

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2020 年 11 月联席会议的通告

业委会【2020】012 号

各位业主：

2020 年 11 月 3 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、覃敏凤、陆小桥、叶锋强、童稳、秘书邓建强现场参会，并通过“i 业委会”小程序实施投票表决。物业服务中心李义芳、刘佳秋、马海涛、物业公司财务吕婷现场参会。A1103 租户、D603、E704、E2005、F2803、F2903 房等业主代表现场参会。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 10 月底，小区共管账户对账单余额为 275588.18 元（物业公司解释称因财务软件系统出现问题，有 2 个月的收入未能转入小区共管账户，导致本月对账单余额减少，待系统恢复后转入），实际结余应为 1522975.18 元。10 月份总收入为 654676.66 元，会议同意支付 10 月份支出 425935.77 元，细目详见小区网站（小区原网站 tianranju.net 域名年度审核期间无法访问，因此只能临时访问 easyye.com 网站）。

会议批准物业服务中心提交的 11 月份材料采购计划表，并同意下列物业支出申请：1、天然居 A 栋消防梯更换平层感应器 1708.72 元；2、天然居 E 栋楼梯间翻新粉刷总加班费用 28336 元；3、天然居 10 月份优秀员工和门岗奖励金 3200 元；4、天然居地库 10 月份停车管理短信发送费用 599.25 元；5、天然居 F2502 房外墙公共部位漏水、做防水维修 2369 元；6、小区监控改造完成，品质提升相应保险费用下调，同意购买天然居小区物业公众责任险另一半费用 6410 元；7、C 栋消防梯负一楼更更换电梯门头的费用 1378 元；8、天然居 10 月份电梯维保

1/2

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

奖励金 1800 元。

二、确认游泳池及喷泉水池维修翻新工程中标事宜

天然居游泳池及喷泉水池维修翻新工程由物业公司以公开招投标方式进行采购。投标报名时间内共有三家供应商报名，物业公司表示三家供应商均为已合作经过资格考察的单位，故未再作资格考察。至投标截止日，共收到该三家供应商的投标文件。评标小组于 2020 年 10 月 21 日下午在鲁班大厦 26 楼会议室以视频会议方式开标，由物业公司纪检监察室和天然居业委会全程监督。开标评审结果，评标小组一致推荐广东深望达建材科技工程有限公司以 192211.69 元最低价为中标候选人。业委会确认该公司为工程中标人。

三、对于东侧空地容积率调整意见书盖章事宜

天然居 E2503 业主提议就小区东侧空地有关部门将容积率从 2.0 调高至 4.5 新建高楼翔名苑业委会和赛格景苑业委会已盖章的意见书加盖公章，聚焦容积率 4.5 的新规划无法达到相邻楼宇最低日照的法定要求，建议三小区业委会联名向深圳规自局福田分局反馈意见。业委会审议同意盖章联名反馈业主意见。

四、关于 A1103 房住户申请恢复停车月卡事宜

A 栋 1103 房住户，2017 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日租住 A 栋 803 房并办有一张地库停车月卡。8 月 31 日从 803 房搬至 A1103 房，物业服务中心按照《天然居业主大会章程》车位应当优先业主使用的相关规定，及《关于业委会和物业公司 2020 年 6 月联席会议的通告》第三条租户即日起不再办理停车月卡的决定，从 9 月起对该户车辆停办月卡。相关住户多次找到服务中心并在会议现场提出并非新住租户、不适用新租户不办卡的规定。会议审议时委员认为老住户换房确属特殊情况，但《天然居业主大会章程》规定任何业主或租户办卡均须核查房产证（或相关部门租赁证明）与行驶证等姓名一致等基础条件，而该户未曾提交相应租赁证明。经表决，该户恢复月卡提议未获通过。