

RXFW-QY-工作请示单

标题	关于浙赣区海宁澜悦公馆物业费预缴事项的请示事宜		紧急程度	正常
流程编号	RXFW-QY-GZQSD-2023-07-00316			
发起人	沈丹凤	所在公司	浙赣区域物业公司	
发起部门	海宁澜悦公馆	发起日期	2023-07-12	
类别	规知运营类	金额类型1	5万元以上	
运营类别(非运营不勾选)				
请示内容1	<p>尊敬的领导：</p> <p>海宁澜悦公馆项目于2022年8月1日交付，共计房源1209户，目前入住37户，办理装修286户，大多都是投资者，房源空置较多，为达成海宁澜悦公馆项目2023年度收费指标要求，此次收费时间为（2023.8.1-2024.7.31），避免后期打折扣费影响到已入住业主的积极性，更好的提高收缴率，现申请针对空置业主开展2023年物业费预缴活动，减免一个月物业费，预计减免总金额160000左右。（面积平均约2.2*空置房数量847）预计空置房收缴率可达85%以上，特此申请。</p> <p>妥否？请领导批示。</p>			
备注				
相关文档				
相关流程				
相关附件				

陈林燕发

2



收到

接收人：陈林燕
2023-09-13 17:43:22 [短信/邮件]



请示单查收

接收人：陈林燕
2023-08-13 17:25:23 [短信/邮件]



同意

接收人：林国杰
2023-08-01 11:36:07 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



同意

领导已在上一节点审批，系统自动流转
接收人：沈丹凤
2023-08-01 11:56:07 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



各位领导均已同意，项目上对客输出以人为关怀为出发点，对未入住申请的公租福利，请领导批示

接收人：陈林燕
2023-08-01 11:56:09 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



同意

接收人：沈丹凤
2023-07-31 16:02:54 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



事项同意，排除方面建议不以减免物业费的方式，可以关怀或补偿等方式，避免其他项目效仿

接收人：周祥志
2023-07-31 16:36:46 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



事项同意，提示：第一，空置属于业主自身原因导致，如无地方法规支撑，项目应避免空置一调的表述，区域运营做好统一说辞的培训与指导；第二，项目应对未入住客户数据多方，确保承诺的85%的收费指标达成。

接收人：林国杰
2023-07-31 15:38:32 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



同意

接收人：李景坤
2023-07-31 11:29:26 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



同意

接收人：李景坤
2023-07-31 09:52:37 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



1. 该项目前半年度收入344.39万，按照95%收缴率测算营收311.02万，营业收入测算（不含管理费）329.72万，毛利贡献-18.7万；

2. 该项目2022年8月交付，2022年12月综合收缴率75%，2023年7月27日综合收缴率92.76%（8月开始新一轮收费周期）；

3. 该项目位于嘉兴作秀亭（自住型）板块，向项目首置2.2公配海宁高定2021年12月交付，续入住率同板块类似，现2023年7月27日综合收缴率99.96%；

4. 若项目可达到95%收缴率，在现经济下行情况下可快速回笼资金避免坏账发生，拟同意此次申请，且预算减免建议不再赠送礼品，赠送话术为交付12个月费用赠送1个月，妥否，呈领导批示。

接收人：林敏
2023-07-27 19:32:44 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



事项属实，请领导审批！

接收人：周大勇
2023-07-13 11:02:39 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



请示单批示

接收人：周大勇
2023-07-13 10:47:39 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



请示单批示

接收人：李景坤
2023-07-13 09:21:14 [短信/邮件]



同意

接收人：沈丹凤
2023-07-13 09:09:59 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



请示单批示

领导已在上一节点审批，系统自动流转
接收人：李景坤
2023-07-13 09:04:04 [浙赣新湖蓝山半岛/抄送]



请示单批示

接收人：沈丹凤
2023-07-13 09:04:04 [短信/邮件]