

关于科瑞嘉发项目三季度考核情况说明

至：上海科瑞物业管理发展有限公司

贵公司于 2024 年 5 月进驻嘉发大厦，本项目为酬金制项目，由于项目历史遗留问题比较多，费用的收缴工作比较困难，一是按物业合同：嘉发大厦办公用房物业费为：3.60 元/月/m²；商业用房物业费为：3.12 元/月/m²。而在实际收缴中，65 家业主要求按以前中建收费标准收费，这将影响年物业费少收 152800.42 元，对此业委会指示物业暂停收款，待协商后再议，这 65 家将影响总物业费约 20%左右。二是嘉发大厦项目停车费以前为先停后付（无道闸系统），业主习惯性年底支付全年物业费和停车费，这就给收缴带来了一定的困难。

贵司入驻以来，协助居委会和业委会处理了一系列的问题，付出了一定的努力，虽然还存在诸多问题没有彻底解决。但对物业工作基本满意、物业费收缴物业工作人员也付出很多努力，采取逐户上门，催要考核还是基本满意的。也请贵司酌情考虑对项目物业服务中心的数据考核。

上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

2024.10.29

关于物业经理 2024 年第三季度的考核

至：上海科瑞物业管理发展有限公司

嘉发大厦为酬金制项目，由于贵公司从 2024 年 5 月入住以来，为保证本小区物业管理的稳定、历史欠账的逐步解决，本项目经理陈国强付出了一定的努力，虽然还存在诸多问题没有彻底解决。但对物业工作满意度、物业费考核的要求，经业委会集体商议讨论，给与陈国强 2024 年第 3 季度物业经理综合考核为 85%。希其再接再厉，为嘉发大厦的物业工作添砖加瓦。

上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

2024.10.25