

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2024 年 11 月联席会议的通告

业委会【2024】017 号

各位业主：

2024 年 11 月 6 日晚 8 时，天然居业委会和物业服务中心现场召开 11 月联席会议，与会成员七届业主委员会委员：林健、杨伟溪、孟霏、童稳、杨志敏、现场参会；物业服务中心：李义芳、张永贤、马海涛、李永福、顾婷婷、刘玉霞。C205 业主现场参会。会议通知如下：



一、月度财务收支

截至 2024 年 10 月底，天然居业主大会基本账户及服务中心共管账户余额为：3682323.7 元（其中原共管账户余额为 83666.67 元），深圳市物业专项维修资金管理中心账户 19240097.44 元。2024 年 10 月份月度收入：643224.32 元，2024 年 10 月份月度支出 734390 元，明细详见小区网站 www.tianranju.net，

本次会议批准物业服务中心下列支出申请：

1. 天然居 10 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
2. 天然居 D 栋楼顶晾衣架损坏焊接维修费用 600.00 元；
3. 天然居 A 栋消防电梯门机、编码器紧急更换费用 4055.00 元；
4. 天然居地库出口斜坡道闸损坏更换费用 4100.00 元；
5. 天然居停车场亿企赢报税系统服务费用 400.00 元；
6. 发生电梯困人 1 次扣维保奖 900.00 元，故天然居 10 月份电梯维保奖励金为 900.00 元；
7. 天然居 2024 年 10 月份第二次业主大会更新电梯投票扫楼费用补贴 4500 元（100 元/人/天，共计 15 人。另附明细清单）；

8. 物业服务中心提交的 2024 年 11 月份材料采购计划表 21038.6 元。

二、关于天然居 DEF 大堂及小高层天花板更新改造的事宜

DEF 栋大堂及小高层天花板使用年久、破损。根据业主们提出的要求申请，更换新款吊顶，服务中心请专业人员现场测量，进行立项。工程量如下：

D 栋大堂面积 67.2 平方，角边长 192 米。（包括小高层面积）



深圳市福田区天然居

E 栋大堂面积 67.8 平方，角边长 195 米。（包括小高层面积）

F 栋大堂面积 67.6 平方，角边长 193 米。（包括小高层面积）

现有四家供应商报价：深圳新东方装饰工程有限公司报价：46024.85 元，广东富安智建工程建设有限公司报价：47802.2 元，吴川市实业建筑工程公司深圳分公司报价 48717.25 元，深圳程顺建设工程有限公司报价 49519.72 元，现场查询四家公司的资质和营业执照，法人代表，正常使用备案，最低报价为：深圳新东方装饰工程有限公司，价格 46024.85 元。特别说明：大堂顶板有消防管道，阀门，喷头等消防器材，因涉及到消防安全，不可随意改动位置，所以天花板高度无法改变。

经会议现场审议，本次 DEF 大堂及小高层天花板更新改造工程与 2024 年 10 月会议通过的 DEF 小高层地面更换防滑地砖工程，统一授权天健城服公司统一招投标，具体费用以投标最低金额为准，同意该费用从小区业主大会账户中支付。

三、关于天然居丰巢快递柜合同协议变更的事宜

天然居管理处与丰巢网络技术有限公司合作合同：2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日（5500 元/年/台，共三台丰巢快递柜），由于天然居小区西门 1 号丰巢柜因快递行业出新规，要求快递送货上门，从而使得丰巢柜的使用率下降，出现无人存放的情况。现丰巢网络技术有限公司需要移撤 1 号丰巢柜机（应付场租周期为 2023 年 9 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，金额为 6416.6 元）。

该柜机移撤后，原协议柜机总数由 3 台变更为 2 台，另外 2 台丰巢柜按照原协议继续履行，期限为 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。5500 元/年。共计金额为 22000 元。

四、关于天然居物业小区公共责任险到期购买的事宜

天然居物业小区公共管理责任险于 2024 年 10 月 31 日到期，应用物业公司集采结果与中国人民财产保险股份有限公司购买天然居物业小区公共管理责任保险，期限为 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日，费用 15330.00 元。根据往年的做法公共管理责任险的支付方法由物业公司和业主各负担一半，现因涉及商业中心官司诉讼问题，管理佣金一直未付，因此物业公司的一半费用需先挂账，经会议现场审议，该费用先从小区业主大会账户中支出，待物业公司收到佣金后再予以补齐。

深圳市福田区天然居

五、关于天然居小区各栋门禁支持业主自由进出的事宜

天然居业委会委员杨志敏提议小区各栋门禁应当支持业主自由进出，不应作门禁技术限制。经会议现场讨论，门禁系统的设置主要是为了提升小区的安全系数，暂不同意各栋门禁支持业主自由进出。

六、关于天然居更新电梯招投标的事宜

综合前期对其他小区的走访调研及小区内电梯专业人士提供的宝贵意见，并结合了委托的招标方所提供的一些数据参数，已经初步拟定了二次招标的技术讨论稿（已在各群公示）。并在会上就此份讨论稿的内容又加以完善，具体可以落实的细节需与委托招标方研判，商榷后再及时与各位业主进行披露。

特此通告（通告将在天然居网站、小区各微信群、各栋大堂公示）！

广东省深圳市福田区天然居
第七届业主委员会
2024年11月9日

序号	议题编号与表决情况	议题内容	业委督促跟进	物业执行
1	已 通 过 议 题	【2024】015号-114 关于天然居 DEF 大堂及小高层天花板更新改造的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
2		【2024】007号-115 关于天然居 D 栋楼顶晾衣架损坏焊接维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
3		【2024】007号-116 关于天然居 A 栋消防电梯门机紧急更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
4		【2024】007号-117 关于天然居地库出口斜坡道闸损坏更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
5		【2024】007号-118 关于天然居物业小区公共责任险到期购买的函	负责督促管片业委	主任及顾婷婷
6		【2024】007号-119 关于天然居丰巢快递柜合同协议变更的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
7		【2024】007号-120 天然居停车场亿企赢报税系统服务费用的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