

# 当心! 小区门卡也能“卡”你油

## 批发价三四元, 补办时物管却要收你三四十

手持一张小小的门禁卡, 触碰感应区, 大门自动打开……目前, 南京不少中高档小区, 都使用了这种智能化的电子安保系统。然而, 最近家住晨光路居易时代的王小姐却身陷“卡”门: 除了入住时免费配送的门禁卡外, 再补办或另买门禁卡就要花钱, 而且同一个小区里, 收费标准还不一样。记者由此展开调查, 发现南京各小区的门禁卡收费标准五花八门, 从5元到40元不等, 收费的依据究竟何在?



小小门卡收费却是笔糊涂账

### 【投诉】

同一小区, 门卡收费两个价

一年前, 王小姐在居易时代购买了一套房屋。当时, 物业公司为她办理了一张进出小区的智能门禁卡, 并没有收费。“每户一张门禁卡, 应该算开发商房屋交付的配套吧。”王小姐也没多问, 由于长期一个人独居, 一套房一张卡也无妨。不过, 去年夏天, 父母从外地来宁度假, 王小姐深感只有一张卡十分不便, “有一次, 我出去了, 没人给我爸妈开门, 害得他们在门外站了半天, 直到有邻居帮忙, 他们才进了电梯。”

最近, 王小姐的父母又有了来南京的打算, 这一次他们计划住2个月。考虑到方便问题, 王小姐打算去物业办两张门禁卡, 可是她却发现同样住在一个小区, 门禁卡的价格却不一样! 王小姐说, 该小区有3幢楼, 其中第3幢楼紧挨有保安24小时看守的大门, 这幢楼的居民进门就不用刷卡, 他们的门禁卡只用于刷每幢楼下的单元门。所以, 这幢楼的居民办门禁卡费用也少一些, 要20元。另外2幢楼, 从一个边门走较方便, 他们的门禁卡除了用于开单元门, 还多一道开边门的功能, 所以办的费用高一些, 要30元钱。

对这样的收费, 王小姐希望多了解一些依据。不料, 物业工作人员很肯定地告诉她: “不能退。”物业的理由是, 门禁卡用过之后, 有了损耗。

银行卡、公交卡不用之后, 都能消卡、退钱, 门禁卡能退吗? 物业工作人员很肯定地告诉她: “不能退。”物业的理由是, 门禁卡用过之后, 有了损耗。

### 【记者调查】

一张卡价格悬殊8倍

王小姐的“遭遇”究竟是个案还是小区里的普遍现象? 昨天, 记者兵分四路, 调查了南京市20个楼盘的门禁卡收费情况。

记者了解到, 一般情况下, 开发商在业主入住楼盘时, 会赠送每户业主1-3张门禁卡。如果业主需要增加, 或者遗失补办, 物业就要收费了, 且价格不一。负责管理朗诗照园的深圳莲花物业事经理张荣花告诉记者, 该小区于2004年交付, 当时门禁卡随钥匙一并交给了业主, 每户3张。“如果卡丢失了, 补办一张收费40元。”张

荣花说, 补办很方便, 几十秒钟就能搞定。

面对动辄几十元的门禁卡收费, 君临国际的业主方女士不禁偷笑, 她所在小区补办一张的费用仅需5元。“一开始, 还有人认为是我们小区的安保水平不高, 收费才这么低。”方女士为此特意比较过收费迥异的小区, 看看两者的门禁系统和保安配备有何不同。“结果我发现没什么差别。”朋友们在对方女士表示羡慕的同时, 也提出了质疑, “怎么价格会相差这么大?”

不同的小区, 门禁卡价格高低有异, 收费究竟以什么为标准? 记者尝试在数据中看出规律, 发现几近“无规律可循”。大型楼盘出入口多, 所以收费比小型楼盘高? 事实并不是这样。同样是大型楼盘, 朗诗熙园超出或办一张门禁卡收费是40元, 中海塞纳丽舍超出或补办一张门禁卡收费是30元。这是否与小区属豪华型还是经济型有关? 从调查中, 不能得出相应规律。

办了还不能退

住在河西西堤国际的周先生最近家里来了两位亲戚, 他和妻子白天上班于是向物业客服中心再申请办一张卡, 但是一问价格, 每张卡收费30元。因为他们住几个月就走, 当周先生询问这张卡办了几个月后能否退时, 工作人员称, 这主要是办卡所缴纳的工本费, 不能退。周先生觉得, 在此买房的有不少是新婚夫妇, 应该考虑到双方有亲戚可能来往, 在配送门禁卡时应该多送几张。

“一张卡要30元? 收费的标准是什么呢?”当记者询问玄武湖附近一个小区物业服务时, 工作人员表示, 门禁卡的价格是“厂家报的价”, 不能讨价还价。而白下路的一家物业主管则这样解释: “其实我们收取的不仅仅是一张卡的工本费。你看看, 整套门禁系统的前期投入费用, 再加上后期的系统维护费、管理费, 杂七杂八这么多都要算在里面, 价格定高一点无可厚非。”

