要求蓝牙门禁呢？”“这种收费行为是否合理？”大家纷纷在微信群里吐槽。

记者调查发现，部分小区物业设立门禁蓝牙收费行为没有及时通知每位业主，引起了部分业主的误解。有些业主在完全不知情的情况下，也糊里糊涂地交了费用。“物业设立门禁蓝牙收费应该提前告诉我们，交了费用后才看到小区的公示栏里张贴的告示。”一位业主告诉记者，小区物业收费前应该通过微信或短信告知业主，免得引起大家的误解。还有的业主甚至怀疑，小区物业设立蓝牙门禁的行为是否真的和业主委员会商量过。

“我们小区的物业在小区入口处设置蓝牙卡门禁形同虚设，大量的外来车辆涌入导致业主无处停车，业主办的蓝牙卡没有

起到一点作用，请问业主的权益在哪里？”市区海河路一个小区业主张先生气愤地说道。

张先生表示，以前小区外面没有蓝牙门禁系统，小区里经常停满外来车辆，导致业主开车回家车都没地方停。前段时间，小区物业通知业主办理蓝牙门禁，以便更好地管理小区。“我们想着，既然办理蓝牙门禁能更好地管理小区，增加安全感，花钱办个蓝牙门禁也无所谓，但是没想到钱花了，但是系统一点作用没起到。安上蓝牙门禁后，那个拦车杆经常一天都不放下来，你说我们花了钱有什么用？”张先生说，“有一次，我中午开车回家半天没找到停车位，四下一打听，原来停在我们小区的车都是些外来车辆。还有一次，我回家走到小区入口，发现一辆大货车正在入口处掉头，由于小区入口太窄，大货车花了将近十分钟才掉过头来，我们好几辆车就在外面整整等了十分钟才回家。我们业主就想让物业负起责任，把蓝牙门禁系统真正使用起来，给小区业主提供方便。”张先生说。

物业 便于小区安全管理，才设立门禁装置

位于市区井冈山路一个大型小区里面居住了近两万人。该小区一名物业副经理告诉记者，小区设立门禁卡的初衷是为了便于统一管理小区业主的车辆。

记者在现场看到，该小区中间是一条商业大街，这条长约一公里的街道两边有诊所、药房、面馆、理发店、超市等近百家商户，“进出小区的车辆太多了，外来车辆很

多，有的是给商户送货的车，有的是商户自己的车。”该物业经理说，出于小区交通安全的考虑，该小区曾在2013年推出了一批门禁蓝牙卡。“当时引起了不少业主的误解，车位服务费交着，不明白为什么还要再收取蓝牙卡的费用。”该物业经理告诉记者，这种行为持续了大约两个月，就没有人购买这种蓝牙卡了。

在嵩山路一个小区，该小区物业经理告诉记者，他们的小区也设立了蓝牙门禁，主要目的在于有效约束小区进出机动车辆。“我们是把车位服务费含到门禁卡里了，一年的收费标准是360元，也就是一个月30元钱，结果执行了不到半年就没有再收费了，主要是业主的积极性不高。”该物业经理告诉记者。

部门

属于企业自主行为 业主须看清楚服务合同

一位业内人士告诉记者，现在我市享受专业化物业服务的业主户数已高达13万户，专业化、标准化物业服务的时代已经来临，设立小区门禁卡的出发点是为了业主的安全，而为什么在具体的执行当中，却遇到了物业苦恼、业主质疑的矛盾现象？针对这种现象，我市相关部门有什么政策指导？业主对小区物业服务存在的质疑该如何规避？

带着这些问题，记者先后咨询了市房管局物业管理和市发改委价格科等相关部门。市房管局物业管理科一名工作人员告诉记者，在业主和小区物业签订物业服务合同时，业主应该对小区物业的服务收费行为看清楚，合同里规定的收费行为均受法律保护，业主对小区物业的服务收费等行为有任何疑问均应参考物业服务合同的相关规定。

市发改委价格科的一名负责人告诉记者，目前我市小区物业收费属于企业自主行为，政府管理部门对门禁卡等费用没有做统一的规定，也没有价格上的指导，设立蓝牙门禁卡之前，小区物业应该和业主委员会商定，然后决定是否设立，再结合各小区的实际情况决定是否收费，该收取多少费用。

相关链接

门禁卡

门禁卡是用于门禁系统中的卡，如出入证、门禁卡、停车卡、会员卡等；门禁卡在发放最终用户使用前，经由系统管理员设置，确定可使用区域及用户权限，用户使用门禁卡刷卡进入管理区域，无门禁卡或权限未开通用户，不能进入管理区域。

目前，市场上出现的非接触式智能卡包括身份识别卡(简称ID卡)、Mifare1卡、IC卡等。小区使用的门禁卡、停车卡等ID卡被人们称为感应式“磁卡”。出厂时，厂家为其确定唯一的号码；在使用过程中，门禁系统的读卡器通过读取卡内的序列号进行安全认证。这类卡成本低、操作简单，目前我国80%的小区都采用ID智能门禁卡。虽然成本低、使用方便，但是其弊端也是显而易见的：没有其他保密措施，而且序列号本身是公开的、可读的，普通人只要采用读卡器就可以快速获得号码并加以复制。

如何避免门禁卡被人为复制？专业人士认为，如果物业公司提高安全等级，从技术源头上堵住这些漏洞，采用安全级别高的产品，不能轻易被人破解或复制，居住区的安全问题也就迎刃而解了。



一位业主向记者展示他们小区办理的蓝牙门禁卡。