

外卖车辆可进别墅区,高层区业主只能等步行配送

雍景台物业“差别化”管理引争议



同处一个小区,外卖配送待遇却不一样。近日,丰泽区中骏雍景台小区的物业对外卖电动车的管理措施引发热议:别墅区外卖可由骑手驾车直接送达,高层区外卖车却被禁止入内,骑手需推车步行配送。这一“区别对待”让不少高层业主质疑物业涉嫌“歧视”、制造不公平,外卖员也抱怨配送效率大幅降低,物业以“保障安全”回应却难释众疑。

■融媒体记者 林福龙 庄丽祥 文/图



小区门口的告示

骑手步行进入小区为高层区的业主送外卖



外卖车辆被拦在小区外

A 现场走访

外卖配送分“圈层” 骑手吐槽“不方便”

昨日上午,记者前往中骏雍景台小区实地探访。该小区位于城东街道体育街,包含13栋高层住宅与126户别墅,总户数1149户,2013年建成。

上午9时许,记者在小区北侧入口处看到,两名骑手正进行配送。其中一人将货物放在保安室外平台,称“已和业主电话沟通好寄放”,但保安当即拒绝:“没接到业主通知,不能寄放,你得步行进小区配送。”双方争执不下、言语紧张,直至物业管理人员到场协

调,这份外卖才获准暂时寄放。

现场可见,该时段外卖及网购生活用品的订单较多,小区入口虽备有简易推车,但骑手需先将货物转移至推车上,再步行进入小区配送。“太不方便了!”骑手小张满脸困惑,“之前电动车能自由进出,这两天突然规定,送高层的车不让进,送别墅的却能正常进”。多名外卖骑手坦言,小区面积大,步行配送会大幅增加耗时,“现在看到这个小区高层的单子,都不想接了”。

B 业主质疑

同小区不同待遇 质疑物业“歧视性”管理

雍景台小区多名高层业主表示,物业近期以“保障小区内部安全”为由,出台禁止外卖员骑电动车入内的规定。对于小区交通安全管理,业主并非无法理解,但物业对别墅区与高层区的“区别对待”,让他们认为既不公平也不合理。

“都是一个小区的业主,凭什么别墅区的外卖车能进,高层的就不行?”一位业主直言。他认为,物业是业主聘请的服务方,核心是为全体业主提供便利。“管理方式其实很简

单,要么外卖车全禁,要么全放开,必须一碗水端平。”

更多业主指出,小区内别墅区与高层区的道路、公共区域完全连通共享,并非独立分区,所谓的“安全风险”在两个区域并无差异,物业这种差异化管理本质上是人为制造不公平。“我们强烈要求物业停止这种‘歧视性’政策!”已有业主向主管部门投诉,明确提出诉求:希望物业拿出公平合理的配送管理方案,并必须征求全体业主的意见。

C 物业回应

因业主被撞出台规定 未正面解释“分区”原因

中骏雍景小区物业服务企业为世邦泰和物业公司。昨日,记者来到物业公司,相关负责人未正面回应相关问题。

据介绍,禁止外卖车辆进入小区的通知是8月28日发出的,之前外卖车辆可自由出入,但不少业主反映,由于外卖电动车行驶速度快,在小区通道行驶存在较大安全隐患。“几天前有业主在小区内被外卖车撞伤来投诉,出于安全考虑,我们才决定禁止外卖车入内。”物业工作人员说。

按照相关规定,涉及小区的重要管理措施是否实行,需要召开业主大会,由大家共同投票决定。“之前小区是有业委会的,但最近正在换届中,已一年多时间没有业委会了。”

物业工作人员表示,目前,由辖区居委会协助物业,共同管理小区日常运行。

为何送别墅区的外卖车能进入,送高层的外卖车不行?物业公司未正面回应。据了解,当时出台规定的设想是,别墅的业主人数少、通道较宽且各自有停车位,相对安全些。对于这点,不少业主并不认同:“安全隐患的关键在于行驶车速,而非是否有停车位和通道宽窄。”

对于业主提出的“小区内交通接驳”建议,物业表示赞同,称“若能落实,可解决当前电动车占用消防通道的隐患”。目前物业正积极推动此事,但需待新业委会成立后,召开业主大会对改造方案投票,“物业才能依据方案组织实施”。

律师观点

小区重要管理规定须经业主大会表决

关于雍景台小区物业区别对待外卖车进小区一事,记者采访了福建致理律师事务所主任律师黄必良。

“物业公司作为业主聘请的管家,是没有任何权力制定整个小区的管理细则的。”黄必良认为,雍景台小区物业的做法,侵犯了部分业主的权益。根据小区自治自理原则,所有关乎小区正常运行的重要管理规定与措施,必须由业委会组织召开业主大会公开表决,再由物业公司执行。

他同时提到,物业禁止外卖车辆入小区的初衷或为保障安全,但对别墅区与高层区实行区别对待,既不公平也不合理,这一做法值得商榷。

部门表态

安全前提下鼓励骑手进小区

泉州市住建局物管科相关负责人表示在接受采访时表示:“在确保安全的前提下,我们鼓励外卖骑手进小区配送,这样既能保障效率,也能方便居民生活。”

该负责人提到,随着市民外卖需求增加,从政策层面支持骑手进小区,但核心前提是小区需规划安全合理的通行路线,确保骑手安全行驶。

针对雍景台小区的争议,他表示,主管部门将对业主反映的情况展开调查,同时督促该小区业委会筹备小组尽快召开业主大会,广泛征集居民意见,确保对所有业主一视同仁。