

# 深圳市福田区天然居

## 关于业委会和物业 2020 年 8 月联席会议的通告

业委会【2020】009 号

各位业主：

2020 年 8 月 4 日晚 8 时，业委会和物业公司召开月度联席会议。本次以现场和网络方式召开，业委会成员杨志敏、刘丹、陆小桥、叶锋强、陈军现场参会，覃敏凤、童稳通过“i 业委会”小程序的网络方式表决，物业服务中心李义芳、刘佳秋、马海涛、龚明燕、许意、古科威、物业公司财务吕婷现场参会。会议内容通告如下（电子版扫右侧二维码）：



### 一、月度财务收支

截至 2020 年 7 月底，小区共管账户对账单余额为 1631777.22 元。会议同意支付 7 月份支出 529229.04 元，7 月份总收入为 678916.68 元，细目详见小区网站（小区原网站 [tianranju.net](http://tianranju.net) 域名年度审核期间无法访问，因此只能临时访问 [easyye.com](http://easyye.com) 网站）。

会议批准下列物业支出申请：1、天然居庭院绿化补种费用 4702.37 元；2、天然居 B 栋 3302 房楼顶漏水紧急维修费用 3589.00 元；3、天然居 A 栋楼梯间翻新粉刷总加班费用 19712.00 元；4、天然居 A 栋消防梯更换外呼显示板费用 1335.60 元；5、天然居 C 栋 2402 房外墙漏水维修，预算费用 2369.00 元；天然居广场路面破损修补，预算费用 2318.00 元（以上费用最终以物业公司评标审核为准）；6、天然居 7 月份优秀员工和门岗奖励金 3200 元；7、天然居 7 月份地库停车管理短信发送费用 600.75 元；8、天然居 7 月份电梯维保人员奖励金 1800 元；9、物业服务中心提交的 8 月份材料采购计划表。

### 二、关于拟召开业主大会会议审议 ABC 栋一层连廊雨棚维修翻新、DEF 栋外墙翻新及空调排水管安装、垃圾分类投放点设置、业主大会章程修改的事宜

1、ABC 栋一层连廊雨棚维修翻新，目前服务中心提出了三种改造方案，需由服务中心公开乃至逐户解释与征集二区各户业主对于各种维修方案的意见，为

1/4

聚焦小区网站 [www.tianranju.net](http://www.tianranju.net)，加入 QQ 群 60494765，共建我们的家园！





# 深圳市福田区天然居

业主大会议题本身的科学性确立良好工作基础；ABC 雨棚涉及二区业主大额资金使用，需按维修金使用要求，由二区业主大会表决决定。

2、DEF 栋外墙翻新及外墙空调排水管，按建筑寿命和维护所需，应二十年一次修缮外墙，对于一区（DEF）外墙修缮应由物业公司提前调研走访至少两三个小区，提交外墙及空调排水管修缮维修立项可行性研究，包括工程基本内容、预算、施工单位选定方式等，为业主大会表决做好基础准备工作。

3、根据去年工作安排，天然居日常垃圾点设置应召开业主大会表决决定，目前实施半年的临时安排需由业主大会表决决定。

4、在特区物管新条例之后，市政府市住建局出台系列配套规定，天然居业主大会章程应该作出相应调整。

以上内容 1、2 由物业公司为主牵头实施完成，3、4 项应由业委会为主服务中心配合征求业主意见，并提交下次月度会议审议，争取下月召开业主大会会议。

## 三、关于天然居消防改造增加工程量事宜

天然居消防系统维系改造工程已接近尾声，物业公司提出，施工期间发现部分材料不足，实际现场材料数量要多于工程量清单中的数量。地上塔楼部分（小区本体金支付）：1、消防电话缺少 40 个；2、手动报警按钮缺少 18 个；3、回路主板缺少 2 块，费用合计 30680.00 元，原合同清单里数量为 1、消防电话 25 个；2、手动报警按钮 318 个；3、16 个回路 8 块主板。此外，地下车库部分（开发商支付）：感温火灾探测器缺少 880 个，费用合计 103840.00 元，原合同清单里的探测器数量为 489 个，实际为 1369 个。

会议对于物业公司与消防公司提前制作方案时的未能准确统计应当更新的消防电话、报警按钮和回路主板数量提出公开批评，同时鉴于此前业主大会表决的改造方案已经确定改造内容和详细价格（总价包干），物业公司所提出的工程量以及相应价格调整申请，应当同样提交业主大会表决决定。业委会因此否决物业公司提出由日常共有资金账户支出该项费用的申请，拟下次会议审议将其纳入业主大会表决议题。



