

RXFW-QY-物业费预存活动方案申请

标题	川豫区域郑州融信朗悦文苑2025年度物业费预存活动方案申请	紧急程度	正常
流程编号	RXFW-GZQSD-2024-07-00011		
发起人	靳素华	所在公司	川豫区域物业公司
发起部门	融信朗悦文苑	发起日期	2024-07-27
总建筑面积		总户数	
入住率		物业费单价	
项目交付时间		全年物业费饱和和应收（元）	
预存活动周期		预存活动目标比例（%）	
预存活动目标金额（元）		预存活动成本比例（%）	
预存活动成本（元）			
请示内容1	尊敬的公司领导： 川豫区域郑州融信朗悦文苑项目于2023年8月25日交付，总户数1701户。现已交付1270户，装修户984户，入住户数620户。物业费单价为2.98元/㎡/月，物业费全年饱和和应收共计529.8万元。 2024年度，项目接报集团400平台和融智平台投诉单254单、接报12345市长热线投诉单162单，接待建设管理部物业科、办事处等单位现场处理业主举报22起，业主因地产相关遗留问题（暖气、房本、室内维修等）将不满情绪转嫁给物业。物业在与业主磨合期间，业主对物业服务意见较大。 为缓和与业主之间的关系，物业服务中心于2024年6月已提前铺排物业费预存工作。截止7月30日，已完成物业费预存58户。 为促进业主提前交纳物业费，将开展2025年物业费预存活动，具体活动说明如下： 一、预存活动周期：2024年7月1日至2024年8月31日； 二、预存活动目标：依据全年物业费饱和和应收的40%设置，目标金额为211.92万元；预存费用期间为2024年9月1日至2025年12月31日； 三、预存活动成本：活动成本为6.35万元，活动成本比例为3%； 四、预存活动方案： （1）预存活动参与标准：物业费预存满10个月及以上，且历史无欠费； 分为以下三个档： 一档10个月：2024年9月1日-2025月6月30日，价值90元含以上礼包； 二档12个月：2024年9月1日-2025月8月31日，价值130元含以上礼包； 三档16个月：2024年9月1日-2025月12月31日，价值150元含以上礼包。 （2）预存活动情况：礼品参考米、面、油、抽纸、洗衣液等进行组合。 结合项目实际情况，礼品将根据实际预存开展情况进行分批采购，采购内容见附件。 妥否，请领导批示。 附件：1.川豫区域郑州融信朗悦文苑产品报价单 2.川豫区域郑州融信朗悦文苑2025年度“物业费预存回馈有礼”活动方案 3.川豫区域郑州融信朗悦文苑物业费预存明细		
备注			
相关文档			
相关流程			
相关附件	 1、川豫区域郑州融信朗悦文苑产品报价单.xlsx 115K  2、川豫区域郑州融信朗悦文苑2025年度“物业费预存回馈有礼”活动方案.docx 19.7K  3、川豫区域郑州融信朗悦文苑物业费预存明细.xlsx 16.8K		

流转意见

佳辉

徐佳辉
融信朗悦文苑

。
接收人：靳素华
2025-05-22 15:04:24 [归档 / 批注]



