



小区快件一年几千件,代收怕担责,不代收担心业主有意见——

小区物业身陷快件代收窘境

□记者 黄兰芬

时下,网购成为小区业主生活的一部分,小区业主图方便让物业公司代收快件已成普遍现象。然而随着小区快件量日趋加大,物业公司陷入两难境地:帮忙代收,快件丢了赔不起;不代收,业主不便,意见大。

物业公司该不该代收快件?如何解决小区快件暂存问题,成为当下小区业主和物业公司关注的热点。

物业成快递“中转站”

“快递员吧,我不在家,麻烦帮我放小区保安那里。”由于外出办事赶不回来,或是嫌来回上下楼麻烦,家住温泉玉泉花园的吴女士,很多时候是托小区保安代收快件。

住在咸安御龙花园的熊女士说,跟小区门口的保安和超市老板比较熟,快递员送货来了,一般先让小区超市人员代收。“大件、货到付款物品要求送货上门外,大多是放超市和保安那里,我回家的时候顺带去取。因为是熟人熟事,超市老板和小区保安也愿意帮忙。”

记者采访了解到,快递员通知收件时,考虑到快递员工作辛苦,也为了自己取件方便,许多小区业主会让小区保安代收。

城区一小区物业负责人称,现在网购盛行,业主没时间来取件时,确认之后,会让快递员把快件先存放在保安室和物业办公室,代收快件已成物业公司日常工作。



图为大楚城客户服务中心快件存放一角

小区一年代收几千快件

5月25日上午,在温泉城区大楚城客户服务中心记者看到,物业公司进门处专门设置两个货架堆放快件,一些大快件货架上放不下便堆在地上,这些快件加一起近30件。“这是头几天的,业主还没来取。今天的还没送过来。每天的快件有几十件。”大楚城客户服务中心

刘经理说。

按每天几十件的快件量,大楚城客户服务中心代收快件量一年有几千件。刘经理说,目前物业公司要腾出专门的地方,增加客户服务中心值班人员工作量,免费帮业主存放和看管快件,这给他们增加了很大的负担。除此之外,有时

代收快件破损或者丢失,业主就怪到物业公司头上,物业公司很容易当了“冤大头”。

为了避免代收破损和丢失风险,大楚城客户服务中心近日在墙上贴了一则提醒,告诉快递员和业主:快递员与业主确认包裹暂放物业,遗失或破损物业概不负责。

代收快件丢失责任难分

根据物业管理条例的规定,物业公司的基本服务项目并没有代收快递这一项。按理说,小区保安或者物业其他工作人员没有义务帮忙代收快件。而物业公司为了拉近和业主的距离,常免费代收快件。

记者了解到,在我市,小区物业公司代

收快递丢失、损坏的事情出现过多次,由于未经过居民当面确认签收,物业公司又没发现,业主首先找物业公司扯皮,物业公司是好心办了坏事。记者咨询律师得知,通过物业公司代收快件,由此引发的责任风险很难分清。例如物品有损坏,很难分清是快递公司的责任还是物业公司的责任。

小区代收的快件量越来越多,代收快件暴露出前期被掉包、损坏的责任风险,让物业公司担忧并开始防范。有的像大楚城客户服务中心一样,明确告诉业主,快件可以放在物业公司但丢失了物业公司不负责。有的物业公司则直接拒绝帮业主代收快件。

我市或引进“收件宝”

如何解决小区快件安全暂存问题?城区有些小区正计划安装一种名为“收件宝”的智能收件箱,帮助业主接收快件,减少物

业公司代收快件的风险和纠纷。

记者从市物业管理协会了解到,为了方便小区业主和快递员,市公安局小区等部分

城区小区计划安装“收件宝”。据了解,“收件宝”是一种智能收件箱,快递员可直接将快件投入收件箱,收件箱自动发送快件信息到业主手机上,业主取件根据信息提示,在收件箱上输入密码即可。

