

RXFW-通用审批单

标题	关于闽北区域福州青年城项目旧欠回收优惠方案的申请		紧急程度	正常
流程编号	RXFW-TYSPD-2024-11-0059			
发起人	陈慧	发起部门	福州融信青年城	
所在公司	闽北区域物业公司	发起日期	2024-11-25	
审批人	陈春梅 严燕珍 马可全 伍建勇 李赞成 丁树俊 林怡 欧国飞			
请示内容	福州青年城小区建筑面积15万㎡，6个出入口，项目饱和户数683户，入住率41%，物业费单价3.8-10元/平方米，因涉及房屋质量及台风造成损失，涉及业主共计13户，欠费金额14.1万。为全面清理因上述问题引起争议的问题欠费客户，遵循清旧欠避新欠、提升回收原则，在清欠完成的情况下，同时能促成2024年本期回款约21万元。现申请福州青年城项目的清欠方案，具体内容如下： 一、适用范围：存在历史问题的所有客户，经统计本年往欠应收97万，项目梳理可谈判自清14.1万【占总欠费比14.4%】； 二、清欠方案内容： 1. 清欠活动期间：2024年12月1日-2024年12月31日 2. 清欠回馈比例：≤20%； 3. 清欠活动要求： 3.1 截止2023年12月31日的往期费用（含公摊）需一次性全缴清的客户方可享受； 3.2 能耗公摊为代收代付费用，客户需足额交纳； 3.3 参与活动的客户需100%登记造册，职能部门不定期回访调查，一经发现违规操作，按公司制度处罚； 4. 清欠谈判原则：一事一议，快速谈判具结快速审批快速入账，提升往欠收费率。 具体明细详见附件，妥否，呈批。			
备注				
相关流程				
相关附件	 福州青年城清欠方案明细表.xlsx			

6

流转意见		 
	陈慧 福州融信青年城	请查收！ 接收人：许梅璐 2024-12-27 15:39:00 [归档 / 转发]
	陈慧 福州融信青年城	请查收！ 接收人：陈玮 2024-12-27 15:38:40 [归档 / 转发]
	欧国飞 集团高管	同意 接收人：陈慧 2024-12-04 18:10:12 [审批 / 批准]
	陈梁 区域高层	同意，该项目往欠总金额不多，折损比例合适 来自企业微信 接收人：欧国飞 2024-11-29 21:08:36 [审批 / 回复]



欧国飞
集团高管

请确认
来自企业微信
接收人：陈梁

2024-11-29 10:55:12 [审批 / 意见征询]



林怡
集团高管

同意
来自企业微信
接收人：欧国飞

2024-11-28 23:10:07 [审批 / 批准]



丁树俊
集团高管

同意定向清欠，减少长期积压问题导致经营困难。区域和项目提报方案具有针对性，达成率冲100%
接收人：林怡

2024-11-28 16:03:16 [审批 / 批准]



李赞成
规划运营管理中心

同意，项目往欠金额不大，要确保回款率达成。
来自企业微信
接收人：丁树俊

2024-11-28 14:17:44 [审批 / 批准]



伍建勇
区域高层

同意
来自企业微信
接收人：李赞成

2024-11-28 12:15:23 [审批 / 批准]



马可全
区域高层

已审核，同意。往欠回馈比例≤20%，计划12月份开展，呈批！
接收人：伍建勇

2024-11-28 10:40:34 [审批 / 批准]



严燕珍
财务管理部

1、2024/11/27福州青年城：本期68.78%，往期28.18%，公摊47.95%，综合58.56%【综合未收269.48万】；
2、该项目于2022年1月1日启费，近二年综合收费率情况：2022年综合76.27%，2023年综合74.06%；
3、受经济震荡及地产遗留问题未决影响，项目整体交付低目前交付率76%，为避免地产遗留问题未决而形成的小业主长期欠费，建议按项目评估可提升方案推行谈判具结催收，职能在过程中随访监督。
以上可否，呈批！
接收人：马可全

2024-11-28 09:31:15 [审批 / 批准]



陈春梅
品质组

1、该项目首期于2022年1月1日交付【交付2年以上项目】，截至2024年11月25日，青年城往期收费率28.28%；截止2023/12/31，项目往期收费率22.42%；
2、2024年往期应收135.9万，未收金额97.6万，其中针对地产遗留及台风水浸事件涉及业主共计13户，欠费金额14.1万；
此次申请整体清欠回馈比例19%，为避免客户长期拒缴形成坏账，同时促进本期收费增长，建议按此方案推行，同意，呈批。

接收人：严燕珍

2024-11-26 16:31:30 [审批 / 批准]



陈慧
福州融信青年城

妥否，呈请批示！
接收人：陈春梅

2024-11-25 18:26:08 [发起 / 提交]



陈春梅
品质组

请修改
接收人：陈慧

2024-11-25 17:33:02 [审批 / 退回]



陈慧

福州融信青年城

妥否，呈请批示！

接收人：陈春梅

2024-11-25 17:30:43 [发起 / 提交]