

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2023 年 8 月联席会议的通告

业委会【2023】008 号

各位业主：

2023 年 8 月 1 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、叶锋强、周明春、秘书邓建强现场参会，委员周鸣、吴莎、覃敏凤、陈艳艳通过 i 业委会小程序表决，服务中心刘佳秋、马海涛、李文新、顾婷婷、刘火梅现场参会。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 7 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1776618.87 元。此外，原共管账户余额为 822864.76 元。同意支付 2023 年 7 月份月度支出 523444.81 元，7 月份营业收入 716525.3 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 7 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 7 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 7 月份地下室员工通讯短信补贴明细 600.15 元；
- 4、天然居 6 号岗地库出口控制主板维修费用 700 元；
- 5、天然居 2 号门安装门禁机立柱费用 1000 元；
- 6、物业服务中心提交的 2023 年 8 月份材料采购计划表。

二、关于天然居 18 台电梯限速器速度校验的事宜

天然居根据深圳市特种设备安全检验研究院关于实施《电梯监督检验和定期检验规则》等 5 个安全技术规范第 2 号修改单的通知【受检电梯的维护保养单位应当每 2 年（对于使用年限不超过 15 年的限速器）或者每年（对于使用年限超过 15 年的限速器）进行一次限速器动作速度校验，校验结果应

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

当符合要求。从 2017 年 7 月 1 日起，电梯限速器动作速度检验按新规执行】。为了顺利通过电梯年检，贵处 18 台电梯限速器需要进行限速器动作速度试验，按我司与贵处的维保合同第八条第 6 条款约定；电梯每年（满十五年电梯每年）进行一次限速器调校试验，费用 9810.00 元。会议否决。

三、关于天然居消防系统设施维保事宜

经上月联席会议讨论，天然居消防系统维保应分为两部分，即地上部分和地下车库部分。因地下车库收益归开发商所有，根据“谁受益，谁负责”的原则，地下车库部分维保费用应由开发商承担。地上部分维保费用由全体业主承担。

经物业公司消防维保服务集中公开采购结果，由深圳中建远华消防装饰工程有限公司进行消防维保工作。天然居总管理面积为 147220 m²、维保费用共计 24732.96 元/年。其中地上部分面积为 125769.13 m²、维保费用为 21129.21 元/年，地下车库部分面积为 21450.87 m²、维保费用为 3603.75 元/年。维保期限：自 2023 年 08 月 01 日至 2024 年 07 月 31 日止。地上部分维保费用从小区业主大会账户中支付。会议否决。

四、关于天然居 A3205、F3102 楼顶漏水紧急维修的事宜

天然居 A3205、F3102 房楼顶漏水导致外墙墙体坏，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，共计费用 11773.00 元。经会议现场临时业委会委员审议，最终优惠价格为 10973.00 元。经会议现场临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

五、关于天然居外围加装高空抛物监控的事宜

天然居外围高空抛物现象多次发生，影响业主安全和车辆，后果害人害己，为了小区和谐安定，杜绝高空抛物现象，根据年度计划，服务中心拟进行小区外围加装高空抛物监控，预算费用约 260000.00 元，最终以物业公司公开招标为准。经会议现场临时业委会委员审议，因改造费用较大，待业主大会成立后投票决定。

六、关于天然居 DEF 栋小高层一楼连廊雨棚翻新改造的事宜

因天然居 DEF 栋小高层一楼雨棚经多年使用，现已老化破旧，影响小区整体环境美观，服务中心计划对其进行翻新改造，长 12.5 米，宽 3m，共 4



深圳市福田区天然居

处，雨棚总面积约为 150.00 m²。服务中心拟采用 5mm 厚耐力板材料，预计总费用约 26000 元。现有三家报价：一是深圳市永鑫建材工程有限公司报价为 28671 元，二是深圳市全盈建设工程有限公司报价为：24024 元，三是深圳市翔大装饰工程有限公司报价为 30693 元，最低报价为：深圳市全盈建设工程有限公司报价 24024 元。经会议现场临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

七、关于天然居 2023 年修剪泳池对面树枝的函

天然居泳池对面及 1 号岗（西门）的榕树生长旺盛，枝叶繁茂，1 号岗（西门）的榕树树根已把围墙撑裂开来，树枝已经压在了景观钢结构上面，台风暴雨天气存在一定的安全隐患。服务中心拟请园林绿化公司对其进行修剪，其中 1 号岗榕树一棵，泳池对面榕树、乌墨、香樟树各一棵，费用共计 9487 元。经会议现场临时业委会委员讨论：现在正是枝叶繁盛时期，认为选择夏天修剪，影响了业主们乘凉，也让小区绿色减少。提交社区街道办批准，天气转凉后再行修剪。该费用从小区业主大会账户中支出。

八、关于天然居 ABC 栋单车停放点加装雨棚的事宜

因天然居 ABC 栋单车停放点没有遮雨棚，导致车辆日晒雨淋容易损坏。经多数业主建议，加装一个遮雨棚。服务中心计划利用原来加装 C 栋一楼雨棚时的材料（费用 34480 元），安装在 ABC 栋单车停放点，废物利用。会议否决。

九、关于天然居服务中心保安宿舍申请购买空调的事宜

天然居服务中心男保安宿舍二班空调故障结冰，已维修多次。因使用多年，经专业人员检修，现已没有维修价值，故服务中心计划申请购买一台新空调，型号：美的 KFR-46GWJH1-1，费用约 4499.00 元。因室内机离室外机安装位置较远，需要加长连接铜管约 10 米（标配 3 米），另需费用 1000 元。共计金额：5499 元。经会议现场临时业委会委员审议，需再次找专业的维修人员进行维修确认。

特此通告。

天然居业主委员会
2023 年 8 月 19 日

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