

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2023 年 3 月联席会议的通告

业委会【2023】003 号

各位业主：

2023 年 3 月 7 日（星期二）晚 8 时，天然居临时业委会和物业公司现场召开联席会议，临时业委会委员杨玉成、周明春、秘书邓建强现场参会，委员覃敏凤、陈艳艳、周鸣、吴莎、叶锋强通过 i 业委会小程序表决，服务中心李义芳、刘佳秋、李文新、马海涛、龚明燕、顾婷婷现场参会。壹媒介广告、分众传媒广告、中建远华消防公司、A1001 业主现场参会，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 2023 年 2 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1688186.01 元。此外，原共管账户余额为 585463.78 元。同意支付 2023 年 2 月份月度支出 508778.27 元，2 月份营业收入 577471.12 元，细目详见小区网站 www.tianranju.net。

会议批准物业服务中心下列支出申请：

- 1、天然居 2 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 2 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 2 月份地下室员工通讯短信补贴明细 599.10 元；
- 4、天然居 B1705、E206 房次卧凸窗漏水，导致墙体损坏紧急维修费用 5964.00 元；
- 5、天然居 F1602 房主卧外墙公共部位漏水，紧急维修费用 2726.00 元；
- 6、物业服务中心提交的 2023 年 3 月份材料采购计划表；

二、关于天然居小区 6 台消防梯电梯评估结果的事宜

深圳市特种设备行业协会 2023 年 2 月 27 日下午对天然居小区 6 台消防电梯进行评估，经评估人员安全评估，各消防电梯电气系统、曳引系统、轿厢系

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

统、门系统等存在风险，根据评估情况，进行整改的费用较高，无维修改造价值，均建议对 6 台消防梯进行更换新电梯。服务中心已将 6 台消防梯安全评估报告发送到天然居小区网站和 i 业委会小程序。

福田区 2023 年度老旧电梯更新改造大修资金补助改造已公告。旧梯更新，每台给予更新费用 50% 的资金补助，最高不超过 20 万元。受理申报时间初定 4 月份。申请单位需在 3 月底前完成召开业主大会进行表决电梯更新事宜。

因小区业委会暂未正式成立，现无法召开业主大会进行表决。若召开业主大会临时会议需要业主 20% 以上的提议才可以召开。因时间关系，3 月份已无法完成业主大会召开工作，只能延迟申报事宜。

三、关于驰众广告有限公司申请减免租金的事宜

驰众广告有限公司工作人员现场参会：公司与天然居小区的合同 2022 年 12 月 31 日已到期，双方合作多年从未欠缴费用，2022 年深圳各小区受疫情封控影响，已属不可抗力因素，广告业务运营出现困难，与周边其他合作的小区已减租，特向天然居小区申请减免一个月租金（自 2020 年疫情发生以来，从未申请减免）。三种媒体总的租金为 163200 元/年，其中：液晶 19350/年，数码 32250 元/年，框架 111600 元/年，本次申请减免 2023 年 1 月份的租金为 13600 元。经会议现场审议，减免 2023 年 1 月份租金，租金价格不变，合同签 2 年，时间从 2023 年 2 月 1 日-2025 年 1 月 31 日止。

四、关于天然居消防改造工程费用事宜

天然居消防改造工程尾款 339201.64 元费用已由基金中心拨付到业主大会账户，会议同意将该笔费用转入物业公司账户，抵扣 2019 年 12 月从物业公司账户已预付工程应付的首期款（归属业主承担的合同总价的 25%）212001.02 元。其余 127200.62 元按照施工合同转给施工单位。

五、关于天然居地下车库安装电动汽车充电桩事宜

随着小区地下室车主自行安装电动汽车充电桩越来越多，安全风险随之增加。若发生充电爆燃事故，对房屋主体造成严重影响。会议现场建议小区地下车库不再安装充电桩。车主如有需要，统一在地面车场合适位置安装电动汽车充电桩。



深圳市福田区天然居

特此通告。

周子
杨玉成

天然居临时业主委员会
2023年3月8日

