

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2021 年 6 月联席会议的通告

业委会【2021】013 号

各位业主：

2021 年 6 月 1 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、刘丹、覃敏凤、陆小桥、秘书邓建强现场参会，委员陈军、童稳、叶锋强通过“i 业委会”小程序进行表决。服务中心李义芳、刘佳秋、马海涛、许意、物业公司财务周围、吕婷现场参会。会议通告如下（电子版右侧二维码）。



一、启用业主大会基本账户事宜

业主共有资金基本账户本应 4 月 1 日启用，物业公司新提出需由业主大会购买专门的会计账套（财务系统）。联席会议审议同意由共有资金付费购买，操作该系统的会计核算人员则在目前服务中心人员编制内，调整专人（许意）作为业主大会会计（同时接受服务中心安排兼事其他业务，但不再从事收款、出纳等与会计职责冲突事务），其薪酬可按物业公司会计标准相应调整。会议要求物业公司本月内尽快解决所述问题，落实业主大会和月度联席会议决定。

二、月度财务收支

（一）截至 2021 年 5 月底，小区共有资金共管账户对账单余额为 1725938.23 元，会议同意支付 5 月份月度支出 531406.07 元，2021 年 5 月份营业收入合计 630001.51 元，细目详见小区网站（原网站 tianranju.net 域名审核暂时无法访问，临时网址为 easyye.com）。

会议批准下列物业支出申请：1、5 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；2、5 月份地库停车管理短信发送费用 599.70 元；3、天然居泳池循环水泵维修费用 1350 元；4、天然居 5 月份电梯维保奖励金 1800 元；5、物业服务中心提交的 6 月份材料采购计划表。

（二）根据业主大会决议和上月联席会议通告，对于业委会所聘广东卓建律师事务所提供的二期停车场权益维护法律专项服务（包含在 6 月 6 日前提起行政复议以及后续可能的行政诉讼和民事诉讼），由业主共有资金业主大会基

深圳市福田区天然居

本账户直接向该所支付行政复议费用 2 万元以及民事诉讼前期费用 5 万元（前期款共 7 万元，开户行：民生银行深圳华联支行，账号：1817014210000323），该所直接向业主大会开具发票。

三、广场垃圾房改造事宜

天然居广场垃圾房改造工程已经 2021 年 3 月份业主大会表决通过。为了给业主提供一个环境整洁美观的垃圾投放点，服务中心拟请专业施工单位对其进行翻新改造，预算费用 73508.52 元。会议同意立项申请，最终费用以物业公司评标审核为准。

四、ABC 栋和 DEF 栋雨棚改造事宜

（一）天然居 ABC 栋连廊雨棚经多年使用，总面积约为 368.30 m²，现已老化破旧且影响环境美观。目前共有二种改造方案：

第一种采用为 2mm 厚不锈钢板雨棚加防火隔音棉，优点是不易砸穿、易于维护维修、一劳永逸，缺点是采光度差。预算约 237502.44 元；

第二种采用采用 8mm 厚耐力板（现材质），优点是采光度较好，缺点是容易击穿、容易老化需定期更新、斑驳显脏。预算约 192739.26 元。

（二）天然居 DEF 栋小高层门前的天井处雨棚，总面积约为 113 m²，现材质也是耐力板，但多有击穿，难免日常滴水渗漏，且该处不涉及采光问题，会议讨论推荐采用 2mm 厚不锈钢板雨棚加防火隔音棉材料，预算约 87209.07 元。

（三）根据天然居 2021 年度工作计划，以上雨棚维修将由业委会分别召开 ABC 和 DEF 的分栋业主大会进行表决，由 ABC 业主从两种方案中选定其一，由 DEF 业主批准是否实施改造，改造资金从各栋维修金分别支付。最终工程合同将约定，最终工程金额以预算金额为上限，并且以招投标中标金额与主管部门造价审核金额两者的低者为准。

五、DEF 栋一楼地砖防滑事宜

天然居 DEF 栋小高层门前一楼地面瓷砖，因设计不是防滑地砖，只要有水渍就容易让人滑倒摔跤，已有业主数次提议更换。联席会议审议认为全部改造工程量过大、金额过大，可对其中部分地砖防滑改造，由服务中心予以立项。

深圳市福田区天然居

六、探索突发事件日常记录通报机制

6月1日早上11点左右，在DEF旁通道，F栋1203房小朋友骑单车撞倒E1906房一位老人，老人头部受伤、门牙被撞掉，小朋友额头则被老人牙齿磕伤，双方家人将受伤人员送往北大医院检查、治疗。

会议审议认为，该突发事件虽由双方家人协商处理，但事件折射出小区管理秩序有待改善加强，小区地小人多，此前已多次出现老人、小孩被篮球足球砸到撞到等投诉，服务中心应当严格管理，确保小区公共场所不允许骑车穿行、打篮球、踢足球等容易伤人的活动，一旦出现前述活动服务中心应当及时制止，有效保障小区众多老人、孩子的人身安全。

在此基础上，联席会议决定探索建立小区突发事件日常记录通报机制。对于房屋漏水应修不修影响邻居、堵位停车应挪不挪、携电动车电池上楼充电、高空抛物、打篮球、踢足球、飞速骑车等各种的违规及异常行为、各类突发事件以及处理进展，服务中心应及时制作统一表格记录并在联席会议微信群当日通报，对于《业主大会章程》规定需由业委会公开审议处罚的，提交月度联席会议采取相应处罚措施。

特此通告。