靳素华
融信朗悦文苑

靳素华 2025-03-25 08:50:54
接收人：徐佳辉

2025-03-25 08:50:54 [归档 / 转发]		
国飞	欧国飞 集团高管	同意 来自企业微信 接收人：靳素华 2024-08-01 09:00:35 [董事长、执行董事 / 批准]
	靳素华 融信朗悦文苑	已汇总。请领导审批。 接收人：欧国飞 2024-07-31 18:21:33 [请发起人汇总意见后提交 / 批准]
树俊	丁树俊 集团高管	同意，请合理铺排活动，注意时间节奏 接收人：靳素华 2024-07-31 18:16:14 [集团规划运营分管领导 / 批准]
	林怡 集团高管	同意运营意见 接收人：丁树俊 2024-07-31 13:59:56 [集团财务资本中心负责人审批 / 批准]
	李赞成 规划运营管理中心	同意，流程要前置。另，区域运营客服条线由一人审核签批即可，无需两人。 接收人：林怡 2024-07-31 13:59:01 [集团规划运营中心负责人 / 批准]
	魏安琪 业务运营组	已审核，事项同意，已和项目确认：预存的58户业主为已缴纳费用，礼品尚未赠送，待内部流程后进行采购赠送。 接收人：李赞成 2024-07-31 09:22:54 [集团客服条线负责人 / 批准]
	靳素华 融信朗悦文苑	已上传预存明细。请领导批示。 接收人：魏安琪 2024-07-31 09:18:45 [发起 / 提交]
	魏安琪 业务运营组	请补充预缴客户清单。 接收人：靳素华 2024-07-31 09:11:39 [集团客服条线负责人 / 退回]
	陈梁 区域高层	同意，尽量利用活动争取更多预存 接收人：魏安琪 2024-07-30 14:32:16 [下属公司总经理 / 批准]
	靳素华 融信朗悦文苑	已修改。请领导批示。 接收人：陈梁 2024-07-30 12:23:49 [发起 / 提交]
	陈梁 区域高层	1 接收人：靳素华 2024-07-30 11:40:43 [下属公司总经理 / 退回]
	李常伟 区域高层	同意，需快速做出宣传动作 接收人：陈梁 2024-07-30 11:25:56 [业务条线分管领导 / 批准]
	靳素华 融信朗悦文苑	已修改。请领导批示。 接收人：李常伟

2024-07-30 11:16:08 [发起 / 提交]		
 李常伟 区域高层	退，活动周期有误，修改	
	接收人：靳素华	
	2024-07-29 16:21:35 [业务条线分管领导 / 退回]	
 黄淑丽 财务管理部	预算调剂后，按此方案执行，同意，请领导审批	
	接收人：李常伟	
	2024-07-29 16:15:04 [区域财务负责人审批 / 批准]	
 靳素华 融信朗悦文苑	请领导批示。	
	接收人：黄淑丽	
	2024-07-29 15:35:40 [发起 / 提交]	
 黄淑丽 财务管理部	预算2.5万，超出预算部分从哪里出？	
	接收人：靳素华	
	2024-07-29 14:09:29 [区域财务负责人审批 / 退回]	
 李常伟 区域高层	该审批人后续还有审批节点，当前节点跳过。	
	接收人：黄淑丽	
	2024-07-29 14:06:28 [区域项目运营负责人 / 批准]	
鸿徽 邹鸿徽 项目运营管理部	已审核，同意，呈批	
	接收人：李常伟	
	2024-07-29 14:06:26 [区域客服条线负责人 / 批准]	
 彭辉 项目运营管理部	已审核，同意，预存回馈成本不超3%，项目第二个收费周期临近，需同步做好预存活动前宣传工作。呈批。	
	接收人：邹鸿徽	
	2024-07-29 11:08:04 [区域客服条线负责人 / 批准]	
 靳素华 融信朗悦文苑	请领导批示。	
	接收人：彭辉 邹鸿徽	
	2024-07-29 10:31:03 [发起 / 提交]	
 彭辉 项目运营管理部	预存标准档次请写明完整的费用周期	
	接收人：靳素华	
	2024-07-29 09:55:32 [区域客服条线负责人 / 退回]	
 王辉 郑州张五砦	同意 来自企业微信	
	接收人：彭辉 邹鸿徽	
	2024-07-28 10:37:36 [部门负责人审批 / 批准]	
莉萍 张莉萍 融信朗悦文苑	已审核，妥否，呈请领导审批	
	接收人：王辉2	
	2024-07-27 17:35:05 [财务专员 / 批准]	
 靳素华 融信朗悦文苑	请领导批示。	
	接收人：张莉萍	
	2024-07-27 17:25:05 [发起 / 提交]	