

金楼市 Estate

最权威的财富地产杂志

「物业大家谈」系列报道之四

开发商主动“倒贴”业主50万元?!

南京出现首个社区基金,业主社区活动可自行申请经费

“物业大家谈”栏目开办以来,接到的多是恼人投诉。目前《金楼市》已安排足够的采编力量来逐步解决读者的难题。边跑边解决的同时,连记者编辑都忍不住问,难道小区管理,物业服务,就没啥好人好事?这头正说着,那头好消息就来了。而且这个好事还真的在南京是头一遭,主角就是万科。

“一直以来都是开发商或物业跟业主收钱,第一次听说开发商主动向业主慷慨解囊的。”最近,南京万科旗下的两家楼盘的业主颇感意外,一笔多达50万元的社区基金降临小区。其他楼盘的业主也对此疑虑重重:第一次听说有开发商“倒贴”业主的。他们很疑惑:这家开发商为何一改常态,出手阔绰呢?



漫画 俞晓翔

50万元给业主 社区活动这回不差钱!

记者联系上了南京万科置业总办的相关人士,该人士告诉记者,他们已拨付给已经交付入住的万科金色家园和万科光明城市的业主50万元社区爱家基金,具体做法是每年划拨10万元到物业账户,连续5年。

“这笔资金打入物业账户后,开发商就不会再介入监管了,完全由小区业主自由支配。”该人士进一步解释,这笔基金将专门用于支持金色家园和光明城市业主的社团活动,丰富社区的文化生活。从今年开始,金色家

园和光明城市将各自享有每年5万元的基金额度,由业主社团自发申请使用,试行期5年。该项基金作为业主社团活动经费的有益补充,但并不是说小区内任何大小活动都可以申请,而是用于带动社区团队发展,充实社区文化,推动一些能为社会认可的正面价值,比如健康丰盛、守望相助、环保公益及逆境不屈等。

别人赚钱你贴钱 开发商是怎么考虑的?

其他开发商都在潜在卖房,万科为何背道而驰?南京万科总经理朱保全坦言,“过去万科都是单方

面为业主提供服务,而这次是完全根据业主的需求,首次尝试的新动作。这么做的目的很简单,因为我们想告诉所有业主,并不是房屋销售结束开发商就不管了,我们不仅提供物业这个最基本的服务,还关注业主的精神文明建设,这对我们来说是一个长期、长效的服务。”

开发商如此盛情,业主们领情吗?万科金色家园业委会主任朱明龙在得知这个消息后激动不已,“绝对是南京第一家!这个消息让我太高兴了!我们很多业主都很开心!”他掩饰不住内心的喜悦。他说,万科金色家园在交付之后一直开展多项社区活动,但是长期苦于没有资金。“这次好了,我们的老年舞蹈队可以买个新录音机,成人篮球队可以换套新队服,阅览室也可以增添新书上架了。”他坦言,过去几年整个小区的社区活动都只能从广告收入里面支取,数量非常有限,现在开发商主动拨款算是有了长久保障。

“第一次有开发商向购房人慷慨解囊,对业主真是关心,很难得!”他颇为感慨。

维护品牌形象

这样的公益心值得叫好

面对从天而降的50万元基金,有业主欢喜,也有业主担忧。有些业主对开发商的动机有所担心,有的业主认为:“羊毛还是出在羊身上吧?还不都是咱们的买房钱。”也有业主立马反驳:“但是又有几个开发商愿意解囊的呢?”

业主的疑虑无可厚非,但在江苏圣典律师事务所主任律师王宏看来这种忧虑完全没有必要。他认为,如果开发商纯粹就是出资给业主,纯粹就是一种公益活动,任何人没有理由另眼相看。“开发商为了维护物业的品牌为业主尽心尽力,这样的行为应该叫好,而事实上,这在法律上也并无大碍。”他分析说,开发商划拨基金给业主,业主可以欣然接受。在各种捐赠活动中,有的捐赠人会口头报一个高价,但在后期执行的过程中往往采取按照实际发生费用报销的方式,总额很难兑现,而这家开发商采取的方式是每年定期打入物业账户由业主申请使用,所以业主完全没有必要担心。

