

# 金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

## 家中遭窃该找谁:找物业?不认账!怪业主?没道理! 别扯皮了,物业投个保就解决了

物业和业主似乎是一对难以调和的矛盾:业主丢了东西物业赔偿不了,业主车划伤了物业给不出答案……正因为如此,业主不愿意缴费,物业收缴率自然就低。

可是最近在宁南一个大盘内发生的事,似乎正在改变这些“成见”。一栋楼的三户业主同时被窃,被窃之后业主们没有和物业纠缠不清,相反,从未投过保的三户业主竟然都意外获得保险公司的赔偿,这是怎么回事?

### [事件回放]

#### 宁南一小区三户被偷获赔

6月24日下午,位于宁南翠岛花城的三户业主家遭窃。据业主介绍,三户人家都是位于小区最北侧沿街的7栋,三户人家都是被小偷破门而入的。晚上回到家,业主家的笔记本电脑、洋酒、高档床上用品、摄像机、拉杆箱等价值上万元的东西都被偷走了。当晚,三户业主报案。记者采访了解到,翠岛花城从6月1日开始刚换了新物业南京创盛物业。“新开发商石林地产在交

付时,绿化、安保和车库迟迟没交付,所以,小区至今都没有监控系统,这些都给物管带来很大困难。”创盛物业一位工作人员解释。

整件事情的处理结果如何呢?就在遭窃的业主们心急如焚时,转机发生了——记者了解到,因为物业给每位业主都买了家庭财产险,所以这次遭受损失的三位业主在事发后没几天就获得了中国人保财产保险公司的1万元赔偿。

### [记者调查]

#### 新物业入驻买了“双保险”

记者联系上了目前负责翠岛花城物业管理的创盛物业的总部,一位负责人透露给记者,正是因为考虑到翠岛花城作为一个大盘在物业管理上难度较大,加上开发商在交付时很多安防设施、车库等都未能及时交付,本来物业管理必须是人防和机防相互结合的,可是现在没有了机防,他们的管理更难上加难,所以他们在接手该小区时投保了“物业责任险”和“家庭财产综合险”两个险种,为的就是多途径保障小区业主的安全。据他介绍,有了这两大险种的保障,小区业主的车子被划伤或者被盗都会获得最高50万元的保险赔偿,此外,他们投保的家庭财产险最高赔偿额为1万元,其中1000元是对丢失现金赔偿的最高额,9000元是对财物损失的最高赔偿额。目前他们和人保财产南京分公司签订了一年的合同,光是这个小区每年缴费达到五六万元。

这位负责人坦言,虽然悄悄给业主投保了,但是他们对此并不想大肆宣传,选择低调的原因主要也是希望业主能够提高警惕,不要因为有人赔所以就不遵守很多规章制度。

#### 主动投保的物业凤毛麟角

物业责任险外加家庭财产综合险?也许南京很多其他小区的业主对此都还很陌生,有的甚至还是头一次听说。

可是记者了解到,给业主买了这两个保险的不只是创盛物业一家,在南京,已经有包括栖霞物业、苏宁物业、朗诗地产、新鸿运物业、百家湖物业、武夷物业、清江物业、仕邦物业等物业公司都给自己旗下管理楼盘的业主投保了。

记者还了解到,过去平安保险曾经推出过“公众责任险”,但是对于物业的指向还不够明确。作为第一家推出物业责任险的公司,人保财险公司的保险对象指向更为明确。中国人保财产保险有限公司南京分公司财产险事业部的

秦翔辉介绍说,所谓物业责任险主要是指物业因为管理疏忽造成的过错,导致需要承担赔偿责任的由保险公司来承担,比如小区电梯损坏,公共水管爆裂导致业主家受到损失,甚至是业主与物业之间产生纠纷后的法律费用等。

“目前投保的物业公司数量还不是很多,毕竟物业公司的整体盈利能力都不算高,亏本的占了大多数,所以大多数物业公司对此不是很积极,”但是他告诉记者,南京物管办对推广此业务却是非常重视的。毕竟,有了物业责任险,不仅转嫁了物业的责任风险,也使物业管理小区、处理与业主的关系时游刃有余。业主也能实实在在地从中受益。

记者获悉,目前,在北京,发改委已在修改《物业收费管理办法》,明确了物业公司必须要购买公共责任险和组合险。在上海,光是杨浦一个区投保的物业公司就已达六成,而且该市物业责任险已经计划在全市推广。

快报记者 费婕

### 本期导读

#### 圆桌武士

南京楼市营销时代大幕开启,《金楼市》开辟新栏目——圆桌武士,在这个圆桌上,我们将对话南京楼市职业经理人,看看他们,面对这样的市场形势,如何应对?三十六计何为上策?《孙子兵法》又用哪篇?

B27

#### 邀您参与

您对河西的小型户型感兴趣吗?什么价位的房源能让您接受?多大面积、什么样的功能能让您动心?我们期待听到您的声音。

B29

## 精心雕琢,鼓楼区95m<sup>2</sup>三房耀世而出

### 10052元/m<sup>2</sup>起 金牌双学区科技名宅

长安西街1号典藏学区三房闪亮登场!全明设计,卧室全部朝南,以仅95m<sup>2</sup>尽显高性价比与实用性,在学区房有价无市、一房难求的今天将三房的舒适性和学区房的投资价值全部奉献给您!

鼓楼区100m<sup>2</sup>以下三房本来就少,更兼学区这么好,机会转瞬即逝,好房敬请把握!



長安西街1號  
CAPITAL PALACE OF YOUR LIFE  
广厦·天沐·第七宅邸  
鼓楼区·第二代科技住宅

江景大宅 | 户户景观房 | 超宽楼间距 | 停车位大于1:1

【一场科技生活的盛宴 一座现代养心殿】 CAPITAL PALACE OF YOUR LIFE

- 名校汇聚:拉萨路小学、金陵中学营造金牌双学区,享受九年一贯制名校教育。
- 科技升级,生活低能耗:荣膺江苏省建筑节能科技示范工程,居住科技全面升级。
- 鼓楼区新生活圈:万达广场、苏果超市、新城市广场、苏宁购物城。
- 城中区位:东距新街口约4千米,紧邻地铁生活圈。

VIP 866 55555 / 836 00581

开发商:南京广厦置业(集团)有限公司  
营销代理:INCO-HERN 和成地产



金陵汇文学校招生现已开始

金陵汇文学校 招生现已开始

本案

拉萨路小学 新城市广场 万达广场 苏宁购物城 苏果超市 新街口 汉中门 汉中桥 欧尚超市 金鹰购物

长江

售楼热线:0063655