

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2023 年 12 月联席会议的通告

业委会【2023】012 号

各位业主：

2023 年 12 月 6 日（星期二）晚 8 时，天然居临时业委会和物业服务中心现场召开联席会议，临时业委会委员周明春、杨玉成、吴莎、秘书邓建强现场参会，委员叶锋强、周鸣、覃敏凤、陈艳艳通过 i 业委会小程序表决，服务中心李义芳、李文新、张永贤、马海涛、龚明燕、顾婷婷、刘火梅现场参会。E3101 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 11 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1859325.27 元。此外，原共管账户余额为 895393.67 元。同意支付 2023 年 11 月份月度支出 503580.82 元，11 月份营业收入 648546.45 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 11 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 11 月份地下室员工通讯短信补贴明细 599.7 元；
- 3、天然居 D 栋 1605 主卧公共外墙漏水紧急维修费用 2982 元；
- 4、天然居 D 栋 1 号客梯更换旋转编码器费用 1471.5 元；
- 5、天然居 C.D.E.F 栋和活动中心二楼乒乓球室不锈钢玻璃门紧急维修费用 3316.6 元；
- 6、物业服务中心提交的 2023 年 12 月份材料采购计划表。

二、关于天然居 11 月份电梯维保奖励金的事宜

天然居共 18 台电梯，2023 年 11 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日共发生故障 8 次：开关门故障 5 次、异响滑动 1 次、电梯黑屏 1 次、电梯困人 1 次，

1/3

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

深圳市福田区天然居

全部故障已及时排除和完成维修，所有电梯均恢复正常运行。因电梯困人，故扣除本月电梯维保全额奖励金 900 元。

三、关于天然居 A.D 栋消防电梯更换主机油封的事宜

天然居 F 栋 2 号客梯发生故障，经现场技术人员检查，发现电梯主机漏油严重，使主机油位变低，加速涡轮杆磨损老化可能会导致制动器失灵，发生溜车等严重的安全事故，为了保证电梯运行正常，避免安全事故发生。服务中心建议更换油封和机油，预算费用 5330.10 元。经会议临时业委会委员审议，同意该费用从小区业主大会账户支出。

四、关于天然居 F 栋 2 号客梯更换钢丝绳及曳引轮的事宜

天然居 F 栋 2 号客梯发生故障，经现场技术人员检查，发现电梯钢丝绳使用已久，已经出现老化磨损现象。同时曳引轮已经磨损严重，出现落槽现象，造成曳引力不足，存在安全隐患。为了保证电梯运行正常，避免安全事故发生，服务中心建议更换钢丝绳和曳引轮，预算费用 22703.00 元，经会议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 B 栋 01 户型主卫生间主排污管紧急更换的事宜

天然居 B 栋 01 户型主卫生间主排污管出现裂缝漏水，导致二楼安全协会办公室被水泡，需紧急更换维修。服务中心请专业排污管道人员进行更换维修，费用为：1545.00 元。经会议临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

六、关于天然居架空层主排污管道疏通立项的事宜

天然居架空层主排污管道自 2023 年全面清理以来，小区高、中、低楼层排污管道排放正常。为了避免管道堵塞影响业主的正常生活，服务中心计划对小区架空层的所有排污管道每年进行一次全面的清理疏通，立项预算费用 27470.62 元。最终费用由公司评标审核为准，经会议临时业委会委员审议，议案未获通过。

七、关于天然居 DEF 栋长廊天花板更换的事宜

天然居 DEF 栋长廊天花板使用多年，大部分出现变形，锈蚀，脱落，遇到台风暴雨天气，存在较大的安全隐患。为了小区环境美观及安全，服务中心建议统一更换成铝扣板吊顶，框架不更换，只更换天花板、龙骨、吊丝。

2 / 3

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

深圳市福田区天然居

灯具另外计算处理。会同临时业委会委员一起到百安居，乐安居实地采购，样式，材质，更换成：600X600mm 方型扣板，1.0 毫米厚。共计 288 平方。现有三家专业公司报价：深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价：35860.48 元，二是：深圳市腾达不锈钢工程有限公司：45453.00 元，三是：佛山市巴迪斯新型建材有限公司报价：28771.20 元。经会议临时业委会委员审议，议案未获通过。

九、关于天然居 2023 年 11 月份消防维保问题整改的事宜

天然居 2023 年 11 月份消防维保单位对现场进行检查，发现故障问题，因消防设施时间更换达 5 年之久，存在安全隐患，部分配件需进行维修。服务中心现请消防维保公司进行故障维修，费用共计为：7833.4 元。经会议临时业委会委员审议，议案未获通过。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2023 年 12 月 9 日

杨志威 周张
吴芳 阿公
叶锦强 陈艳艳