“当然,划拨基金给业主并不代表今后开发商如果从事违约或违法行为业主就不可以

追究其责任,这是两个完全不同的法律关系。”他在此也特别提醒业主。

对此,业内人士推测,万科光明城市曾因“价格门”事件闹得沸沸扬扬,最终以“伙伴卡”形式得以解决。这次50万元社区爱家基金的推出,有可能是开发商补偿业主的另外一种方式,万科能够做到这一步可圈可点,一方面可以促进社区和谐,另一方面又增加品牌含金量,真是一举两赢。

快报记者 费婕

[与你互动]

除了在《金楼市》上,你可以看到各种关于物业服务的报道,也可以在网络平台与我们做更直接的沟通。你可以通过登录论坛,了解物业报道背后的故事。此外,如果你的小区遇到了问题,你也可以在网上告诉我们,记者、专家、律师将在线为你解答难题。

论坛:登录 <http://bbs.dsqq.cn> 进入“非楼市”

专线:84783628

百家湖国际花园,不仅仅是一所面朝浩瀚湖面的房子,更是健康尊贵的豪宅生活场

城市金领齐聚,百家湖楼王遭抢

国际著名堪舆大师李居明先生“易经文化与从水之道”周六开讲,测调个人运程

■策划:发现传媒 撰稿:王飞

山湖林海

缘何成豪宅代名词?

不仅是对稀缺资源的占有,同时更营造出最健康自由的生活场

山湖林海,总是和豪宅、富人区形影不离,而世界上知名的豪宅区更是集中在水畔或半山。南京也不例外,玄武湖、紫金山、月牙湖、百家湖、莫愁湖无不成为了炙手可热富人区。

之所以山湖林海成为富豪最热衷的生活场,一来是能极度占有稀缺的自然资源,但更重要的是在这里富豪们能享有最清新空气、健康生活,同时还能放松心情,彻底逃离城市污染和工作压力。

随着南京城市湖景资源日益稀缺,被专家誉为南京最适合打造湖景豪宅区的百家湖的浩瀚湖面,已然成为最后的湖景豪宅生活场。



国际著名堪舆大师
李居明先生

百家湖国际花园9号楼、10号楼实景照片

住在百家湖,已然成为生活潮流

城市金领竞相追逐最后的湖岸豪宅,健康、自由、尊贵成百家湖生活精髓

城市高度日益抬升造成视觉压抑感,汽车急剧增加导致城市热岛效应。

于是,城市金领和富豪们急切想逃离城市,隐于清新自然的山水之间。

大体量的真山真水可以形成绿肺、绿岛,改善区域的空气质量和生活环境,而这恰恰是任何一个豪宅社区的内部景观所无法企

及的。于是,湖景豪宅屡屡彰显出强于“人造山水”豪宅的号召力。

健康、自由、尊贵的“城市世外桃源”生活,已然成为最后的城市湖景豪宅区——百家湖的生活精髓,推出的珍稀水岸豪宅屡屡使得城市金领趋之若鹜。

住在百家湖,已然成为当下最时尚的生活潮流。

堪舆大师周六开讲,测调个人运程

湖景楼王11-31层79-92m²两房、114-148m²三房水岸豪宅周日预订

水,动为溪涧江海,静为池潭湖河,故有“仁者乐山,智者乐水”之说。

在堪舆大师看来,近水而栖可吸纳水之灵性,培养豁达胸怀,得水为上。

时隔六年,利源集团再次力邀曾以中国易学首次成功挑战西方企业文化而誉满全球的国际著名堪舆大师李居明,开讲“易经文

化与从水之道”,全面解读百家湖之于豪宅生活的价值,并为业主测调个人运程。

9号楼、10号楼湖景楼王11-31层79-92平方米两房、114-148平方米三房珍稀水岸豪宅周日全面接受预订,并于30日正式公开发售,将为城市金领、富豪带来耳目一新的湖景豪宅震撼视野和生活品质。

52100777 52100888



百家湖国际花园

项目地址:南京江宁开发区利源中路85号