

8月1日开始,合肥物业费按“菜单”点收 小区“管家”须受三大考验

市场之问: 物业会大规模“抛盘”吗?

物价上涨,人员工资上涨……加上原先物业收费率不足,此时下调合肥物业费,会引起大批物业企业撤离吗?

昨日,某家国有物业服务企业负责人透露,他们已经准备“抛盘”(包括合肥目前所有在管小区),哪怕要“贴”进100万元。因为,合肥最低工资标准上调、社保上调……作为劳动密集型企业,已经难以消化上涨的用工成本,此时再下调物业费,他们只能选择离开。“目前,合肥有关部门在进行这方面的调查,或者他们也对市场反应有所担忧。”该负责人说。

“合肥不可能发生大规模‘抛盘’。”安徽建筑工业学院房地产研究所所长李国昌教授认为,虽然物业费降低,物业服务企业的利润空间被“挤压”,但政府给出的是物业收费的指导价,上浮不超过20%,下浮不限,物业服务企业可以在测算利润后,和业委会或者开发商约定服务等级和服务收费标准,还有选择的空间。

标准之问: “甲乙丙丁”等级谁来裁判?

“甲乙丙丁四个等级,我们该怎么选?由我们说了算?还是以业委会的选择为准?”昨日,长丰路奥林花园小区(合肥宁巨物业管理有限公司)马继东经理问。因为,奥林花园小区物业服务合约到2012年才到期,在合同期满之前,物业收费还以合同约定为准。但是期之后,该怎么执行新标准,马经理心里也“没谱”。“定价越高,物业收费越难,这是合肥物业管理的现状。但是,降低收费之后,物业企业运行是否会好,还得让时间检验。”

“最关键的就是对于甲乙丙丁的等级考评,目前,国外都有相应的认证机构或者中介机构,对于物业服务水准进行评定,合肥如何评定很关键。”李国昌说,“安徽‘十二五’规划的内容之一,就是建立‘物业管理质量快速判定机制’,老百姓和物业企业的纠纷,由机制来解决。合肥目前‘菜单式’的物业服务,等级由谁来核定很重要。”

8月1日开始,合肥有物业服务小区出台“菜单式”收费标准,不再额外收取公摊费(电梯费、公用设施照明费等);小高层(高层)基准收费标准,相比现行的最高价,甲乙丙丁四个服务等级每月每平方米分别降低了0.3元以上。老百姓得“实惠”,物业小区的“管家”如何应对?昨日,物业专家和小区“管家”也诉了“心声”。



记者 任金如

老旧小区之问: 物管缺位谁“埋单”?

昨日,合肥房产局相关人士透露:“哪个小区执行什么样的收费标准?前期物业管理,由开发商和物业服务企业约定;后期物业管理,则由业主委员会和物业服务企业约定。作为房地产主管部门,可以对合同约定监督管理,可以接受业主不满意的投诉。”同时,合肥房产局也出台了对于住宅小区物业管理工作的考核办法,将考核结果记入企业信用档案,作为企业资质延续和升级、前期物业管理招投标及物业管理小区创优达标等活动评审的参考依据。

但是,合肥老旧小区的物业管理,暂时也只能由政府“埋单”。李国昌认为:“此次的收费办法,指的是物业服务企业服务约定的收费,对于老旧小区物业费,尤其是没有物业服务企业的老旧小区,如何收费未明确约定,也从另一个层面说明了老旧小区物业费难收的现状。”



制图:方倩

平安电销力推爱车大管家 促车险理赔服务全面升级

许多有车族都会感慨:购车险易,理赔难。现在,平安电销推出的“爱车大管家”服务彻底改变了原先由“车主推动”的理赔服务体系。

爱车大管家 理赔保姆全程跟踪

平安电销推行的爱车大管家,无论是远程电话还是门店均可引导客户办理索赔。车主只需拨打95512转1,就有专业的接报案人员提供服务。此外,当车辆出险、车主报案后,车主的出险记录就会上传到服务中心的数据库,即便车主不主动打电话求助,平安电销也会有相关人员每天主动浏览理赔进程中的信息,一旦发现问题或疏漏就会主动联系车主,对理赔进行指导。

另外,在车辆出险理赔过程中,平安电话车险在每张保单上,都附有一张“服务安心卡”名片,车主遇到问题和麻烦可随时拨打“服务安心卡”电话寻求帮助。爱车大管家服务,包括了上门取资料、理赔咨询等多项服务。

管理后续风险 降低赔付率

平安电话车险实行“集中销售+本地服务”的经营模式。电话销售中心统一在上海进行业务联系,负责和客户进行前期的询价、报价、确认出单等流程;投保后的服务,包括送单上门、出险理赔等等则由当地分公司的电销事业部负责。这样投保平安电话车险的客户就既可以享受到电销优惠的价格和便捷的服务,又能享受本地化的服务。”

YH 永辉超市 海洲店
YONGHUI SUPERSTORES HAI ZHOU

OPEN 闪耀登场
试营业 NEW

7月31日6:30点整开业

7月31日-8月10日期间三大盛惠连环享,全场千款商品超值热卖,购物就送,好礼送不停,超值劲爆商品大抢购,满68送5元抵用券,实惠不断,惊喜不断欢迎惠顾。
(活动详情见店内海报)



地址:安徽省合肥市龙岗开发区2#临泉东路海洲景秀世家
电话:0551-4324810
免费客服电话:800-858-1030
永辉官方网站:www.yonghui.com.cn