充磁还得花钱

在调查中, 记者还发现有些小区里门禁卡已经“退居二线”, 究其原因, 还是费用问题。在花开四季小区, 使用门禁卡的人已经非常少。一位带着孙女散步的大妈说, 起初都是用门禁卡进出单元, 但是用了三四年后发现门禁卡的

弊端, “卡上的磁没了, 就得去充磁, 一次要花三四块钱。”她说着就掏出兜里的钥匙, “后来干脆配了钥匙, 一把才两块钱, 一劳永逸。”

还有一些小区则对物业不将门禁卡费用公开而苦恼。长阳花园小区半个月前刚刚装上了门禁系统, 原本说一家发3张卡, 后来业主提议增加, 改成了5张。按说这是件皆大欢喜的事情, 可是又有问题出现了。“目前, 我们没有交门禁卡的钱。”业主蔡先生说, 这笔钱是从以往业主上缴的除了物业费外的费用(如停车费)中出的, 但是究竟出了多少钱他并不知情, “装门禁、办卡整个过程中的账目都没有公布出来, 我们希望能够透明化。”他提出, 像门禁卡遗失的补办, 以及补卡怎么收费等问题都是日后生活中不可避免, 对此, 物业应该有一个明确的说法。

### 【制卡公司】

批发也就三四元

那么, 一张小小的门禁卡成本究竟有多少? 记者以需要大量采购门禁卡为由, 咨询了多家制卡公司, “要办500张卡, 最低价是多少?”尽管各家公司的报价并不统一, 但与上文中业主们的办卡费用相比, 这些简直是“白菜价”!

记者了解到, 其实目前南京小区里使用的门禁卡主要有两种: 一种是ID卡, 一种是IC卡。相对而言, ID卡的功能比较单一, 价格也稍便宜。综合记者搜集到的多个数据来看, 目前制卡公司给出的价位, ID卡在2.5元到4元之间, IC卡在3.5元到6元之间。在记者调查的众多小区中, 只有位于珠江路的一小区, 门禁卡收费5元, 涨幅不大, 其余均“身价暴涨”。

从事制卡行业多年的张先生告诉记者, 其实对于制卡公司来说, 一张ID卡的成本仅1元多, IC卡是2元多。“我们卖给物业机构时, 会适当提高一点价, 赚些差额。”当相关的物业机构从制卡公司购得卡后, 再转手卖给业主们, 门禁卡普遍涨了5到10倍的身价。

而对于有物业解释卡费高是由于包含了门禁系统的成本和后期维护费, 他认为即使考虑到上述因素, 其中的水分还是颇为可观。“一方面, 多数小区采用的门禁系统的技术并不复杂, 只是身份识别, 单套价格约在一两

千元; 另一方面, 现在的技术已相对成熟, 后期维护不需太多投入。”他指出, 既然物业将诸多项目加在门禁卡的收费上, 那就应该大大方方公开这些费用, 让业主们做到心中有数。

### 【物价局】

门卡不能以盈利为目的

南京市物价局房地产价格相关人员介绍, 对于门禁卡目前还没有相关规定来指导收费。他说门禁卡相当于大门的钥匙功能, 在最初入住时是不应该收费的。事后门禁卡丢失补办, 或要增加门禁卡的收费问题, 也没有相关规定。一来主要是要补办门禁卡的毕竟是少数, 另外这是企业行为, 所增补的门禁卡成本费用究竟多少, 标准不一。

相关人员觉得, 在目前没有明确规定下, 如果业主与物业服务机构关于此点有合同约定, 就按合同执行。如果没有合同标明, 物业服务部门收取一定的工本费也是无可厚非, 但不能以此来牟利。

如果业主在申请增办补办中, 对于价格有异议, 可以请物业出示门禁卡的制作费用清单。如果发现一张门禁卡成本不过几元, 补办或购买却要价几十元, 可以向市物价部门投诉。如果物业的确利用门禁卡获得暴利或者存在乱收费, 物价部门将严格查处。

### 【律师观点】

物业无权“加价”

针对此种现象, 记者还咨询了南京瑞格律师事务所王立宁律师。王立宁说, 门禁卡的费用和水电费一样, 属于物业为业主代缴的费用, 真正的收款方应是制卡厂家, 物业公司作为服务机构, 除了向业主收取成本费和基本的管理费以外, 不能随意加价, 否则就是把此项收费作为谋取利益的手段, 违反了物业管理法。

王立宁指出, 业主在感到收费不合理时, 可以让物业出具真正收款部门的款项明细, 核实财务支出, 还可以根据业主与物业签订的相关协议(包含各项收费标准), 拒绝缴纳不合理的费用。对于有些物业不愿意公布收费明细, 他建议业委会代表业主行使知情权, 要求物业停止侵权。

见习记者 王凡  
快报记者 沈晓伟  
赵丹丹 钟晓敏

## 汪建国辞别五星电器 百思买高度评价他的重大贡献

在成为百思买全资子公司之后, 昨天, 五星电器又传出高管团队人事变动的消息。据悉, 五星电器创始人汪建国已辞去五星电器董事局主席、总裁职务, 并同时辞去了百思买中国高级副总裁的职务。

