

# 深圳市福田区天然居

## 关于召开天然居小区暨各栋更换电梯业主大会会议 推迟一天投票的通告

业委会【2024】006号

各位业主：

原定于2024年5月22日至5月31日以电子投票和书面投票相结合的方式，召开天然居小区暨各栋（单元）更换电梯业主大会会议。提交业主大会议题时，系统审核未通过，需重新修改上传，重新上传后系统公示日期未过到法定公示要求，故电子投票系统推迟一天即为2024年5月23日0时1分至2024年5月29



日23时59分，纸质投票时间不变：2024年5月29日19时至5月31日21时，表决议题不变，投票方式不变，封箱、开箱时间不变（电子版扫右侧二维码）：

### 一、小区全体业主大会会议

（一）业主人数：天然居业主大会应到业主总人数1039人（同一业主拥有两套以上产权的均按一人计算）；总投票权数120711。

### （二）业主大会会议议题

1、是否授权第七届业主委员会负责开展天然居18台电梯更新工程各项工作，资金为福田区2024年度电梯更新资金补助结合专项维修资金，并由物业服务企业配合组织实施，聘请深圳市特协检测技术有限公司作为招标代理机构，经公开招投标向业主大会推荐两家电梯品牌候选商（后续再由业主大会表决确定天然居电梯更新的统一品牌）。

2、是否将六届业委会从天健物业追讨的美甲美睫公共部位公共收益632320元（2021年已转入天然居专项维修资金账户）依法用作专项维修资金并按照全体业主专有部分面积进行分摊。（注：该笔资金系六届与城管办交流时发现并要求天健物业限期交回，维修金管理部门今年要求业主大会作出决定并确定如何分摊核算）



# 深圳市福田区天然居

## 二、各栋（单元）业主大会会议

（一）业主人数：以各栋（单元）电梯实际使用范围为准，分别据实统计 A 栋、B 栋、C 栋、D 栋、E 栋、F 栋、D 栋小高层、E 栋小高层、F 栋小高层的人数和投票权数。

## （二）各栋（单元）业主大会会议议题

1、本栋（单元）电梯更新招投标继续维持目前部分进口部分国产的方案，还是改为采用新的全国产合资方案（注：涉及进口部件供货期约 6 个月，不同品牌此前报价约 65-80 万元/台；国产合资部件供货期约 35 天，不同品牌此前报价约 40-50 万元/台）。

选项 1：维持此前进口部件（控制柜、曳引机、轿厢门机、限速器、随行电缆）结合国产部件的方案。

选项 2：采用新的全国产合资方案。

选项 3：弃权

2、本栋（单元）即使未获福田区 2024 年度电梯更新资金补助指标，今年也全额使用业主共有的专项维修资金更换第一台电梯（注：电梯更新的政府补贴每台最高 20 万元，2024 年福田区至今仍未出台电梯更新补贴公告）。

3、本栋（单元）若有多台电梯，参照 2021-2024 年度电梯故障率情况，优先更换故障率最高的电梯（相关故障率统计表见附件，并在各栋（单元）大堂和天然居小区网站公开张贴）。

特此通告。



抄送：莲花街道办 康欣社区