

# 深圳市福田区天然居

## 关于业委会和物业 2025 年 1 月联席会议的通告

业委会【2025】001 号

各位业主：

2025 年 1 月 7 日晚 8 时，天然居业委会和物业服务中心现场召开 1 月联席会议，与会成员七届业主委员会委员：叶锋强、林健、杨志敏、杨伟溪、孟霏、祁素芳、党支部书记杨玉成、业委会秘书陈钊现场参会；物业服务中心：李义芳、张永贤、马海涛、李永福、顾婷婷、刘玉霞现场参会。会议通告如下：



### 一、月度财务收支

截至 2024 年 12 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：4449300.55 元（其中原共管账户余额为 124507.65 元），深圳市物业专项维修资金管理中心账户 19296514.31 元。2024 年 12 月份月度收入：666006.69 元，2024 年 12 月份月度支出 729259.84 元，明细详见小区网站 [www.tianranju.net](http://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 12 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
2. D 栋电梯发生困人 1 次扣维保奖 900.00 元，故天然居 12 月份电梯维保奖励金为 900.00 元；
3. 天然居 2025 年春节期间临时增加垃圾清运费 3000.00 元；
4. 天然居 2025 年春节期间服务中心员工加餐及员工慰问费用 11560.00 元；
5. 天然居采购员工工服费用 14206.00 元；
6. 天然居 1 号门禁视频机主板、控制板烧坏和 C 栋视频机破裂、3 号门视频机更换门禁电源、尾线、控制器费用 5365.00 元；
7. 天然居 F 栋负二楼卷帘门主板电机故障维修 4134.00 元；
8. 物业服务中心提交的 2025 年 1 月份材料采购计划表 19367.74 元。

### 二、关于电动汽车充电服务合同到期续签合同的事宜

天然居电动汽车充电服务合同于 2025 年 1 月 31 日到期，为了不影响业主电动汽车正常充电，现申请与深圳依威保华能源科技有限公司续签电动汽车充电服

# 深圳市福田区天然居

务合作合同。基础电费：0.72 元/度。服务费分成：根据政府规定允许的范围内收取充电车主电费及充电服务费，按实际收取充电车主充电服务费 30%作为服务费分成进行结算。合同期限：2025 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日，有效期 1 年。

经会议现场讨论，结合其他小区地下室新能源车辆着火事件，考虑诸多安全因素及深圳市市场监督管理局发布的“新能源汽车地下停放场所消防安全管理规范”要求，会议要求原有地下车库安装的 3 台充电桩移至地面停车场，连同商业中心地面消防通道的 2 个充电桩一起移至车场出口位置（靠近飞鸟公园旁边），再行续签合同。

### 三、关于购买一台投影仪用于天然居会议室的事宜

天然居会议室原旧投影仪年久失修无法启用，且已无修复的价值，为了方便召开会议时使用，服务中心申请网购一台投影仪，投影仪品牌：飞利浦，型号：Neopix Ultra2 TV+，京东网报价 1812.00 元。经会议现场审议，认为该设备使用频率较少，且非必要办公设备，暂不需要购买。

### 四、关于天然居 1 号岗围墙外地面塌陷需修复的事宜

天然居 1 号岗围墙外地面塌陷达到 8-10 公分，同时是小区公共月卡或临时停车位，现地面塌陷，影响车辆停放安全，服务中心拟请专业人员对其进行翻新改造，重新打上混凝土结构，经三家单位报价：深圳新东方装饰工程有限公司报价：33419.40 元；深圳市湛艺建设集团有限公司报价：35647.36 元；深圳程顺建设工程有限公司报价：38527.00 元。

经会议现场讨论，委员认为地面出现少许沉降属正常现象，在尚不能确定地下泥土流失出现空洞的前提下，重新翻新改造费用较高，存在资源浪费。建议先找专业公司对塌陷、下沉的地面进行专业检测，分析原因，待出具相关检测报告后再作修复决议。

### 五、关于天然居装修户统一在公共区域和电梯里铺设防滑地垫的事宜

天然居装修户因选用的装修公司不同，存在在装修过程中各栋负一楼及楼层的电梯厅、电梯轿厢铺设的保护膜五花八门的情况，质量参差不齐，影响美观，时间稍长保护膜破损，出现行人绊脚的情况，如造成行人摔倒，后果不堪设想。服务中心在参观其他小区对装修户规范及装修保护后，提出统一铺设 PVC 牛筋胶



# 深圳市福田区天然居

防滑地垫，用于保护电梯、本栋楼层通道、负一楼地面，保护这些区域需要防滑地垫 2 卷以上，一卷 15 米/374 元，每户需收取成本费用 1000 元。由服务中心工程部及安管部人员对需要保护的地面统一安装、铺设（不含墙面部分）防滑地垫，后期维护由工程部人员负责跟进，购买的材料从业主大会账户支付、收取的成本费用同时进入业主大会账户。

经会议现场讨论，支持服务中心的统一规范，但该行为涉及向业主或装修户收费，需进行沟通协商。如业主或装修户不接受此收费价格，可自行采购同等材质的 PVC 牛筋胶防滑地垫铺设，铺设完验收合格后，方可进场施工。

