

# 上市公司物业为什么都是本地人 - 为什么现在的公司只要外地人，不要本地人-股识吧

## 一、物业是业主雇用的，为什么替别人干活

你也可以自己去交这些费用了，物业替你们收了还省了你的事情

## 二、我刚加入物业行业，以前没有做过。现在在做项目助理。大概在3-4个月就要独挡一面。现在连方向都没有。

物业公司一般有工程维修、保安、保洁、客户服务等部门，经理是这些部门的主要负责人，助理的话就是协助经理做好以上这些部门的管理工作，如安全管理、环境卫生管理、客户关系协调、设施的维修与养护，就像一个管家一样，你各方面都得懂，懂得会，最关键是要有协调能力，与业主的关系，员工关系等。就是没事在小区溜达溜达喝喝茶和业主们搞好关系 经理不愿意干的事 你干说白了就是跟班打杂 闲人望采纳，谢谢

## 三、为什么公司都喜欢招本地人

这个要看什么公司了，大多公司就是本地员工在和本地客人，用本地话好沟通交流，拉进新客距离做用。  
有的部门像快计部门什么的，公司查员工信息好查好把握些。

## 四、小区的物业费都包括什么？为什么还要收取清运垃圾费？请人安装空调进入小区还要另收取费用？现在的物业公司

**物业管理费】**物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括9方面  
1.管理、服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费 是指物业管理企业向所聘用的管理、服务人员按月发放的工资和按工资的14%提取的职工福利费。  
具体包括基本工资、津贴、福利基金、保险金、服装费及其他补贴等，不含奖金。

2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护保养费主要是指门厅、楼梯间、电梯间、走廊通道、室外墙面、屋面、供水管道、排水管道、照明灯具、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具、道路、绿地、停车场库、化粪池、垃圾箱等的维修保养费用及公共照明费等。

3.物业管理区域内清洁卫生费是指物业管理区域内公共区域的清洁卫生费，包括清洁用具、垃圾清理、水池清洁、消毒灭虫等费用，有时还包括单项对外承包费，如化粪池清淘等。

4.物业管理区域绿化养护费用是指物业管理区域绿化的养护费用及开展此类工作所购置的绿化工具及绿化用水、农药、化肥、杂草清运、补苗等费用。

5.物业管理区域秩序维护费用是指物业管理公共区域的秩序维护费。包括安全监控系统、设备、器材的日常养护费等。

6.办公费用是指物业管理企业开展正常服务工作所需的有关费用，如交通费、通讯费、低值易耗办公用品费、节日装饰费、公共关系费及宣传广告费。

7.物业管理企业固定资产折旧费是物业管理企业拥有的各类固定资产如交通工具、通讯设备、办公设备、工程维修设备等按其总额每月分摊提取的折旧费用。

8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用为从经济上保障物业管理区域内水电、电梯等设施遭受灾害事故后能及时进行修复和对伤员进行经济补偿，物业管理企业必须对这些建筑物及设备设施投财产保险和相关责任保险，对于险种的选择是由所管物业的类型、性质来决定的，但必须考虑业主的意愿和承受力。

9.经业主同意的其他费用经与业主协商，其同意包括在物业服务费中的内容。

应当注意的是，物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新改造费用，应当通过专项维修资金予以列支，不得计入物业服务支出或物业服务成本。

根据我国物业服务成本或者物业服务支出构成9方面的内容来看，1.你一次性全额交清了物业管理费后就不用另交清运垃圾费了，因为，物业服务成本或者物业服务支出构成，其中第3条规定有垃圾清理的费用。

（如果是业主装修的垃圾，物业服务企业原则上要另行收取一定费用）2.至于请人安装空调，物业服务企业还要另收其费用就不合理了，除非是经你们业主同意的了。

。

## 五、亲们，请问物业公司里哪个部门挣钱多了？

项目经理挣钱多

## 六、为什么现在的公司只要外地人，不要本地人

展开全部1、本地人家庭一旦有点小事就立刻请假回家，耽误工作2、一二线城市的本地人优越感比较强，吃苦耐劳程度差3、本地人小孩上、下学动不动就需要接送，晚上很难配合加班

