

# 智慧门禁变“花瓶” 居民夜间出入小区凭啥要付“开门费”



近日,有居民反映,成都市金牛区金琴路26号的小区(原东方公司宿舍)安装多年的人脸识别门禁系统闲置,夜间出入需向门卫缴纳“开门费”。老旧小区管理费用低,智慧门禁维护难度大,不少居民为夜间出入小区引发的费用问题苦恼不已。

为何智慧门禁成“摆设”?夜间出入小区是否该付费?就该居民反映的问题,10月31日下午,本报记者进行了实地探访。



小区门口张贴夜间出入的温馨提示。

面,因小区的管理方式为居民自治,也就是院落居民共同决定和处理院落中的公共事务。不论是许可门卫收取夜间开门费,还是共同出资使用智慧门禁,都应当由院落居民共同表决决定,对院落全体居民生效。

## 记者手记

金琴路26号小区的问题并非个例,它反映了许多老旧小区在智能化管理中面临的困境:如何在有限资源下保障居民通行便捷与社区管理安全,并在居民多样化的需求中找到平衡。智慧门禁作为现代科技在社区管理中的应用,为解决这些问题提供了新的思路。然而,技术的引入并非一蹴而就,它需要居民的共同维护,以及在自治模式下形成的共识与协作。

在探讨智慧门禁的未来时,记者查阅了多个相关案例,发现一些老旧小区已经成功实现了智能化管理,为其他小区提供了可借鉴的解决方案。

据媒体2018年10月31日报道,北京市丰台区太平桥街道在前期充分调研的基础上,投入资金,为太西里社区92个楼门安装守望领域智能门禁系统。它是在坚持“党委领导、政府负责、社会协同、公众参与、法治保障”的治理理念的基础上,依托于高科技技术,同时又创新机制而建立的一套治理模式。这一模式有效实现了在保安力量薄弱、物业管理水平跟不上的现实条件下,以最小的社会成本提升了老旧小区管理水平目标。

当然,这一治理模式也有一定的缺陷,比如,太西里社区安装智慧门禁前期投入的资金来自街道;后期的维护费用来自基层党组织服务群众经费。因此它的推广对于财政收入有限的地方是一个挑战。建议可以协调多方,如物业、社会力量加大投入。

童月芊 华西社区报记者 程玥  
胡慧媛 朱佳慧 摄影报道

## 小区现状

### 智慧门禁成“摆设” 夜间出入需付“开门费”

当日下午,记者来到金琴路26号,注意到小区入口处人脸识别门禁系统积满灰尘。据居民王先生介绍,每晚11:30后小区大门上锁,夜间出入需支付门卫1至2元开门费。王先生表示,因自己夜间外出并不频繁,对此费用并无太大意见。不过,也有居民刘女士表示,自己从未支付开门费,因为夜间极少出入。

门卫张大爷证实了该情况。他介绍,小区夜间关门时间为11:30,次日早上6:30开门,每次开门费为2元,并补充道:“晚上收的‘开门费’很少,有时都不够买早餐的钱。”张大爷透露,小区这套智慧门禁设备由政府四五年安装短暂使用过,后因为缺乏资金维护,便停用至今。

张大爷还提到,小区实行自治管理,物业费仅为0.6元/平方米,每户每月物管费用在40元左右,门卫每月工资仅有一千余元。夜间值班要求高,而门卫班次也只有两人轮值,每人轮流上12个小时,他坦言:“如果智慧门禁能正常使用,我们宁愿不要‘开门费’,这样晚上也能睡个安稳觉。”

## 社区回应

### 维护费用有限 智慧门禁启用与否由居民共议

为此,记者联系了西安路街道金

琴南路社区,社区工作人员苏超解释了当前的管理模式。金琴路26号小区最初为单位宿舍,后由居民自发成立院委会管理。门禁系统则是由辖区派出所统一安装,前两年免费使用。但随着设备维护费用增加,相关部门无力承担所有老旧小区的维护费用,智慧门禁的使用改为由居民自愿承担。

据苏超介绍,智慧门禁系统一年维护费用在2000元左右,包括电费、设备升级、硬盘及摄像头维护费用等。因涉及成本较高,社区把智慧门禁的后续使用权交还居民,让居民自行决定是否出资使用。“一些小区在免费期结束后愿意继续使用智慧门禁,居民则自筹资金维护,而一些小区在费用增加后则回归人工管理模式,金琴路



小区入口处人脸识别门禁系统已暂停使用。

26号就是其中之一。收费和出入管理根据各老旧小区的具体情况形式不同方式。”

## 居民矛盾

### 智慧门禁费用分歧 夜间出入需求不一

采访中记者了解到,居民间对智慧门禁的需求存在分歧。一些居民表示夜间出入较少,支付每次1到2元“开门费”相对划算,认为没必要为智慧门禁额外缴费。而有频繁夜间出行的居民则认为,反复支付“开门费”不如重新启用智慧门禁,费用也相对划算。居民对门禁系统的使用与收费难以达成一致,费用承担和夜间管理成了一个矛盾难题。

苏超表示,对于有意愿启用智慧门禁的居民,社区可以提供支持,例如协助起草倡议书并进行公示,但具体费用仍需由居民承担,小区原本的物业费用较低,若增加智慧门禁维护成本,恐怕多数居民难以接受。

## 律师解读

针对金琴路26号小区智慧门禁管理难题,四川坤弘律师事务所何鹏律师表示,依据《中华人民共和国民法典》第二百九十一条关于“相邻权”的规定,自治管理小区聘请门卫管理小区进出是合法的,但门卫夜间对大门落锁并收取开门费限制了“业主出入小区的自由”,是不合法的。另一方

## 公示

根据中共四川省委宣传部《中共四川省委宣传部关于做好2024年第七版新闻记者证全国统一换发工作的通知》,我单位对2024年1月1日至2024年12月31日持有新闻记者证的记者持证和从业情况进行了核验和自查,现将我单位核验人员名单进行公示。举报电话为86968851、86968336。

拟进行2024年度新闻记者证核验名单:吴小红、彭戎、赖浩、程玥、王捷宇、刘纳、李国东、李玥林、徐倩、冯涔、高昊焜、朱佳慧、胡慧媛、刘福燕、杨春梅、胡晴琴、黎澎、杨锐、刘俊、张丽、李思佳、董峰、沈悦、余悦。

华西社区报  
2024年11月5日