

损失类审批单

标题	损失类审批单（地产承担物业费）-刘爽-2025-03-31		
申请人	刘爽	申请时间	2025-03-31 09:00
申请公司	地产	申请部门	开元壹号-财务组
损失所属公司	洛阳浩德鑫置地有限公司		
损失类型	其他经营性损失	损失金额	16,541.20 壹万陆仟伍佰肆拾壹元贰角整

情况说明

各位领导：

开元壹号洋房-满棠31#楼目前有6套房源已售在抵，其中3套因房屋抵押未签订合同，物业公司在催收物业费过程中反馈，3套房源的客户自交房起不配合缴纳物业费，另外客户任杰除31#楼外，同时购买33#楼洋房1套，因31#楼未签订合同的原因，33#楼亦不配合缴纳物业费。以上4套房源全款均已缴清，经与物业核对，均未入住。

3户房源解押资金约580万，鉴于目前整体资金状况，为避免物业费催收激化矛盾，造成更大的损失（客户退房退款并要求赔偿），申请以上4套房源的物业费按物业公司空置房的标准，暂由地产公司承担（承担期限：至房源解押）；若在房源解押前，客户装修入住，则在入住次月由客户自行承担物业费。

请领导审批！

姓名	房号	是否销售	房屋状态	是否入住	是否有未结清房款等	客户购房日期	客户物业费起算日期	面积	物业费单价	本次承担区间	本次承担金额
任杰	31-2-502	已售	抵押未签合同	未入住	无	2021/8/24	2021/9/1	126.96	2.500	2024/10/1-2024/12/31	952.20
李丹	31-2-602	已售	抵押未签合同	未入住	无	2021/6/21	2021/7/1	116.03	2.500	2024/10/1-2024/12/31	870.23
贾改芬	31-3-202	已售	抵押未签合同	未入住	无	2020/1/8	2020/2/1	151.17	2.500	2024/10/1-2024/12/31	1,133.78
任杰	33-3-402	已售	合同已签	未入住	无	2021/8/24	2021/9/1	135.85	2.500	2021/9/1-2024/12/31	13,585.00
											16,541.20

备注：3户抵押房源，2024年4季度前的物业费已在每个季度随空置房物业费审批中完成结算，故本次仅申请2024年4季度的物业费。

关联流程	关联文档
附件	

审批意见

归档	来自Android客户端 物业-满棠/贾蕊蕊 2025-04-07 09:44:14 转发 开元壹号-财务组/刘爽 2025-04-05 17:24:57 转发	来自iPhone客户端 物业-满棠/张志强 2025-04-06 08:17:46 转发
执委领导	来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2025-04-04 09:02:29 批准	
首席财务官	来自Android客户端 集团-总裁班子/张永健 2025-04-03 18:12:53 批准	
联络副总裁	集团-总裁班子/郭利好 2025-04-01 09:16:01 批准	
集团财务总监	系统自动批准 集团-总裁班子/王晓莉 2025-04-01 09:02:28 批准	
区域总	系统自动批准 开元区域/徐飞飞 2025-04-01 09:02:24 批准	
物业总经理1	来自iPhone客户端 物业高层/赵建东 2025-04-01 09:02:21 批准	物业-财务部/王灿普 2025-03-31 15:04:20 回复
财务负责人-1	集团-总裁班子/王晓莉 2025-03-31 14:20:21 批准	
项目总	来自Android客户端 开元区域/徐飞飞 2025-03-31 10:26:49 批准	

财务经理	系统自动批准 开元壹号-财务组/刘爽 2025-03-31 09:57:00 批准
部门主管	系统自动批准 开元壹号-财务组/刘爽 2025-03-31 09:56:57 批准
申请人	开元壹号-财务组/刘爽 2025-03-31 09:56:53 提交

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11

林竹青024530
2025-04-0816:43:11