

# 深圳市福田区天然居

## 关于业委会和物业 2021 年 4 月联席会议及 2021 年 3 月业主大会结果的通告

业委会【2021】010 号

各位业主：

2021 年 4 月 6 日晚 8 时，业委会和物业公司召开月度联席会议。业委会委员杨志敏、覃敏凤、陆小桥和秘书邓建强现场参会，委员刘丹、叶锋强、童稳、陈军通过“i 业委会”小程序进行表决。服务中心李义芳、马海涛、许意、物业公司财务吕婷、绿化公司敖和恩、消杀公司董文明和业主代表现场参会。



2021 年 4 月 17 日 14 时 30 分至 19 时 30 分，业委会、物业服务中心和热心业主在 B 栋一楼会议室，在社区工作站和警务室代表的监督下，对 2021 年 3 月业主大会书面补充投票公开开票唱票计票并补充录入微信投票系统。

以上会议情况如下（电子版扫右侧二维码）。

### 一、天然居 2021 年 3 月业主大会表决结果（分实际投票结果与议事规则规定的最终表决结果）

- 1，本次业主大会收到书面表决票共 358 张，其中因非业主投票现场确认废票 1 张，因与微信投票重复而无效的书面票 63 张，有效票共 294 张。
- 2，所有书面票经唱票监票现场制作并打印分栋分户清单。
- 3，所有书面票均现场录入微信投票系统，由系统自动统一计票。
- 4，天然居总户数为 1043，总面积为 120710.55 平方米。按照 1 人多房计 1 人的规定，天然居业主总人数为 1039，总面积为 120710.55 平方米。
- 5，综合微信投票与书面投票结果，本次大会共 **830 人投票**，投票人数占业主总人数 **79.9%**，投票面积 90760 平方米占专有总面积 **75.2%**，投票业主人数和面积均超过总人数和总面积的三分之二。直接投票结果详情如下：

（1）授权业主委员会就天然居宗地红线范围内停车场权益被开发商暨业主单位（深圳市市政工程总公司）以及天健置业等相关单位侵占事宜提起诉讼，授权业委会在 10 万元以内由业主共有资金账户支付委托律师初始费用并在标的金额 30%以内确定律师风险代理费用。实际投票结果为【通过】。

# 深圳市福田区天然居

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
803	96.74%	87842	96.78%	14	1445	13	1473

(2) 天然居物业服务质量业主满意度考核 (0 分到 10 分) :

打分票数	打份票权数	平均分
812	88871	3.14

(3) 物业服务中心提交、经业主微信群公开讨论 3 个月、业委会审议通过的天然居《2021 年工作计划》(附草案全文)。实际投票结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
765	92.17%	83829	92.36%	20	2112	45	4819

(4) 物业服务中心提交、经业主微信群公开讨论 3 个月、业委会审议通过的天然居《2021 年工作预算》(附草案全文)。实际投票结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
754	90.84%	82577	90.98%	21	2228	55	5955

(5) 《业主大会章程》第四版修订内容: (1) 第九条第四款(根据实操时间限制删除会议通知送达业主时“并在深圳公开发行的报纸刊登”字句)。

(2) 第三十条第四款(新增): 业主或租户若有“住改商”及乱占车位等违反《天然居业主大会章程》管理规约的严重行为在其自行纠正之前, 应限制其共用部位使用权, 禁止其办理停车月卡。(3) 第三十二条第四款(最后一句修订): 每天 22 时至次日 9 时之间, 不允许天然居住户(业主和租户)首辆车以外的来访车辆临时停车, 违者应当列入黑名单, 取消其再次进入天然居红线范围停车的资格。对临时停车夜间收费上限标准提高到 60 元/天(晚 22 时至次日 9 时每半小时 10 元)。实际投票结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
769	92.65%	84218	92.79%	23	2374	38	4168

6, 根据《天然居业主大会章程》中《业主大会议事规则》相关条款规定, 本次业主大会与会人(票)数和与会面积(票权)数【超过】了全体业主过半人数和过半面积数, 并且业主大会会议通知通过市住建局物业管理公众服务电子投票系统和向业主在小区登记的电话号码发送短信等方式送达了全体业主, 因此由业主委员会执行业主大会规定, 将会议通知送达但未直接投票的业主票数和票权数计入与会多数票, 汇总计入实际投票结果的最终表决结果如下:

