

徐汇区玉兰花园门禁系统升级惹争议

小区门禁卡为何绑定银行卡

进出小区刷门禁卡司空见惯,但如果这张门禁卡还是带储蓄功能的银行卡,并不是所有居民都能接受。

这样的门禁卡出现在徐汇区玉兰花园小区。对此,有业主质疑,强制推行具有门禁功能的银行卡,是否侵犯了业主的选择权?这一举动是否会导致隐私的泄露?



业委会称不需 2/3 通过

住玉兰花园小区的陈小姐介绍,今年年初,小区的物业管理方联合民生银行,推行绑定银行卡的门禁卡。该小区物业管理方要求业主必须登记个人资料,然后办理一张含有门禁功能的民生银行银行卡,“以后进出楼栋门就要刷银行卡了。”

尽管是免费登记发放门禁卡,但绑定银行卡功能还是引来小区居民的质疑。“为什么不直接办理单独的门禁卡,反而要多此一举绑定银行卡呢?”陈小姐很疑惑,并就此咨询小区物业,得到的答复是:这是经过业委会表决通过的决议。

陈小姐说,升级门禁系统属于小区大事,应当征求三分之二以上业主同意才可实施。业委会给出的回答是,这件事不必征求三分之二业主的同意。

玉兰花园业委会成员陈阿姨介绍,只有动用维修基金时才需征得全体业主三分之二同意。“对于升级小区门禁系统的提案,今年年初,业主代表大会上全票通过。”

陈阿姨说,居委会、业委会和物业三方联署的公示满3个月,没有业主提出异议。“业委会这样的说法,很难不让我产生联想,是不是银行和业委会存在某种利益关系?”她说,小区使用新门禁卡利于小区安全,作为小区居民肯定欢迎,但如果要和银行卡绑定,并且还指定某家银行,这样的做法让她很难认同。

担心个人隐私被泄露

“办理这张银行卡的时候,需要登记个人信息,包括姓名、身份证号、常住地址、手机号码、职业等多项个人隐私信息,个人信息安全实在是在难以保证。”章先生也是玉兰花园的业主,虽然他已经办好民生银行提供的门禁卡,但他担心个人隐私被泄露。

苑的业主,虽然他已经办好民生银行提供的门禁卡,但他担心个人隐私被泄露。

门禁卡每天都需要使用,如果信息被别人掌握了,就能轻而易举得知业主的作息习惯和其他身份信息。“比如三天没有人刷卡,说明三天家里没有人进出。我现在担心每天出门的信息会被别有用心的人掌握,从而了解我们家的规律。还有,万一卡丢了,是不是个人和家庭信息也能被读取?”

除了担心信息泄露,还有部分业主怀疑新门禁卡可能会成为缴纳物业费的新渠道。“如果物业服务不好,业主拒付物业费的话,物业是不是就能自行扣款?或者是不付款,就会被停卡,回不了家?”

虽然办理时银行工作人员表示易行卡不收年费,但并没有承诺永久不收费。“保不准哪天银行开始收年费了,而我这张卡并不当作借记卡使用,也不能短信通知,导致欠交年费,可能会影响到个人信用。”“我觉得门禁卡就是门禁卡,不要绑定商业性质的银行业务,这是明显的强制消费。”陈小姐说,还担心银行掌握了你的手机号后,会发送银行理财产品的广告短信,“相当于银行在变相收集客户信息,然后借机推销产品信息。”

居委会称是免费赞助

徐汇区玉兰花园小区共有5个楼栋,分两块管理,1-3号楼由上海上房物业管理有限公司接管,4-5号为另一物业。这次涉及升级门禁的是1-3号楼。

在物业办公室,居委会工作人员张先生说,升级门禁系统是出于提高治安水平考虑。“我们小区的出租房约占三分之一,之前4-5号楼

的治安很差。去年4-5号楼率先升级了新的门禁系统,一年过去了,治安情况大有改观,群租现象也基本没了。今年,1-3号楼也决定借鉴经验,升级门禁。”