# 深圳市福田区天然居

## 四、关于政府防疫补贴和业主第二批捐赠资金重新调整分配事宜

政府防疫补贴 138518.15 元和业主第二批捐赠资金 1000 元的分配方案已在 2020 年 4 月份进行公示。物业公司提出，因明细分配表格清单中遗漏电梯维保工作人员 1 人，因此提出重新调整分配方案，获业委会表决同意。细目如下：

1、政府补贴 138518.15 元，服务中心工作人员的防疫补助由物业公司发放，外包公司员工防疫补助费用由物业公司转账给外包公司，由外包公司专款补助相关个人（物业和外包公司应将转账记录向业委会和业主公开），清单如下：

岗位	序号	姓名	金额	岗位	序号	姓名	金额
安管巡逻	1	毛开兵	4500	工程部	26	古康成	3700
	2	王向坡	4500	办公室	27	赵万虎	2200
	3	王勇	4500		28	李义芳	4400
	4	张日全	3800		29	龚明燕	4400
出入管理	5	何勇	4000		30	屠志锋	4400
	6	黄树富	3800	保洁部	31	许意	2600
	7	李艳美	4000		32	林嘉仪	1318.15
	8	曾小勇	3400		33	刘传英	3000
	9	史建辉	4000		34	张洪普	1000
	10	苏小明	4000		35	史光翠	1000
	11	康建文	3700		36	刘文芝	1000
	12	靳金霞	3700		37	黄建勤	1000
	13	刘瑞	4000		38	孙伟君	1000
	14	姜守林	4000		39	杨甲翠	1000
	15	李霞	4000		40	冉孟萍	1000
	16	陈佛葵	3800		41	罗学花	1000
	17	李洪全	3800		42	王义翠	1000
	18	李文新	3600		43	程家会	1000
	19	廖小兰	2600		44	杨声芳	1000
	20	张智飞	3800		45	张娥	1000
监控室内	21	谢蓉	3800		46	陈正花	1000
	22	张琴	3800		47	李昌会	1000
工程部	23	刘佳秋	4400	绿化部	48	梁瑞泉	1000
	24	郭东光	3700	电梯维保	49	赵明	1000
	25	詹丛城	3300	合计			138518.15

2、业主第二批捐赠资金 1000 元，由服务中心分配给在疫情期间工作表现突出的 5 名员工：刘佳秋、毛开兵、王向坡、王勇、龚明燕，每人 200 元。



# 深圳市福田区天然居

## 五、关于B栋一楼外侧公共空间商铺合同续签事宜

天然居B栋商铺原色空间面积10 m<sup>2</sup>，租金5000元/月，原《物业租赁合同》于2020年8月31日到期，商户向服务中心提出按原租赁合同约定价格进行续签、租赁期限两年，即2020年9月1日至2022年8月31日。

会议审议否决续签合同两年的申请，审议同意服务中心按原价格5000元/月续签《物业租赁合同》的意见，但对于合同续签期限要求与快递柜等其它场地租赁合同一样仅限一年，即2020年9月1日至2021年8月31日。

## 六、关于服务中心使用正版办公软件费用支付的事宜

物业公司提出，按照深圳国资委下发的《市属国企正版软件集中采购工作方案》关于市属国企正版软件集中采购费用分摊及合同签署的通知要求，天健集团武汉金山软件公司签订《WPS+办公云平台使用许可权购置合同》，要求根据各办公地点电脑使用数量进行费用分摊，申请天然居分摊软件使用费5187.84元。

业委会审议认为物业公司使用正版软件属于物业服务依法必备的前提基础，物业公司不应将所用各种软件费用向小区分摊，而应通过企业酬金统一支付相关费用，因此否决此项费用支出申请。

## 七、关于天然居物业员工薪酬事宜

天然居上半年员工总数低于物业服务合同约定以及业主大会表决通过的2020年工作计划规定的应有数额，联席会议审议要求物业公司充分履行物业服务合同约定的服务标准，对于天然居物业员工薪酬标准则应当遵照执行业主大会表决通过的《天然居2020年工作预算》（第二项第一条）薪酬成本“天然居服务中心员工薪酬人均上调100元”相关规定，确保从2020年1月份开始落实情况，确保物业员工队伍符合天然居物业服务合同约定人数。

