

小区内悄然出现快递箱、回收箱、便民箱……

这箱那箱 有多少经过业主同意

很多业主发现，这一两年小区内悄然冒出许多种类的箱子，比如再生资源回收箱、电子信息类设备、智能快递箱等。它们形式各异，功能繁多，经营的业务内容多以便民为主，其中最常见的是智能快递箱。

郑州一名有心的业主在周边的小区走访了一下，发现即便是智能快递箱，每个小区的品牌也是不一样的。“看起来这项便民服务并非政府统一提供，如果是企业行为，我想知道像智能快递箱这样的设施都是怎么进入小区的？物业公司收管理费吗？一旦这些设施的服务商停止服务，那么摆放在小区公共区域的大小箱子会如何处理？”

记者 胡珊 乐骁立 实习生 周林晔



小区里的智能快递箱。

这些箱子到底是谁安装的

从去年上半年开始，快递公司、电商企业等自助智能快递箱开始大规模进军宁波市场，“跑马圈地”。很多小区的大门口、架空层，多了一些专用于收发快递的储物箱。这些被称为“解决快递进小区最后100米冲刺”的智能快递箱，功能大同小异，均由一个控制平台、多层箱体以及监控探头组成。

究问这些箱子来源的业主并不多，但住在鄞州区小城花园的L先生对这些箱子的来源产生了兴趣，原因是他无意间发现附近

好几个小区安装的智能快递箱的品牌是不一样的。

“上网查了查，智能快递箱的安装应该是企业的自主行为。不可否认，有了智能快递箱，业主们收取快递方便了很多，但小区的公共区域毕竟是全体业主共有的，在这里安个机器，至少得告诉业主一声吧，我没看到过任何通知公示。”

而且L先生也有点担心：“虽然是以便民服务名义进来的，但进来后产生过

收益吗？以后维护会增加小区公共费用的支出吗？万一这服务以后不便民了，这箱子会有人收走吗？会不会变成小区垃圾呢？”

L先生的担忧并非空穴来风，在外地已曝出由于智能快递箱开始收费，出现了被弃用的情况。而且L先生家隔壁的一个小区早一两年设置的一个便民服务云设备，由于后期维护没有跟上，坏了多时，已无人问津，蒙上了一层厚厚的灰尘。

受访业主不知箱子来源

鄞州区小城花园的智能快递箱安装在小区非机动车库的墙边，由某电子信息企业制造，这台设备每家快递公司都可以使用，目前投递与取件尚在免费试用阶段。记者到时刚好碰上一名快递小哥配送快递。

快递小哥先在快递箱的触摸屏上输入预先注册的工号，扫描快递单号，依照快递大小选择柜子的大小。选择完毕后，所选柜门打开。将快递放入关闭箱门的同时，系统会向收件人发送取件短信。

记者问快递小哥，如果收费，他还会不会使用智能快递箱。快递小哥说，得看公司安排，如果要求快递员自行承担费用，他们可能不会继续使用。毕竟每一件快递投送费用不高，可能就只够付箱子的使用费。

几分钟后，陆续有一些居民前来取件。“以前不在家的时候，送来的快递基本放在门卫，安全是个问题。”一名前来取件的居民告诉记者，“现在，可以将快

递放在箱子里，晚上回家可以凭身份证或者验证码取件，方便了，也安全了。”说话间，快递已经拿了出来，整个取件过程大约30秒。

这名居民说，如果24小时未取件，箱子的供应商会按所使用柜子的容积大小收取一定的费用。

记者问了好几名业主，箱子是谁安装的？大家都表示不清楚，“大概是物业吧，你们去问问？”

物业称经过业委会口头同意

那么，这些箱子是怎么进入小区的？居民、社区或物业又是如何选择的呢？

记者先来到中建物业小城花园管理处，工作人员表示这块内容是总公司与供应商协商的，他们并不知情。

小城花园的物业属于宁波中建物业管理有限公司，位于锦寓路。记者找到了中建物业综合事务部的陈（音）主任。

听完记者的来意后，陈主任告诉记者，当初他们主要是出于方便业主的考虑，毕竟

这也是一件好事，于是通知各个小区管理处，要求他们在征求业主或业委会意见后，选择好智能快递箱的服务商，上报给公司，公司会统一跟服务商签订合同。

陈主任很肯定地说，他们的操作一直是比较规范的。她当面给小城花园管理处的负责人打了一个电话，在得到对方的回复后，告诉记者，“他们虽然没有跟业委会发征求意见函，但跟业委会是打过招呼的，征求了對方的口头同意。”

业委会主任表示不知情

没有牵头召开会议讨论过此事。”

“如果一项便民措施没有影响业主的居住，没有影响业主的利益，又给业主提

供方便，我个人觉得是可以接受的，但最好走个正常的流程，知会我们业委会一声。”

■ 律师说法

如果是经营活动，须经半数以上业主同意

浙江和义观达律师事务所律师傅凌志称，根据相关规定，小区的共有部分归全体业主所有，共有部分的使用、收益，业主享有知情权，如果共有部分被其他人擅自占用、处分、改变或者进行经营活动，业主还享有请求排除妨害、恢复原状、确认处分行为无效或者赔偿损失的的权利。

如果利用共有部分从事经营活动，比如收了“进场费”，或者使用快递箱本身是要收费的，司法解释将这种行为认定为是物权法第七十六条第一款第（七）项规定的有关共有和共同管理权利的“其他重大事项”，应当经过专有部分占建筑总面积过半的业主且占总人数过半的业主同意。

傅凌志说，如果打着便民的名义，但实际上是一种经营活动，只会业委会，或者发一份意见征询函，恐怕是远远不够的。

■ 专家建议

箱子进社区要做到透明、规范并有规划

宁波市政府物业管理评审专家组成员、宁波经贸学校物业管理专业的章有国老师对此谈了自己的看法：

包括智能快递箱在内的便民设施方便了居民生活，应该得到鼓励，但具体操作过程中需要考滤几点。

首先要有授权。依据《物业管理条例》与《物权法》的精神，在公共区域摆放各类便民箱子前，物业公司应与业委会沟通，并由业委会出面征询业主意见，得到授权后再进行合理选址。当然每一次物业公司都去征求每一位业主同意会比较困难，有些物业公司的做法是，前期在签订《物业服务合同》时，取得业主对经营“共用部位、共用设备设施”的授权。通过业主授权后，即解决业主的知情权问题，又可以避免当物业公司更换后，新物业公司不履约，可能导致设施供应商提供服务出现问题。

其次要透明规范。如果这当中物业公司向设施提供方收取了场地费用的，其收益及收益的分配也需要向全体业主公示，做到公开透明。此外，日常管理过程中要注意维护，物业公司应与设施供应商拟定应急预案，如遇到供应商不再提供服务、停电或一些安全问题时，可以根据应急预案的条款及时有效应对处理。

第三要统筹规划。政府有关的职能部门也可以就此问题出台一些指导意见。如开发商在建造新楼盘时，是否能将这些智能便民箱考虑进去，在场地规划上做一定的体现；可否做一个集合快递、生鲜果蔬、衣物回收等功能为一体的智能公共平台箱，可实现二维码、密码、钥匙等多种方式开门，逐渐取代传统的室外邮报亭。