

禁止外卖车辆进小区 合理吗？

记者走访发现,福州有“禁入”规则的小区不在少数;外卖员无奈,称容易超时被投诉;物业表示,主要出于安全与秩序考虑

N海都记者 林雅璇
实习生 王琳 文/图

“电动车不能进小区,就得步行送,容易超时被投诉。”近日,有外卖员告诉海都记者,部分小区禁止外卖车辆进入,给他们的工作带来诸多不便。记者走访发现,福州小区对外卖车辆有“禁入”规定的不在少数。物业表示,“禁入”是为维护小区秩序和安全。那么,禁止外卖车辆进小区合理吗?除了一禁了之,还有没有解决之道?



福德都会小区,门口有外卖车辆禁止入内的标示牌

走访:福州多个小区有“禁入”规定

前日中午,记者来到鼓楼区龙峰雅居园小区,门口停放着各外卖平台送货车辆。小区大门处张贴的告示显示:外卖车辆一律不得进入本小区。一位骑手边看订单信息边小跑着进入小区,他告诉记者:“还好小区不大,不至于耽误太长时间。”

保安王师傅说,他看到提着物品较多的骑手会

“睁一只眼闭一只眼”,但如果业主看到会被投诉,“夜班保安比较严格,不允许外卖电动车进小区,(保安和骑手)经常发生争吵”。记者观察到,附近的省直屏东城小区则对外卖车辆没有限制。

台江的福德都会小区门口醒目处,立着“外卖车辆禁止入内,硬闯后果自负”的告示牌;世茂俪园小

区同样禁止外卖车辆进入。不过以上小区业主的电动车均可以驶入。

随后,记者又走访了晋安区的龙湖盛天·香缇郡、东南花园等小区,由于实行“人车分流”,业主的电动车也只能通过地下车库进入,因此外卖员只能步行进入小区进行配送。

在安淡巷的某外卖平台集散中心,记者也采访

了骑手,“禁入”规则让他们感到很无奈。骑手小亮(化名)说:“不让外卖车进就得步行,有的小区面积大、有时需要等高层电梯,就容易超时被投诉。”另一位骑手补充道,如果有顾客一次性点的东西太多太重,比如桶装水,走起来很费劲;电动车停在小区门外,还存在丢失物品的风险。

物业:“禁入”是为维护小区秩序和安全

直撞’,会吓到业主。”

其他禁止外卖车辆进入的小区物业,也向记者表达了同样的担忧,外卖车辆往往行驶速度过快,可能会对小区内的老人和儿童造

成安全隐患;此外,一些外卖员存在随意停放电动车、阻挡道路等问题。

对于禁止外卖骑手进小区,业主们也表达了不同看法。

家中有老人、小孩的业主,出于维护小区秩序和安全的目的通常支持“禁入”,而经常点外卖的年轻人,则普遍认为应该给予外卖员方便。

律师:未经业主大会表决 物业不得擅自规定

对此,记者采访了福建建律师海都公益团福建闽天律师事务所律师沈展昌律师。

沈律师表示,根据《民法典》第二百八十四条关于“业主可以自行管理建筑物及其附属设施,也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理”的规定,物业公司的管理权限来自全体业主或业主委员会的授权。如果业主或业委会没有禁止或拒绝外卖员骑车进入小区,外卖员在遵守相应秩序的情况下,是可以进入小区的。何况,外卖员如果是出于配送物

分业主的需要,是业主权利的延伸。因此,若未经业主大会的表决,物业公司擅自规定拒绝外卖员进入是违法的。

同时,根据《民法典》第二百七十四条关于“建筑区划内的道路,属于业主共有”的规定,围墙内的小区道路是内部道路,属于业主共有。既然是业主共有,那么业主就能决定小区道路的开放程度,即外来车辆是不是可以驶入小区。综上所述,物业是否有权禁止外卖车辆进入小区,需要综合考虑业主的意愿、管理规约、业主大会或业委会的决定以及法律规定进行判断。

他山之石 如何平衡便利与安全

在安徽省宿州市一小区,物业公司专门购置自行车放置在小区的主要出入口,提供给外卖员、快递员“换乘”。

山东省邹城市总工会协助相关平台,统一为外卖配送员办理“一人一证”,发出了首批进出小区工作证1000张。对于需要身份登记的小区,外卖员持证可免登记进入,切实提升了通行效率。

天津滨海新区上线自主研发的“骑码进门”APP,能从身份认证、测速提醒、轨迹监控、违规停放等方面规范骑手行为。骑手在小区内的骑行速度必须控制在每小时15公里以内,并按照规划路线骑行。若瞬时超速,骑手将收到APP的提醒,持续超速、不按规定路线骑行、逃避监控等行为会被停权处置。

中公教育欠的课时费,为何迟迟不退?

福州一市民称,双方协商退课退费,可收到第一笔退款后就再无回音;机构工作人员表示,会根据资金情况帮林女士催促;律师认为,未按协议退款或构成违约

N海都记者 罗丹凌

14日,福州市民林女士通过智慧海都反映,2022年10月,她在中公教育(全称北京中公教育科技有限公司)报名了专升本课程,缴费5180元。因无法兼顾工作与学业,林女士与中公教育协商退课退费,双方也签订了退款协议,可退款却迟迟未到账。记者联系中公退费组,工作人员称,会根据资金情况帮林女士催促。律师认为,未按协议退款或构成违约。

消费者:拖欠2000多元课时费,多次催促无果

林女士说,她是2022年10月报考的专升本教育课程,共计5180元。2023年年初,因无法兼顾工作与学业,她就想要申请退款。经协商,中公教育北京总部方面答应退掉未上的课程,退款约3000

元,分5期支付,双方也签订了退款协议。

去年7月,林女士收到了第一笔退款,金额为1000元,可之后就再没收到过款项。此后,她多次催促均无果。

在林女士提供的聊天

记录中,记者看到,退费组的相关负责人表示,近期资金紧张,只能按照总部给的资金情况给学员陆续打款。总部正在融资,积极给学员处理退费,肯定会退。此外,近期如有上课需要,也建议林女士

将退费的钱转到新课上去。

14日下午,记者联系了中公退费组乐乐老师。她表示,会根据资金情况帮林女士催促。至于为何这么久了还未退还,乐乐老师并未回复。

律师:退款协议实质上是对原合同的变更

那么,北京中公教育该担何责,林女士又该如何维权?北京德恒(福州)律师事务所林倩律师表示,北京中公教育科技有限公司或违反了《消费者权益保护法》和《民法典》的相关规定。

《消费者权益保护法》保护消费者的合法权益,包括退款权利。如果消费者因特定原因无法继续使用已购买的服务,并且在购买时未被告知无法退款的情况下,消费者有权要求退款。根据林女士的情况,她因无法兼顾工作和学业选择退款,这在合理

范围内。公司承诺分期退款但未完全履行,可能构成对消费者权益的侵犯。

此外,林女士和中公教育之间的退款协议,实质上是双方对原服务合同的变更。中公教育未能按照新的协议条件完成退款,或违反《民法典》的相关规定。

林倩律师建议,林女士可以继续通过12345平台或向消费者协会投诉,请求帮助协调解决。林女士也可以考虑通过法律途径维权,向法院提交民事诉讼,要求中公教育退款并赔偿因退款迟延造成的损失。