

快件代管：业主省心，物业担心

律师提醒：物业最好提前与业主签订相关协议，明确约定双方责任



□记者 付璇 文/图

17日上午，记者在洛龙区某小区物业办公室看到，该办公室的一角被快递员送来的包裹所占据。小区物业工作人员说，他们经常免费为业主保管包裹。

随着网购一族的崛起，收包裹早已成为一些网购达人的例行事务，而我市一些小区的物业公司也逐渐衍生出一项无偿服务项目——为业主提供包裹存放处。



某小区物业办公室内存放的业主快件。

。”网购达人张女士说。

物业：服务虽无偿却有自己的担心

一些物业坦言，为业主提供免费的包裹存放处，虽是无偿的，但他们的担心还真不少。很多物业公司负责人表示，与业主签订的物业服务协议中并没有此项内容，所以他们只是为业主提供包裹存放处，并不负责签收和保管责任。

“有一次，两位同名同姓的业主在我们这儿把包裹拿混了，二人到家后才发现，还好最后及时调换了。”三和苑小区物业负责人说，虽然他们对小区喜爱网购的业主都很熟悉，但有时还是会担心出现问题。

西工区上阳花园小区一名物业工作人员说，小区有近万名业主，物业并不希望业主将包裹存放在门岗处。“门岗上人流量大，一旦包裹出现丢失或破损双方都会很为难。”该工作人员说。

“快递公司或业主送取包裹的时间正好是物业工作人员午休或下午下班的时段，而由于办公室正好是业主的包裹存放处，午休被打扰或下班时间被延迟也就成了常事。”洛龙区公务员小区的一名物业工作人员说。

快递员：包裹最好由本人签收

洛阳申通快递公司一工作人员说，快递员联系收件人时，如果

对方明确要求将包裹送至门岗或物业处，快递员多数时候都会满足收件人的要求，此种情况下业主一般都会提前与物业沟通。

“一些小区由于门岗人流量大，有时会出现快递员、业主、物业三方已沟通，包裹却丢失的问题。遇到这种情况，多数客户不会责怪我们，个别客户会咬定是快递公司没有送到，这让我们很为难，只能自认倒霉。”从事快递工作多年的王先生说。

快递公司的工作人员在此提醒广大业主，包裹最好由本人签收，如果包裹内有贵重物品而本人又不能及时签收，最好要求快递员改天再次投送，以确保重要物品能安全到达本人手中。

律师：物业最好与业主签订相关协议

河南尚中律师事务所宋武军律师表示，如果小区物业允许快递公司可将业主的包裹放至物业处，即使此项服务是由物业无偿提供的，也已形成了一个口头的临时保管合同，如果包裹在存放过程中由于物业过失出现丢失、损坏等问题，物业都难逃赔偿责任。

宋律师认为，要避免类似不愉快的出现，小区物业最好与经常享受此服务的业主签订协议，明确快递在存放过程中出现问题时双方的责任。如果物业对此服务项目收费，则应提前与业主委员会进行协商，在没有对此事进行协商的情况下直接收费是不合理的。

公共自行车棚 咋被私人圈占

□见习记者 牛鹏远

近日，家住西工区东兴新村的张先生向本报反映，其所在小区的公共自行车棚被一些业主私自画线圈占，导致其他业主的车子无处停放。

业主：小区车棚被私自画线圈占

张先生说，他居住的东兴新村6区3号院内有一个公共自行车棚，是小区业主集资修建的。两个月前，不知谁用红色油漆在车棚地面上画了一个约半米宽、一米多长的方框，并在方框内写上“专用”二字，如果别的东西放在该区域，车胎内的气就会被放掉。

“不久前，停车棚地面上又多了两个红色的框。”张先生说，小区内只有一个停车棚，原本车位就非常紧张。出现圈占情况后，好多业主的车子无处停放。

物业：地上红线已被清除

18日上午，记者来到张先生

居住的东兴新村6区3号院。院子中间建有一个长约15米、宽约4米的简易自行车棚。棚内停满了电动车和摩托车，但记者并未发现张先生所描述的用红漆写的“专用”字样。

该小区物业管理办公室一名张姓工作人员说，接到居民投诉后，小区物业将这些画线的业主召集起来，经过说服教育，他们已经把地面上的红线清除了。

律师：这种行为，严重的可向法院提起诉讼

河南洛大律师事务所律师杜鹏说：“车棚属于小区公共场地，属业主共同所有，任何业主不得擅自占用。如果出现业主擅自占用小区公共场地的现象，该小区其他业主可向业主委员会或居委会反映情况，由业主委员会或居委会出面协商解决。”

若问题仍得不到解决，业主委员会可代表全体业主向法院提起侵权诉讼，令其限期整改，停止侵权，恢复原状。

广融之约·洛阳晚报首届社区文化行第25站

将走进军安社区——

21日，来享戏曲大餐吧



协办：新奥华油燃气有限公司

□记者 马文双

21日，广融之约·洛阳晚报首届社区文化行第25站将走进涧西区长春路办事处军安社区。

晚报社区文化行活动已走进我市多个社区，受到了不少居民朋友、读者朋友的喜爱。人们喜爱它的理由是，它不仅能为社区里的居民们送来现场订报、旧报回收等多项便民服务，还能为居民们提供一个舞台，让大家展

现自己的才艺，唱自己的戏。

毫无疑问，本次社区文化行仍旧会坚持上述服务，并邀请您参加多个亲子互动游戏。

除上述活动，军安社区的居民们说，他们中不少人喜欢唱戏，打算借晚报社区文化行这个大舞台，为大家献上《红灯记》、《穆桂英》、《拾花轿》等9个唱段。

亲爱的读者朋友，晚报社区文化行期待您的到来。

活动地点：涧西区长春路办事处军安社区

活动时间：9:30至11:00，15:30至17:00

乘车路线：乘9路、101路、102路、103路、59路公交车到七里河站下车。



负责区域：洛龙区

记者走访：不少人习惯将包裹放到物业处

张女士是上班族，喜欢在网上购物，由于有时中午来不及赶回家，她会让快递员将包裹直接送到小区物业或门岗上。“都是提前和物业打过招呼的。当然，他们只是代为保管，我一般不会要求物业帮忙验货。”张女士说。

喜欢在网购的刘女士说，她住在洛龙区三和苑小区，由于工作原因家中经常没人，物业代收包裹的无偿服务为她提供了不少便利。

随机采访多名市民后，记者发现，不少网购的市民都有将包裹存放至物业或门岗的经历，而多数市民认为物业的这项无偿服务很贴心。虽然直接交由物业存放少了当场验货这一关，然而不少业主对此并不十分担心。

“经常网购的人一般都会选择自己信得过的网店，不会出太大问

