

“双十一”后 您的小区物业代收快递了吗?

“双十一剁手节”买买买后,接到最多的电话就是快递,但大多数人因为白天上班,没法第一时间拿快递,因此选择了让物业代收包裹。可大多数物业公司仅帮业主代收快递,不提供额外的服务,也就是说物业代收却不负责检查,万一物品发生损坏,谁该赔偿呢?
现代快报记者 周彤

现状

多数小区有代收服务,但管理较松散

据记者了解,现在全市大多数小区都有电子快递柜,但“双十一”的快递量很大,电子快递柜放不下,而且电子快递柜也有一定的费用,因此不少业主还是会请物业代收快递,但也因此引来了一堆问题。

“物业虽说帮忙代收快递,但快递全部都乱七八糟地堆在一个小房间里,要想找到快递必须翻好几座‘小山’,每次找快递找得心碎”,家住河西某小区的王女士吐槽说。

而建发善水湾的业主则经历了物业从不代收到代收。“刚开始物业不肯代收包裹,怕承担责任,年轻人大多数要上班,白天没人在

家,有的物业还不让快递进小区,现在物业是肯代收快递了,但不好好整理,每次找快递都要翻很久。”

翠屏湾花园的蒋先生则告诉记者,“我们小区物业代收快递都要专门打电话过去说,物业才会代收,而且强调不承担任何责任,没有帮业主检查快递的义务,即使物品有损坏也不负责,物业还经常把代收快递跟物业费联系起来。”

据了解,南京目前大多数小区物业虽然有代收服务,但大多数物业都是代签收快递后,将快递堆在一个专门的小房间里,没有专门的人进行管理和分类,有的小区甚至连签字的程序都省去了。



今年“双十一”快递也让各个小区的物业感到压力很大

物业公司回应

代收快递并非物业公司义务 且常导致保管、赔偿等系列问题

对于代收快递,物业公司的工作人员也是一肚子苦水。江鸿物业的工作人员表示,给业主代收快递是好事,但却吃力不讨好,万一因业主没有亲自查收,过后发现物品有损毁或者因其他缘故不愿意收件了,责任就会落在物业工作人员身上,可不收快递,又会引起业主的不满。

“业主取错包裹或是不能及时取走,就会导致包裹无故丢失,或是出现损坏等问题。这些问题一出现,业主就会把责任落在物

业头上,这才导致有些物业不再愿意代收包裹。”长城物业华东区总经理李斌说,代收快递后还面临一个储存、保管的难题,以及保管不善带来损坏和赔偿的问题。

李斌坦言,对于物业服务企业来讲,代收快递并非物业服务企业的义务,因此,物业服务企业不可能安排代收快递这样的工作岗位。因此,在快递量大的时候,物业服务企业只能抽调其他岗位的人员来干代收快递的工作,这就影响到了其他工作的完成。

律师

业主和物业公司应协商好责任与义务

“代收快递可能引发一系列矛盾,可物业如果简单粗暴地拒绝代收快递将影响业主的满意度。”北京中银律师事务所南京分所的汤圣泉律师表示,因此,业主和物业之间应该协商好双方的责任和义务。业主需要物业公司增加某一项服务,可以由业委会出面与物业公司协商,增加该项服务规定,并划清相关责任和义务。

一般情况下,如果业主没有和物管签订代收保管协议或缴纳保管费用,物管人员或保安并无义务代收业主包裹;若在业主授权或征得业主同意下代收了包裹,那么物管人员或保安就必须承担代为保管的责任和义务,假如在这一过程中不慎造成包裹丢失或损坏,那么代签人就需要承担相应责任,汤圣泉表示。

业界动态

下一场全球办公革命会是怎样?

雷格斯创始人Mark Dixon亲临上海,揭秘办公空间革命

2015年11月25日,全球规模最大的灵活办公空间提供商领导品牌雷格斯Regus,在上海举行“雷格斯中国二十年”上海站盛大庆典。雷格斯创始人、灵活办公理念的创始人与倡导者Mark Dixon先生飞抵上海发表主题为“全球办公空间革命”的演讲,活动还为亚太区第500家服务式办公中心——雷格斯东方汇经中心揭幕。至此,“雷格斯中国二十年”周年系列庆典活动继北京站与广州站之后完美收官。

作为“雷格斯中国二十年”系列活动的收官之作,本次在上海的活动也是最盛大和最影响力的一次。庆典活动上,雷格斯中国区总裁梁贵基(Andy Leung)先生首先代表集团向与会嘉宾和媒体的到来表示欢迎,并回顾了雷格斯在中国发展的二十载历程与成就。雷格斯亚太区首席执行官John Wright先生则代表集团分享了雷格斯在亚太地区的发展趋势和未来发展布局。

