

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2022 年 9 月联席会议的通告

业委会【2022】011 号

各位业主：

2022 年 9 月 9 日（星期五）晚 8 时，因受疫情影响，天然居临时业委会和物业公司腾讯视频召开 2022 年 9 月联席会议，天然居临时业委会委员杨玉成、陈艳艳、叶锋强、秘书邓建强视频参会，委员周鸣、覃敏凤、吴莎、周明春通过“i 业委会”小程序进行表决；服务中心李义芳、邵敏忠、龚明燕、顾婷婷、吴志艳视频参会。会议通告如下（电子版可扫右侧二维码查阅）：



一、月度财务收支

截至 2022 年 8 月底，天然居业主大会基本账户余额为 2599228.88 元。此外，原共管账户余额为 387467.3 元。同意支付 2022 年 8 月份月度支出 626310.25 元，8 月份营业收入 608834.97 元，细目详见小区网站 www.tianranju.net。

会议批准物业 2022 年 9 月下列支出申请：

- 1、天然居 8 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 8 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 8 月份地下室员工通讯短信补贴明细 603.3 元；
- 4、物业服务中心提交的 2022 年 9 月份材料采购计划表。

二、关于天然居 C3302 楼顶、C2404 凸窗漏水紧急维修事宜

天然居 C 栋 C3302 楼顶漏水导致业主家中墙体损坏，以前维修过其他的漏水点，与现在的位置不同；C2404 房凸窗外公共外墙部位漏水，导致业主家中墙体不同程度受损。为了不影响业主正常生活，服务中心拟请专业防水公司做紧急维修处理，费用 8692.00 元。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

三、关于天然居 A 栋 1801 主卧凸窗漏水紧急维修事宜

天然居 A1801 主卧凸窗漏水导致墙体坏，业主自己维修过一次。但效果不好。

1/3

聚焦小区网站 www.tianranju.net，加入 QQ 群 60494765，共建我们的家园！



扫描全能王 创建

深圳市福田区天然居

为了不影响业主正常生活，服务中心请专业公司做紧急维修处理，费用 2250.00 元。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

四、关于天然居 B 栋一楼会议室玻璃门框维修更换的函

天然居 B 栋一楼会议室玻璃门框破损严重，存在安全隐患，需要维修更换部件，服务中心拟请专业人员维修更换部件，费用 600.00 元。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

五、关于天然居 F 栋 1#客梯更换旋转编码器事宜

天然居 F 栋 1 号客梯发生故障，经现场技术人员检查，确定电梯异响是旋转编码器老化磨损而致，存在安全隐患。为了保证电梯运行正常，避免安全事故发生，保证乘客的安全，服务中心已更换旋转编码器，费用 1471.50 元。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

六、关于天然居 DEF 天井安装高空抛物监控立项事宜

天然居 DEF 栋 01、06 户型天井高空抛物，影响低楼层业主们的健康，滋生细菌病毒传播。服务中心拟请专业公司安装高空抛物监控。监测区域：3 个天井，每个天井安装 6 台相机，平均 5 层楼安装 1 台，监测对面墙外立面，向上仰拍。预算费用 82155.00 元。最终费用以公司网采招标为准。由于监控可能会涉及业主隐私，需征得 01、06 户型业主的同意后实施。经会议现场审议，该工程项目交由下一届业主委员会成立后再决定是否立项实施。

七、关于深圳市天健城市服务有限公司请求支付管理佣金事宜

深圳市天健城市服务有限公司(原天健物业)与天然居业主大会的物业服务合同 2021 年 9 月 17 日到期。因天然居商业中心地面车场纠纷，天然居第六届业委会从 2021 年 9 月起就暂扣支付每月的物业管理佣金。合同到期后深圳市天健城市服务有限公司继续按照业委会和业主的需求在小区尽职尽责完成各项工作：按时提交年度工作计划和预算、完善水电等公共设施的维修和保养、雨棚维修改造工程如期更换、疫情封控期间，全体物业人员无调休、无任何加班费的情况下保障了全体小区业主的身体和生活需求等等，期间无任何安全事件、疑似疫情等发生。对于小区的日常运营临时业委会也继续按照原业委会的工作流程处理小区物业事务。鉴于天健城市服务有限公司提供了本小区的事实管理服务，按照



深圳市福田区天然居

合同法的相关规定，现向天然居临时业委会申请支付 2021 年 9 月至 2022 年 7 月期间暂扣的物业管理佣金共计 481305.17 元。经会议现场审议，与会临时业委会委员表示临时业主委员会无权限改变业主大会做出的决定，待第七届业主委员会成立后由深圳市天健城市服务有限公司再沟通支付管理佣金。

八、关于 B 栋外围商铺原色空间合同到期续签事宜

B 栋外围商铺原色空间与天然居管理处签订的承租合同为 2021 年 9 月 1 日~2022 年 8 月 31 日，商户提出申请续签合同及保持原租金 5000 元/月标准不变，合同期为 2022 年 9 月 1 日~2023 年 8 月 31 日。经会议现场审议，决定合同暂不续签，先按原合同价格继续执行，待下一届业主委员会成立后再决定是否续签租赁合同及租金调整事宜。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2022 年 9 月 18 日

杨卫成 陈艳艳 阿明
阿子 叶泽强

