

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2022 年 6 月联席会议的通告

业委会【2022】008 号

各位业主：

2022 年 6 月 21 日（星期二）晚 8 时，临时业委会和物业公司现场召开 2022 年 6 月联席会议，天然居临时业委会委员周鸣、陈艳艳、秘书邓建强现场参会，委员杨玉成、覃敏凤、叶锋强、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、李文新、马海涛、顾婷婷、吴志艳现场参会；E3101 业主杨志敏现场参会。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 2022 年 5 月底，天然居业主大会基本账户余额为 2930853.35 元。此外，原共管账户余额为 790991.43 元（其中消防专项维修金首款 508802.45 元待转入施工单位，实际余额为：282188.98 元）。同意支付 2022 年 5 月份月度支出 551762.75 元，5 月份营业收入 610176.18 元，细目详见小区网站 www.tianranju.net。

会议批准物业 2022 年 6 月下列支出申请：

- 1、天然居 5 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 2、天然居 5 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 3、天然居 5 月份地下室员工通讯短信补贴明细 598.5 元；
- 4、服务中心前台电脑故障维修费用 1350 元；
- 5、天然居 B3303 卧室外墙公共部位渗漏水维修费用 2354 元；
- 6、天然居小区大王椰树修剪费用 5922.5 元；
- 7、天然居 E 栋电梯机房空调电机维修费用 550 元；
- 8、天然居游乐场绿化带内漏水紧急抢修费用 2112 元；
- 9、天然居工程部冲击钻、切割机在使用的过程中出现漏电问题，

深圳市福田区天然居

维修费用 530 元；

10、天然居 B2404 家中墙壁漏水，经工程人员上门现场查看，确认为外墙伸缩缝漏水导致，紧急维修费用 6239 元；

11、物业服务中心提交的 2022 年 6 月份材料采购计划表。

二、天然居 B 栋和 C 栋公共夹层管道检测漏水和紧急抢修费用的事宜

天然居工程人员在抄小区总水表时，对比发现和上月数据相差太大，初步怀疑为埋在地下的管道漏水导致。服务中心拟请专业检测公司对小区管道进行漏水检测，确认 B 栋和 C 栋之间台阶处的夹层中管道漏水（原党群服务中心 1 楼玻璃门前）。检测公司报价：发现第一个漏水点则费用为 4000 元、第二个漏水点为 3000 元，第三个及以后每个漏水点为 2000 元，没有则不收费。本次检测出了一个漏水点，费用 4000 元，会议审议同意该费用从小区业主大会账户中支出。

确认了漏水点位置，服务中心马上联系专业施工人员现场开挖、抢修、修复，恢复正常供水，抢修费用 5778 元。会议审议同意该费用从小区业主大会账户中支出。

三、关于疫情管控期间天然居保洁员餐费的事宜

受疫情管控影响，天然居小区从 2022 年 2 月 24 至 3 月 8 日（13 天）、2022 年 3 月 13 日-3 月 20 日（7 天），共计管控 20 天。为保障小区的清洁环境，居住在小区外的部分保洁员 12 人被管控在本小区内。解封后，还有部分保洁员所在小区封控不能下班回家，继续留守在天然居小区内直到恢复正常，时间长达 30 天左右。

管控期间保洁员与服务中心员工共同居住、用餐，产生餐费共计 11638.8 元。经会议现场讨论、审议，该笔餐费从小区管理费用中支付 50%、另 50%由保洁公司支付。

四、关于天然居 DEF 栋小高层一楼架空层地砖防滑工程的事宜

天然居 DEF 栋一楼（小高层门前）架空层地面瓷砖防滑工程，由于原来铺设的不是防滑地砖，只要地面有水渍或雨天就会有业主在此

深圳市福田区天然居

摔跤。经前次联席会议建议，由于改造工程量 and 费用较大，计划只对其部分地砖进行改造防滑处理，50X50mm/块，工程量为 419 块，总面积为 104.75 平方，预算费用 45295.80 元。

经本次联席会议现场审议，认为此施工方报价费用较高，要求服务中心另找施工方报价后下个月月度会上讨论。

五、关于天然居 D 栋小高层电梯更换钢丝绳及曳引轮紧急维修的事宜

因电梯人员在定期检验自检过程中，发现小高层电梯空载曳引轮和曳引钢丝绳磨损老化严重，存在安全隐患，急需维修和更换，保证电梯运行安全系数，为了不影响业主正常生活，服务中心建议电梯公司做紧急维修处理，费用 11752.38 元。该费用从小区管理费中支付。

六、关于天然居 ABC 及 DEF 雨棚维修改造工程的事宜

天然居 ABC 及 DEF 雨棚维修改造工程经过三家公开投标，服务中心于 2022 年 6 月 10 日邀请了业委会代表参加公司在鲁班大厦 27 楼竞标现场监督，进行了最低中标方的现场确认：中标单位为深圳市荣冠优品工程有限公司。控制价格为：200472.89 元，该笔费用从小区业主大会管理费支出垫付，在完成维修基金申请划拨后归还物管费。

七、支付停车场行政诉讼律师费事宜

临时业委会通过了支付停车场行政诉讼律师费三万元。该费用从小区管理费中支付。律所开户行：民生银行深圳华联支行，户名：广东卓建律师事务所，账号：1817014210000323。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2022 年 6 月 28 日

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