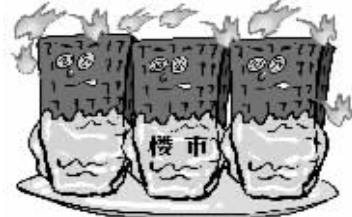
雷格斯拥有全球规模最大的办公网络,其网点已覆盖了106个国家、900座城市及2600个办公场所。自1995年雷格斯在北京燕莎中心开设中国及亚洲首家服务式办公中心,到今年9月在深圳中洲控股金融中心开设第100家中心,经过二十年深耕中国市场,目前,雷格斯在中国拥有逾130个办公网点,覆盖近30个中心城市,形成了覆盖全国主要城市的办公网络,在中国乃至世界灵活办公行业位居第一。随着中国灵活办公市场需求的不断增加,雷格斯的网点布局也在逐渐扩大,除一线城市外,雷格斯在二、三线城市的布局也在稳步增长。现场,雷格斯亚太区首席执行官John Wright先生为位于上海陆家嘴的亚太区第500家新中心——雷格斯东方汇经中心的开业揭幕。“中国灵活办公市场发展势头日益强劲且已成为雷格斯全球办公网络中的重要一员,我们十分重视中国市场,兑现长期在华发展承诺的立场,也将继续扩展中国市场,为更多企业提供创新且完善的灵活办公服务。”Mark Dixon先生表示。



冰火两重天! 同样是纯新盘 改善盘欲冲板块新高,刚需盘却要低开?

临近年关,楼市依然热闹非凡。部分已经完成年度销售任务的楼盘已在慢慢收回不少优惠,而10多家纯新盘则在紧张地蓄客。据记者了解,在纯新盘的报价上,不少改善盘正欲冲刺板块“新高”;而部分刚需盘却欲筑底,以板块“谷底价”拉低市场需求,堪称“冰火两重天”。

现代快报记者 威海芳



本版图片均由CFP供图

3家改善新盘均欲冲板块新高

据记者了解,河西南即将迎来两家纯新盘的上市,分别是鲁能公馆与朗诗熙华府。鲁能公馆楼面地价达到14078元/㎡,是河西南板块的单价地王。据鲁能地产的一位内部人士透露,“鲁能公馆无论是产品打造还是科技运用都算得上是河西南板块产品品质最高的项目,因此首批房源价格破3万基本上是肯定的。”

而朗诗熙华府也将打造成科技住宅,一位置业顾问透露,“我们希望在今年底首开,售价在3万以上。”值得一提的是,目前河西南最高价在售楼盘是正荣润峯,11月中旬推出的房源价格刚刚达到新高,均价为3万/㎡左右。

此外,位于城南虹悦城附近的纯新盘禹州吉庆里,在该盘的产品发布会上对外放出了3万/㎡以上的价格。据了解,城南目前尚无售价破3万的普通住宅,而距离该盘较近的在售楼盘恒大华府最高均价仅26000元/㎡。

板桥“地王”盘却打出谷底价

定位改善的纯新盘放风高价,那么刚需盘的情况如何呢?以位于江宁大学城板块的世茂梦享家项目为例,该盘一位置业顾问告诉记者,“首批房源报价不会太高,预计在13000元/㎡左右。”这个价格与附近在售精装房的14500-15000元/㎡的均价相比,并无明显差别;该盘附近的一家楼盘更是屡屡打

出“万元起”的特价房活动来吸引客户。

同样是板块地王,位于板桥的和昌湾景虽然楼面地价高达7226元/㎡,但在报价上却很谨慎。该楼盘预计12月初首次开盘,对外宣称将推出“10×××元/㎡的开盘抄底价”。一位置业顾问告诉记者,“这批抄底的房源会有几十套,目前具体数字未定,但并不是一些边角户的户型,具体可到现场咨询。”除了特价房之外,置业顾问还透露,该盘的均价不会高于周边项目,预计为12000-13000元/㎡,还可以首付一成7万元起。



本版互动方式
热线:84783461
扫一扫关注楼市资讯

观点

改善市场今年现普遍性回暖 刚需盘低开仍源于配套匮乏

对于这一市场现状,同策咨询南京公司副总经理杨锐表示,为了保证去化率,纯新盘首开价一般不会太高。当然,如果产品品质过硬,客户可以接受,河西南、城南的新盘卖到3万也正常,在他看来,无论是南京,还是其他一、二线城市,今年多以改善型市场更为抢眼,河西中部最高更是突破4万/㎡,而刚需板块的表现通常都比较平淡。

“而从板块上来看,目前较冷的两大板块当属板桥与麒麟新城,都缺少轨道交通、商业等大配套利好,这两大板块可能不会降价,但想涨价却很难,会通过与周边板块的‘价格差’对比来吸引客户,打出特价也很正常。”杨锐表示。