

# 深圳市福田区天然居

## 关于临时业委会和物业 2023 年 7 月联席会议的通告

业委会【2023】007 号

各位业主：

2023 年 7 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，临时业委会委员杨玉成、周鸣、秘书邓建强现场参会，委员叶锋强、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、马海涛、李文新、龚明燕、顾婷婷、刘火梅现场参会。F2706 房业主、E2506 房业主现场参会。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 6 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1691447.35 元。此外，原共管账户余额为 775864.76 元。同意支付 2023 年 6 月份月度支出 557557.69 元，6 月份营业收入 631881.81 元，细目详见小区网站 [www.tianranju.net](http://www.tianranju.net)。

会议批准物业服务中心下列支出申请：

- 1、天然居 6 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 6 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 6 月份地下室员工通讯短信补贴明细 600.15 元；
- 4、天然居女安管宿舍空调不制冷维修费用 240 元；
- 5、天然居 F 栋电梯机房空调外机电机维修费用 600 元；
- 6、天然居 9 号岗道闸视频机损坏维修更换费用 450 元；
- 7、物业服务中心提交的 2023 年 7 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

# 深圳市福田区天然居

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。经会议现场临时业委会委员审议,建议下月重新提交讨论。

## 三、关于天然居 E 栋 2 号梯制动器闸瓦更换维修的事宜

天然居 E 栋 2 号梯制动器的闸瓦经过长期使用后,出现磨损、动作不可靠。维修工程师对制动器进行了专项解体保养和调试,但是仍然达不到设计安全要求。同时经我司专业工程师现场确认急需要更换,为了避免影响业主的正常出行,维保公司已对其进行了更换处理,费用 1831.20 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。

## 四、关于天然居 2 号岗门禁视频机立柱的事宜

天然居 2 号岗门禁经常故障,经厂家现场检查确认,门禁机安装在大门门框上,在开关门时导致振动,尤其是大风天气,振动易导致门禁机屏幕破碎,电子器件接触不良等。为了避免此现象发生,厂家建议在门框旁边地面加装一个独立的门禁机立杆,安装费用 1000.00 元。经会议现场临时业委会委员审议,建议下月重新提交讨论。

## 五、关于天然居 ABC 栋 15、25 楼空中花园存在安全隐患急需加高加固栏杆的事宜

天然居 ABC 栋 15、25 楼空中花园防护栏杆因花坛导致栏杆高度较低,存在一定的安全隐患,经业主要求,需对栏杆进行加高处理。每个栏杆需加高至 1.50 米左右,共 20 处地方。经服务中心询价:深圳市全盈建设工程有限公司报价 13765.00 元,深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价 8541.00 元,深圳市腾达不锈钢工程有限公司报价 10311.25 元。最低报价为深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价 8541.00 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。

# 深圳市福田区天然居

## 六、关于天然居 ABCDEF 栋楼顶避雷杆紧急修复事宜

天然居 ABCDEF 栋楼顶处于高空状态的避雷杆，因年久老化原因，导致油漆脱落，连接螺丝腐蚀生锈，处于高中危险状态。小区避雷杆总计 12 根，现有一根避雷杆安全问题较大，需紧急加固，更换螺丝配件，重新做防锈刷漆处理，现有四家专业公司报价：一是：深圳市全盈建设工程有限公司报价：17852.00 元，二是深圳市福田区鸿祥不锈钢材料经营部报价：22200.00 元，三是深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价 16900.00 元，四是：深圳市腾达不锈钢工程有限公司报价：21809.00 元（详见附件）。最低报价单位为：深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价 16900.00 元。经会议现场临时业委会委员审议，同意对其进行紧急维修处理。该费用从小区业主大会账户中支出。

建设  
特此通告。

第一条：凡低于 1.40m 的加高到 1.40m 以上。  
1.40m 高的保留现状。加高部分，特制造  
伸窗篷出租。

天然居临时业主委员会  
2023 年 7 月 15 日

第六条：继续以询价择优取用，新建避雷杆合格  
5 否是接地线相连是否等于零。 杨玉成 叶建强

同已

吴