## 七、为什么房地产公司总是在招聘人？是不是他们的一个项目完成以后就要裁掉这个项目的人员，有新项目时再招人

嗯 是的额这是一个不错的想法，您在房地产公司发展这么长时间了，积累的经验相信也是不少的，您可以尝试去做下领导，感受下领导的感觉呵呵，我支持您，祝您应聘成功。

## 八、我刚加入物业行业，以前没有做过。现在在做项目助理。大概在3-4个月就要独挡一面。现在连方向都没有。

您好！关于企业，维持好企业这样高深的话题，建议您到专业论坛上看看更能找到自己想要的再次给你一点建议：首先，一个企业是由很多个人组成的，是一个系统。

所以治企也就是治人。

只有将每个职员都紧紧的凝聚在一起，每个人都为企业的利益而努力，才能使企业取得最大利益。

古人有云：“恩威并施，此为治也。

”也就是说，除了要用利益留住人，也要用严厉的制度约束人。

每个人都希望自己被别人重视，也就是所谓的自重感，只要你满足他的自重感，那么他就会为你做你想让他做的事。

当然，必须要在他觉得合算的情况下啦！其实每个人的价值观念都不尽相同，就好象有的人更在乎气节，所以就有头可断，血可流，气节不能丢的可歌可泣的故事，然而有的人更在乎自身现实的利益，于是就出现了那些为后人所唾骂的\*\*贼，汉奸什么的。

所以呢！要取己之所需就必须先予人之所求。

否则就是强盗行为了。

管理之道可简单的概括为如下：动之以情 晓之以理 震之以威 予之以利 束之以法 这可能并不完全，但是也有一定的概括性。

## 九、怎样了解一个非上市房地产公司的实力（全家多年积蓄只够首付，好怕被骗，请大家帮帮忙）

展开全部上网查一下这家公司的网站，了解一下这家公司还做过其它的项目情况。

如果其它项目做得都挺好，也就是卖得都挺好，这个项目应该不会有问题。

如果其它项目处于纠纷、停工、或销售不畅的情况，这个项目也要小心了。

注意要找近期开发的其它项目。

如果这是开发商做的第一个项目，了解一下这个开发商之做什么产业，其它产业的经营情况如何。

也可以基本判断。

第一次交款，有定金，有首付。

首付指在签订正式买卖合同时交的钱。

这个基本没有风险。

因为这时预售证下来了，而且还有银行放的贷款，也有法律合同。

我估计您交的是定金，目前开发商收定金的行为是违法的，但地方上有很多开发商也在收。

您交定金的时候，没有正式的合同，只有一个简单的协议，只能给您开收据。

所以的确存在风险。

您可以了解一下，这块地开发商是不是已经买下来了，工程情况到什么节点了，如果还是一片空地，风险就大些，如果已盖到地上了，一般会盖起来。

您可以了解一下工程总包是哪家，可以问一下总包下面的经理或工人、熟人，看工资发得如何？他们一般知道些内幕。

还要考虑的一个风险是交房日期，因为目前没有正式合同，有的在协议上都回避约定交房日期，都是口头承诺，或约定了日期都没约定延期怎么赔偿。

建议您这方面了解一下，做到如果延期交房，怎么赔偿您。

## 参考文档

[下载：上市公司物业为什么都是本地人.pdf](#)

[《唯赛勃的股票多久可以买》](#)

[《唯赛勃的股票多久可以买》](#)

[《股票多久能买能卖》](#)

[《股票abc调整一般调整多久》](#)

[下载：上市公司物业为什么都是本地人.doc](#)

[更多关于《上市公司物业为什么都是本地人》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/store/48752093.html>