

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2024 年 10 月联席会议的通告

业委会【2024】015 号

各位业主：

2024 年 10 月 8 日晚 8 时，天然居业委会和物业服务中心现场召开 10 月联席会议，与会成员七届业主委员会委员：叶锋强、童稳、孟霏、祁素芳现场参会；天然居小区党支部：杨玉成，物业服务中心：张永贤、马海涛、龚明燕、顾婷婷、黄薇、刘玉霞。C704 业主现场参会。会议通告如下：



一、月度财务收支

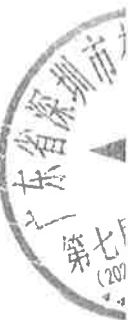
截至 2024 年 9 月底，天然居业主大会基本账户及服务中心共管账户余额为：3482294.57 元（其中原共管账户余额为 42868.81 元），深圳市物业专项维修资金管理中心账户 19210459.52 元。2024 年 9 月份月度收入：610925.23 元，2024 年 9 月份月度支出 460036.96 元，明细详见小区网站 www.tianranju.net，

本次会议批准物业服务中心下列支出申请：

1. 天然居 9 月份电梯维保奖励金 1800 元；
2. 天然居 9 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
3. 天然居电梯投票制作纸质票费用 500.00 元；
4. 天然居 A 栋 3 楼公共空间排水管渗漏水到安全协会楼板紧急维修费用 1200.00 元；
5. 关于天然居 C 栋大堂门禁视频机刷卡故障维修更换费用 1720.00 元；
6. 天然居 3 号大门门禁视频机（主板）控制板故障维修更换费用 1900.00 元；
7. 物业服务中心提交的 2024 年 10 月份材料采购计划表 20307.5 元。

二、关于天然居化粪池清掏合同到期续签申请的事宜

天然居化粪池清掏合同于 2024 年 11 月 30 日到期，为杜绝小区化粪池堵塞或溢出地面影响业主的正常生活，及时请专业公司清掏。服务中心拟按照往年价格标准继续与北京碧水城环境科技有限公司深圳分公司进行续签，于 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日，一年清理两次，金额为：14000 元（含税）。经



深圳市福田区天然居

会议现场审议，该费用从小区业主大会账户支出。

三、关于天然居 1 号门三棍闸机坏维修更换的事宜

天然居 1 号门三棍闸机经捷顺厂家专业人员多次检测和维修，无法修复，需要进行更换，方案一：捷顺厂家单边三棍闸材料费用为 12000.00 元。捷顺厂家双边摆闸机 16600.00 元。方案二：万科供应部报价：单边摆闸（捷顺）报价：11291.00 元，双边摆闸机（捷顺）报价：24944.18 元。方案三：网购简易三棍闸机价格便宜，1680 元起。经过业委多次讨论和现场查看，结合业主们的建议，更换摆闸道闸机，采用捷顺双边摆闸机 16600.00 元，同意该费用从小区业主大会账户中支付。

四、关于天然居物业小区公共责任险续期的事宜

天然居物业小区公共管理责任险于 2024 年 9 月 30 日到期，因天健集团集采结果未出（项目赔付费用过大，调整保险额度），故按原合同标准，暂与原单位续签 1 个月，费用为 1099.01 元。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支付。

五、关于天然居 D 栋一楼原业委会办公室更新改造成小区儿童阅览室的事宜

根据小区大多数业主们的提议，创办小区儿童图书阅览室，现对原业委会办公室进行改造，服务中心拟请专业公司报价，深圳新东方装饰工程有限公司报价：8931.90 元，广东富安智建工程建设有限公司报价：9850.80 元，深圳市佳基装饰工程有限公司报价：9420.22 元，最低优惠报价为：深圳新东方装饰工程有限公司报价：8931.90 元。经会议现场审议，深圳新东方装饰工程有限公司为中标方。同意该费用从小区业主大会账户中支付。

六、关于天然居游泳池排污水泵烧坏紧急维修的事宜

天然居游泳池排污水泵烧坏，经梅林维修点专业人员确认，需要紧急维修，共计费用 160.00 元。经会议现场讨论，泳池即将关闭，建议来年泳池开放前，统一对泳池设施设备进行排查检修。

七、关于天然居 DEF 小高层地面更换防滑地砖工程的事宜

天然居 DEF 栋和小高层之间防滑地砖不防滑，下雨天多次出现过老人滑倒摔伤，现需进行更换防滑地砖，提议三种改造方案，预算价格如下：

方案一：全部更换工程量大，D 栋 $850 \times 0.25 (50 \times 50) = 212.5$ 平方，E 栋 1100



深圳市福田区天然居

块*0.25(50x50)=275 平方, F 栋 1025 块*0.25(50x50)=256.25 平方, 总面积约 741.75 平方, 大理石市场价格每平米约 330 元, 共 244777.50 元。

方案二:只更换过道 2 块 50*50 厘米, 共计 1210 块, 大理石市场价格每平方 330 元, 共计 99825.00 元。

方案三:切割走廊宽 50 公分, 长约 315 米, 铺设防滑石子, 每平方米 214 元, 共计预算费用 64128 元。

经会议现场审议, 根据多数业主的建议和意见, 决定召开业主大会进行表决, 最终选定哪种方案进行更换, 服务中心负责立项, 最终费用以公司最低优惠招投标审核为准。同意该费用从小区业主大会账户中支付。

特此通告(通告将在天然居网站、小区各微信群、各栋大堂公示)!

广东省深圳市福田区天然居
第七届业主委员会
2024年10月18日

序号	议题编号与表决情况	议题内容	业委督促跟进	物业执行
1	已 通 过 议 题	【2024】015 号-106 关于天然居化粪池清掏合同到期续签申请的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
2		【2024】007 号-107 关于天然居 1 号门三棍闸机坏维修更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
3		【2024】007 号-108 关于天然居 A 栋 3 楼公共空间排水管渗漏水到安全协会楼板紧急维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
4		【2024】007 号-109 关于天然居 C 栋大堂门禁视频机刷卡故障维修更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
5		【2024】007 号-111 关于天然居物业小区公共责任险续期的函	负责督促管片业委	主任及顾婷婷
6		【2024】007 号-112 关于天然居 3 号大门门禁视频机(主板)控制板维修更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
7		【2024】007 号-113 关于天然居 D 栋一楼原业委会办公室更新改造成小区儿童图书室的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
1	未 通 过 议 题	【2024】015 号-110 关于天然居游泳池吸污水泵烧坏紧急维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