采访中,物业工作人员都希望,小区花钱购置智能收件设施,引进第三方快件代收发机构,小区快件代收业务市场化运营,早日“解放”物业公司。

对一些确实需要物业公司代收发快件的小区,法律人士建议,快递公司与物业公司以及业主就应该签订快件委托投递服务的协议,并且要在协议中明确委托服务事项、内容和费用,快件投递、保管和损坏遗失赔偿责任,明确各方的权利和义务。

各地楼市

济南:最宽松公积金新政落地

5月19日,济南市调整住房公积金贷款、提取政策,取消了首付比例在购房面积方面的差别化规定,首套房首付比例均为20%,二套房首付比例均为30%;取消了对拥有一套住房但未结清商贷的家庭的差别化政策规定,统一执行30%的首付比例和基准利率。

25日是新政实施第一天。对这一“史上最宽松”公积金贷款政策,济南楼市有何反应?客户最近咨询公积金的很多。不少前期想申请商贷的转而申请公积金贷款了。有公积金的都尽量用上。”济南房屋中介的工作人员称。

新政降低了买房门槛,是否会推高房价?济南公积金管理中心的这位工作人员认为不会。公积金的缴存人数有限,根据济南市住房公积金2014年年报,截至去年底,济南公积金缴存人数106.2万人;在房贷市场的占有率为27.5%,还是小头。

“房价归根结底还是由供需决定的。不需要房子的人,就算是贷款再优惠,也不会去买。”有业内人士认为。

(新华网)

上海:房产交易量价齐升

多家房产研究机构的数据显示,刚刚过去的三周里,上海商品住宅成交面积连续超过30万平方米,相比3月份20万平方米左右的周成交量,增幅明显。与此同时,成交均价也略有上涨。上周,在改善型项目持续入市的影响下,上海一手商品住宅成交均价为每平方米30585元,环比上涨1.2%。

二手住宅方面,新政出台后,挂牌量、成交量均有上升,价格也比较坚挺。中原地产研究部根据网上房地产数据推算,上周全市二手住宅成交6099套,环比增加10.8%。

上海房产交易呈现量价齐升局面,业内人士分析原因,今年3月30日,央行、住建部、银监会与财政部发布房产“330新政”,降低二套房首付比例,降低二手房交易税费。4月以来,“330新政”持续显效。

(新华网)

深圳:二手住宅成交量创新高

上周二手住宅共成交2740套,总成交量为23万平方米,创下2011年3月以来的新高。随着周末央行降息,同时利好供给方的开发商和需求方的买房者。

上周二手住宅共成交2740套环比上升11%,均价36815元/平方米,环比持平。根据深圳中原研究中心的监测,成交量方面延续了五一的热潮,从3月30日至今二手房市场总成交量接近120万平方米,比去年同期增长近109%。上周二手住宅总成交量为23万平方米,创下2011年3月以来的新高。

深圳中原研究中心分析认为,从二手市场来看,成交量大涨的同时,价格也随之上升。量价齐升的趋势,在央行政策方向未改的情况下,将继续维持。

(新华网)

东莞:4月商品房成交量上涨

东莞市统计局公布数据显示,2015年4月,东莞全市新建商品住宅网上签约销售6766套,环比上涨46.1%,同比去年4月上涨96.8%,销售面积74.34万平方米,环比上涨45.8%,同比上涨94.5%,成交量与成交面积均大幅上涨接近100%。

按照销售面积和销售金额进行计算,销售均价为9239元/平方米,比3月上涨252元/平方米,同比去年4月上涨117元/平方米,基本保持平稳。

东莞中原地产市场研究部相关人士表示,4月楼市成交火热,宽松的政策环境推动作用最大,市场环境向好,购房者入市信心大振从而加快入市步伐。开发商和购房者对于市场预期越涨越高,开发商们加速出货的意图也十分明显,4月新增供应高度活跃带动交易量快速上升。

(新华网)