(1) 授权业主委员会就天然居宗地红线范围内停车场权益被开发商暨业主单位(深圳市市政工程总公司)以及天健置业等相关单位侵占事宜提起诉讼,

# 深圳市福田区天然居

授权业委会在 10 万元以内由业主共有资金账户支付委托律师初始费用并在标的金额 30%以内确定律师风险代理费用。最终表决结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
1012	97.40%	116893	96.84%	14	1445	13	1473

(2) 天然居物业服务质量业主满意度考核 (0 分到 10 分) :

打分票数	打分面积数	平均分
812	88871	3.14

(3) 物业服务中心提交、经业主微信群公开讨论 3 个月、业委会审议通过的天然居《2021 年工作计划》(附草案全文)。最终表决结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
974	93.74%	113780	94.26%	20	2112	45	4819

(4) 物业服务中心提交、经业主微信群公开讨论 3 个月、业委会审议通过的天然居《2021 年工作预算》(附草案全文)。最终表决结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
963	92.69%	112528	93.22%	21	2228	55	5955

(5) 《业主大会章程》第四版修订内容: (1) 第九条第四款(根据实操时间限制删除会议通知送达业主时“并在深圳公开发行的报纸刊登”字句)。

(2) 第三十条第四款(新增): 业主或租户若有“住改商”及乱占车位等违反《天然居业主大会章程》管理规约的严重行为在其自行纠正之前, 应限制其共用部位使用权, 禁止其办理停车月卡。(3) 第三十二条第四款(最后一句修订): 每天 22 时至次日 9 时之间, 不允许天然居住户(业主和租户)首辆车以外的来访车辆临时停车, 违者应当列入黑名单, 取消其再次进入天然居红线范围停车的资格。对临时停车夜间收费上限标准提高到 60 元/天(晚 22 时至次日 9 时每半小时 10 元)。最终表决结果为【通过】。

同意票数	与会同意票数占比	同意票权数	与会同意票权数占比	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数
978	94.13%	114169	94.58%	23	2374	38	4168

## 二、月度财务收支

截至 2020 年 3 月底, 小区共管账户对账单余额应为 921882.75 元, 会议同意支付 3 月份支出 591153.65 元, 3 月份总收入 596269.06 元, 细目详见小区网站(原网站 [tianranju.net](http://tianranju.net) 域名审核暂时无法访问, 临时网址 [easyye.com](http://easyye.com))。

会议批准下列物业支出申请: 1、3 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元; 2、3 月份地库停车管理短信发送费用 599.4 元; 3、A3202 房外墙漏水紧急维

# 深圳市福田区天然居

修费用 3532 元；4、3 月份电梯维保人员奖励金 1800.00 元；5、救生员宿舍申请购买空调费用 3349 元；6、B 栋 2 号电梯漏油维修费用 4929 元；7、F 栋 1#、2#两部客梯曳引主机大修维修费用 18507.6 元，8、F 栋 3#电梯曳引主机大修维修费用 4081 元；9、物业服务中心提交的 4 月份材料采购计划表。

## 三、2021 年 4 月起正式启用业主大会基本账户

根据业委会与物业公司协商结果，由物业公司负责将天然居业主共有资金共管账户资金转存天然居业主大会基本账户，并办理共有资金账户（名称、账号）变更水电等费用代扣的变更、税务登记以及物业费、停车费等银行托收账户变更等相应事务。

## 四、优化选取电动单车充电柜可行点位后再行审议

此前月度联席会议决定由于业主之间分歧较大，需要 20%业主联名提议召开大会审议是否加装电单车充电柜的事宜。服务中心新提出有业主强烈要求加装，街道社区工作人员也支持加装。会议讨论认为在 F 栋楼下、住宅围合区域内选点确有不妥，该点位现快递柜位置距离住户太近，安全隐患以及小区内部电单车穿行的隐患都比较大，因此要求服务中心在小区宗地红线范围内、住宅围合范围外，优化选点位置提交下次会议再行审议。

## 五、否决服务中心所提空中花园绿化硬化改造建议

服务中心提出，F29 楼空中花园绿化带墙面防水层老化，在绿化人员为苗圃浇水时，渗漏导致 F2903 房墙体长期发霉，申请将该处绿化做硬化改造处理。业委会审议认为这种空中花园为规划绿化，天然居各栋多处存在，不能因为单处漏水，就舍弃漏水维修而只为省事改掉绿化，要求服务中心纠正这种错误思路，做好防水补漏处理，也做好空中花园绿化景观维护。

特此通告。



抄送：莲花街道办事处、康欣社区工作站、天健物业公司