张先生表示,民生银行原本跟居委会就是共建关系。“民生银行提出免费赞助小区门禁卡,帮小区节省了几万元的成本,居委会当然支持。”

物业表态

物业无权监管银行推销

上房物业玉兰花园管理处的兰经理表示,银行跟智能门禁系统制造公司有合作。“小区的智能门禁系统是由富凯公司制造安装的,物业跟这家公司签署了合作协议。协议里,富凯公司注明了智能门禁卡是跟民生银行合作的。门禁卡跟哪个银行合作,物业并没有选择权。”

兰经理说,银行免费赞助业主3张门禁卡,承诺带有金融功能的易行卡不收取年费。虽然换卡时,银行出示协议让业主签署,但具体内容,物业和居委会都不清楚。同时,物业公司也没有直接跟银行签署相关协议,明确永久不收年费、管理费。

另一方面,银行因此获取了小区业主的身份证号、房屋产权情况、手机号码等信息。有业主担心,可能会收到银行推广理财产品的商业短信,换门禁卡变成带有商业性质的强制行为。对此,兰经理表示,目前未就这类情况与银行达成协议,无权监管其进行商业推广。

兰经理补充说,留下业主手机号还有一个新功能,是门禁系统跟业主手机连通。“我们的旧门禁没有通话和视频系统,楼下按门牌号,楼上不知道是谁。新的门禁系统,如果有人按门铃,业主手机会接到电话,

就可以和访客对话,确认身份,既方便又安全。”

业主可自费办单功能卡

兰经理说,小区大部分业主已经完成换卡,对于少数业主纠结为何要绑定银行卡功能的问题,他说:“其实很简单,如果你不想要银行卡功能,把易行卡的外壳撕断即可。”不过,外壳撕断后,虽然不能在ATM机等设备使用,但业主的银行账户仍然存在。

“如果业主坚持不办民生银行卡,也可以,那就自己掏钱办小的门禁卡,没有银行卡功能,10元一张。一样要实名制。”兰经理说,业主可选择自费办单功能门禁卡。

律师观点

强制办理有垄断嫌疑

对于门禁卡绑定银行卡的行为是否涉及隐私泄露,上海纽迈律师事务所律师方正宇表示,首先要考虑这类绑定是通过什么技术实现的,是通过银行卡的磁条信息还是芯片信息,再去考虑有没有泄露隐私的风险。“另外,这些信息的管理,谁能看、谁来管,也应该告知业主。”

其次,要考虑的是绑定银行卡的目的是什么。业主要确定银行卡是纯粹作为押金的性质还是联合了金融支付的功能,再进一步去谈是否涉及侵犯隐私权或财产权。

方律师还表示,如果物业只是提供了这样一种方式,并没有强制统一办理,从某种角度来说其实是为主业提供了一种选择权。相反,如果是强制办理,则具有垄断性质。

物业做事应公开透明

门禁卡是业主应当获得的权利,物业所进行的只是委托管理。方律师认为,行为的主体是物业管理方,不管是按照《合同法》,还是按照《物权法》及《物业管理条例》,小区物管都有义务在征得业主同意的前提下,来开展某项服务,不能本末倒置。

“把商业性的东西强加到每一位业主头上,即便业主大会超过三分之二的业主表决通过了,也未必能代表每一名业主都同意这种方式。”方律师强调,这种行为本身就带有商业性质,并不是出于公共利益。他认为,物业不能打着为居民考虑的旗号为自己捞好处,应该更加公开透明,消除广大业主的误解和疑问。

宗合

【本期导读】

买房未及时过户 房产证再被抵押

第02版

隐形富豪当保安 月入两千很开心

第03版

新建小区是面子 城市老家莫遗弃

第04版

维修调解两不误 意式楼管不一般

第05版

清痰润肺有高招 咳嗽深吸亦可靠

第07版

本报订阅电话:
62473818, 62791234 转 208

封面故事

责任编辑:王弘
微博:
txinmincn/
xmwangh
邮箱:
xmwangh@wxjt.com.cn
热线电话:62791234-451