## 六、关于天然居 D 栋一楼再生资源回收柜安装的事宜

天然居 D 栋高层一楼目前有两个旧衣物回收柜，为大力推进生活垃圾减量和资源化整合，计划由深圳悦鲲环保科技有限公司在旧衣物回收柜的旁边安装一台智能再生资源可回收机，柜体尺寸：长 1.1 米，宽 1.1 米，高 2.05 米。该设备仅收取电费，每台回收柜预收电费 1000 元，如预付的电费不足，设备方按实际发生的费用补交。再生资源回收柜投入使用后，居民通过微信或手机号识别验证后自动开关，将旧衣物、铁、纸皮可回收物投入桶内，由柜机对投递的物品称重计量，回收物积分累积、自助兑换等活动（可兑换费用）。如居民反应良好，确实增加了居民的收入，后期在小区其他适合的地方再增加资源回收柜数量，反之则通知设备方拆除回收柜。

经会议现场讨论，先安装一台智能可回收机，后期如果效果好，再行增加安装。

## 七、关于天然居 D 栋小高层外墙青苔及污渍清洗的事宜

天然居 D 栋小高层外墙（北侧）因长期流水，外墙从 7 楼一直到 2 楼长出青苔、污渍。青苔同时长到了 D 栋小高层所有 08 户型窗台边缘。每天业主都在草坪广场台阶处坐着聊天，稍稍抬头能看见墙面的青苔，严重影响了小区房屋的美观，此处也是全小区业主及外来人员的主要进出通道。春节前服务中心拟请专业人员高空作业局部进行清洗。经三家专业公司报价，深圳市中工盛源建设工程有限公司报价：3200 元；深圳市天健环境技术有限公司报价：2900 元；深圳市盛源高空设备租赁有限公司报价：3700 元。

经会议现场审议，同意深圳市天健环境技术有限公司进行高空作业清洗，该

# 深圳市福田区天然居

费用从小区业主大会账户中支出。

八、关于天然居 2024 年服务中心、业委会、优秀热心业主表彰活动的事宜  
开展 2024 年度服务中心（自行组织）、业委会、优秀业主的表彰活动。根据（管理规约第 8 条，第 9 条，第 10 条）和往届表彰活动的做法，给予受表彰人授予荣誉奖状的同时给予 300 元钱的奖励。

1、优秀业委会委员（含候补委员）：杨伟溪、林健、孟霏、祁素芳、衣显愚。

2、优秀荣誉监督员：经后社区基层党组织成员应该通过产生业主委员会的选举程序进入业委会组织：杨玉成、张鹏。

3、优秀热心业主：陈锦屏、章莉、苏妮（电梯更换技术工作积极参谋业主），李双清、江扬武、张智锋、庞灿民、吴莎、曾颢、周明春、黄国光、石启飞（业委会工作热心业主）杨宜和、刘霞（老人舞蹈队业主）。

4、服务中心报送优秀工作人员名单：马海涛、顾婷婷。

经会议现场审议，业委会成员和荣誉监督员予以奖状表彰，不参与现金奖励，但对 2024 年热心协助小区公共活动的热心业主共计 14 位及服务中心 2 名优秀工作人员予以表彰及奖励，奖励金共计：4800.00 元，购奖状等低额度费用以实际为准，同意此笔费用从小区业主大会账户中支出。

## 九、关于天然居停车场出口收费岗人员调整事宜

有委员提出，天然居停车场出口大部分为自动交费，且只有少数外来临时车交费，地面停车场出口处的收费亭人员利用率偏低，建议取消，同时出口处增设呼叫按钮并连通监控中心，如有问题可通过监控中心远程联动解决问题。同时 1 号岗临近两个地面停车场入口和一个地面停车场出口，值班人员作临时车来访登记时，无法同时顾及高峰期 1 号门进出人员，可在早上高峰期 7 点至 9 点增加 1 号岗值守人员数量，经会议现场审议，同意试行该办法，具体由物业服务中心安排实施。

## 十、天然居物业服务合同签订的事宜

天然居物业服务合同已到期，至今未续签合同。委员提出，天健物业事实已在小区服务四年，鉴于事实存在，是否和物业公司签订服务合约，要求物业公司出部分费用造福小区，如：小区广场翻新，三个大门改造。经会议现场讨论：

# 深圳市福田区天然居

有委员觉的这四年虽然未重新签订合同，但物业服务品质并未因此下降，反而稳中有升，应该重新签订服务合同，也有委员提出待官司出结论后再重新签订合同也不迟，具体细节还待进一步讨论。

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  
2025年1月15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	通过 议题	【2025】001 号-128 关于天然居 2025 年春节期间临时增加垃圾清运费的函	负责督促管片业委	主任及顾婷婷
2		【2025】001 号-129 关于天然居 2025 年春节期间员工加餐函	负责督促管片业委	主任及顾婷婷
3		【2025】001 号-130 关于天然居电动汽车充电服务合同到期续签的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
4		【2025】001 号-131 关于天然居采购员工工服的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
5		【2025】001 号-132 关于天然居 1 号门禁视频机主板、控制板烧坏和 C 栋视频机破裂、3 号门禁视频机更换门禁电源、控制器的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
6		【2025】001 号-135 关于天然居 F 栋负二楼卷帘门主板电机故障维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
7		【2025】001 号-136 关于天然居装修户统一在公共区域和电梯里铺设防滑地垫的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
8		【2025】001 号-137 关于天然居 D 栋一楼再生资源回收柜安装的申请	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
9		【2025】001 号-138 关于天然居 D 栋小高层外墙地污渍清洗工程	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
10		业委会及业主提议 关于天然居 2024 年优秀热心业主表彰活动的事宜	负责督促管片业委	主任及顾婷婷
11		业委会及业主提议 关于天然居停车场出口收费岗人员调整事宜	负责督促管片业委	主任及李永福
12	未 通过 议题	【2025】001 号-133 关于天然居会议室购买一台投影仪的函	/	/
13		【2025】001 号-134 关于天然居 1 号岗围墙外地面塌陷急需修复工程的函	/	/