

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2023 年 4 月联席会议的通告

业委会【2023】004 号

各位业主：

2023 年 4 月 4 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，临时业委会委员周鸣、秘书邓建强现场参会，委员杨玉成、叶锋强、周明春、吴莎、覃敏凤、陈艳艳通过 i 业委会小程序表决，服务中心李义芳、刘佳秋、李文新、龚明燕、顾婷婷现场参会。保洁公司经理何文厂、香丽大厦业委会一行 4 人现场参会，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 3 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1424818.07 元。此外，原共管账户余额为 585818.63 元。同意支付 2023 年 3 月份月度支出 461843.61 元，3 月份营业收入 587375.44 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 3 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 3 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 3 月份地下室员工通讯短信补贴明细 601.35 元；
- 4、天然居管理处亿企赢报税系统服务费 980 元；
- 5、天然居服务中心统一印刷一批管理表格费用 1610.2 元；
- 6、物业服务中心提交的 2023 年 4 月份材料采购计划表；

二、关于深圳鹏程壹媒介广告公司疫情减租及新增道闸签订合同事宜

深圳鹏程壹媒介广告公司的道闸合同于 2022 年 9 月 30 日到期。因受疫情影响，广告减少，鹏程壹媒介广告公司申请将新的合同租金调整为 2500 元/根，临时业委会要求鹏程壹媒介广告公司增加 2 根新道闸，共计 4 根（商铺入口、东地面入口、西南地库入口、西南地库出口）合同期限：2023 年 4 月 1 日

深圳市福田区天然居

至 2025 年 3 月 31 日，10000 元/年（增加道闸后收入增加 5000 元/年）。

另商铺出入口和东地面入口共 2 台广告道闸已经合作及安装，原合同于 2022 年 09 月 30 日到期，因疫情等原因影响而未有续约，设备乙方在正常维保，且乙方可以发布广告，经双方约定，自 2022 年 10 月 01 日-2023 年 03 月 30 日共 6 个月时间，乙方按 2500 元/年/台的标准，合计支付 2500 元的场地管理费）。

三、关于天然居小区消杀、绿化外包合同签订的事宜

天然居消杀、绿化外包合同工于 2023 年 4 月 30 日到期，服务中心拟同意续约申请。经会议现场审议，同意按原合同价格续签一年：消杀服务费 4800 元/月、57600 元/年（含税）；绿化服务费 10300 元/月、123600 元/年（含税）。两项外包总合同费用 181200 元/年（含税），合同期限为 2023 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日止。

四、关于天然居保洁合同到期签订的事宜

天然居保洁外包合同于 2023 年 4 月 30 日到期，服务中心拟同意续约申请。经会议现场审议，同意按原合同价格续签一年：服务费 73250 元/月，共计金额 879000 元/年（含税）。合同期限为 2023 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日止。

五、关于天然居电梯轿厢空调清洗保养的事宜

临近夏季到来，天气炎热，服务中心计划于 2023 年 5 月份启用电梯轿厢内的空调。由于电梯空调一直在相对密闭的井道环境下工作，导致空调内部灰尘增多。同时经过几年的使用，部分电梯空调雪种消耗，需要检查增加雪种。为了避免夏季电梯空调出现制冷效果差、滴水、运行噪音大等现象的发生，服务中心拟请维保单位对 18 台电梯轿厢空调进行清洗保养，共计费用 4578 元。经服务中心和维保单位沟通最终优惠价格 200 元/台（含税），共计费用 3600 元。会议现场讨论，空调清洗费用还是单价过高，建议下月会议重新提交方案。

六、关于天然居采购安装门牌号的事宜

小区入伙多年，家中门牌号大部分已经不见缺失，导致来访人员无法辨别走错房号、快递外卖送错房号等现象。应广大业主要求，由服务中心统一采购

深圳市福田区天然居

门牌号进行安装。经服务中心网上询价，制作门牌号每张 13 元，小区共 1026 户，共计费用 13338 元（详见附件）。会议现场讨论，制作门牌号费用较高，后续考虑有需要的业主自行购买安装。

七、关于天然居小区消防系统维保合同签订的事宜

天然居消防系统的质保期即将到期，原合同期限为 2018 年 1 月 1 日起至 2023 年 4 月 23 日止。原施工改造单位已不做消防维保工作。为了保证小区消防安全运行及相关法律法规要求，服务中心拟请中建远华消防装饰工程有限公司进行消防维保工作，由物业公司公开招标集中采购确定。参考同行标准进行维保合同签订，维保费用单价 0.31 元/m²，根据小区总面积 147220 m²收费，45638.20 元/年。会议现场讨论：由施工单位出具工程交接证明书，证明消防系统在质保期内一切运行正常，小区物业及业委会和后续维保单位作为接收方共同确认交接的消防系统运行正常。具体是否签订合同，临时业委会建议下月重新讨论。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2023 年 4 月 19 日

杨玉成 何志 何志超
何志 何志