自1998年成立以来, 五星电器从一家空调零售批发企业发展到目前拥有170家直营连锁大卖场, 覆盖全国7个省份, 跻身全国家电连锁前三强。2005年, 五星电器与百思买合作, 三年来, 经营能力和管理水平得到显著提升, 特别在去年经济不景气的环境下, 五星电器依然取得绝佳业绩, 利润创出新高, 这增强了百思买对中国市场的信心, 因此, 在宏观经济不景气的环境下, 百思买依然投入巨资控股五星。随着股权的变更, 高管团队也随

之进行了调整, 据知情人士透露, 与汪建国一同辞职的, 还有五星电器业务执行副总裁徐秀贤和财务执行副总裁卜慧敏, 而五星电器执行副总裁王健继续留任五星电器零售总裁并担任百思买中国区副总裁。

对于此次主动辞职, 汪建国表示, 从五星电器退出后, 自己不会离开商场, 此后将主要寻找合适的项目, 搭建有战斗力的团队, 成就新的事业。对五星电器的这位创始人, 百思买给予了很高的评价。“十年来, 五星电器前董事局主席汪建国等创始人对五星的发展作出了重大贡献, 我难以用语言表达对他的感激之情。”2月20日上午, 百思买国际业务部CEO魏博在会见记者时作出如上表示。

快报记者 黄建军

## 公务员招考报名第4天——

## 最热岗位初审通过仅3成

昨天是全省公务员招考网上报名的第4天, 已有超过12万人提交了报名信息。记者注意到, 虽然一些岗位的报名人数很多, 但最终通过审核的数量却大幅缩水。招考部门提醒, 没有通过单位初审的报考者应及时改报其他岗位, 通过初审却没有缴费的应抓紧时间上网缴费, 通过初审并完成缴费才算报名有效。

最热岗位近七成是无效报名

仅昨天1天, 全省就有3.6万人报名, 公务员报考昨天达到了井喷状态。在这个热度后面, 记者发现, 和提交报名信息人数众多相对比的是“通过”人数的寥寥。昨天16:00, 无锡锡山区纪委“办公室科员”以502人报名依旧稳坐第一把交椅, 除了10人等待审核外, 实际审核通过(已缴费)人数仅155人, 通过率约在33%左右, 也就是说, 有近七成报名者是无效报名; 同样, 省人大办公厅一个“财经委办公室综合岗位”有458人报名, 但只有30人通过了审核, 还有87人等待审核, 通过率仅26%左右。

专业岗位淘汰率最高

记者还发现, 对于报名者的专业素质有较高要求的岗位, 初审淘汰率也非常高。省农林厅“办公室科员”, 要求新闻与文秘的本科以上学历, 吸引了84人报名, 但最后通过的仅5人, 记者察看该职位要求, 原来是“在省级以上报刊上发表过作品”把不少人挡在了门

外。同样, 省对外贸易经济合作厅“国际交往事务科员”有91人报名, 但88人在初审中“落马”。原来该专业虽然仅要求英语本科及以上, 但是还需要有助翻以上职称, 或通过国家三级翻译资格水平口、笔译, 另外还需加试专业外语。

记者了解到, 与去年下半年的国家公务员考试相比, 此次江苏省公务员招考的网报职位信息列表里多了一栏——“审核通过(已缴费)人数”。有关负责人解释说, 对于考生而言, 审核通过人数这个数据的参考价值更大。往年的公务员网上报名中, 网报显示报名人数已经达到14万, 而实际上最终只有9万人考试, 这就很容易误导考生。一些考生看到报名人数太多, 不敢报, 从某种程度上丧失了平等竞争的机会。报考者规避热门职位, 应关注“审核通过人数”。

报考警察须先测心理

昨天南京市公安局4个“公安管理科科员”岗位已有470人报名, 其中一个岗位同时吸引了235人报名, 但是再仔细一看, 4个岗位总共才只有13人通过审核。

“今年招录警察, 考生在报名前必须先通过现场目测和心理素质测评。从目前情况看, 有457人属于无效报名。”昨天, 南京市公安局负责招录录用人民警察工作的李处长提醒考生, 未通过现场目测、资格审核和心理素质测评的考生, 网络报名不予审核。

快报记者 项风华

## 对口单招考试28日开始

快报讯(通讯员沈考宣 记者谢静娴) 昨天, 江苏省教育考试院出台了2009年对口单招工作办法。

记者了解到, 考试形式为专业技能考试+专业综合理论考试+文化基础课考试。其中, 文化基础课考试科目为语文、数学、英语; 专业综合理论和文化基础课考试全部实行闭卷笔试。科目分值包括专业技

能300分, 专业综合理论300分, 语文150分, 数学150分, 英语100分, 总分1000分。艺术类专业不设专业综合理论考试, 满分为700分。

专业技能考试日期从2月28日开始, 截止日期为3月23日, 志愿填报日期为4月20日~24日。专业综合理论和文化基础课全省统考日期安排在5月9、10日两天。