

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2021 年 9 月联席会议的通告

业委会【2021】017 号

各位业主：

2021 年 9 月 7 日晚 8 时，业委会和物业公司召开月度联席会议。业委会委员覃敏凤、陆小桥、叶锋强、秘书邓建强现场参会，委员杨志敏、刘丹、陈军、童稳通过“i 业委会”小程序进行表决，服务中心李义芳、刘佳秋、马海涛、李文新、许意以及 B3103 业主等现场参会。会议通告如下（电子版右侧二维码）。



一、月度财务收支

（一）本月财务收支报表由于物业财务家事原因，未有提交，暂缓审议。

（二）会议同意服务中心下列维修支出申请：

- 1, ABC 栋防火窗工程 2015 年完工迄今尚未支付的尾款 65262.24 元；
- 2, B 栋客梯 18 楼外呼显示板老化故障无显示，维修费用 1171.30 元；
- 3, E 栋 2 号客梯 1 楼显示板老化故障无显示，维修费用 1204.45 元；
- 4, A 栋发电机组控制器老化电磁阀闭合不严、12 个缸盖大部漏机油、凸轮轴 12 个侧盖漏机油相应的配件更换费用 5220.00 元；
- 5, 监控系统交换机由于停电导致 5 台电路主板烧坏，新采购 5 台交换机每台 560 元，费用 2800.00 元；
- 6, A2602 凸窗、D2102 外墙、D2005 主卧外墙空中花园伸缩缝漏水维修费用合计 10497.00 元。

（三）会议同意服务中心下列月度支出计划：

- 1, 2021 年 9 月份材料采购计划申报表。
- 2, DEF 栋楼梯间消防安全指示牌大部分年久损坏，通过自购材料，于 2021 年 9 月 20 日至 26 日利用员工休息时间加班更换。材料费用预计 13344 元（共计 417 个、32 元/个），员工加班预计费用 5376 元（6 个人、4 小时/天、共 192 小时、28 元/小时），相关费用预计共 18720 元。

深圳市福田区天然居

(四) 会议同意服务中心下列员工奖励支出申请:

- 1, 2021 年 8 月份优秀员工奖励发放表;
- 2, 2021 年 8 月份优秀门岗发放明细表;
- 3, 2021 年 8 月份地下室员工通讯短信补贴明细;
- 4, 2021 年 8 月份电梯维保奖金发放明细表。

二、同意员工医疗费用支出垫付申请，要求警方查清肇事责任人

会议同意服务中心员工医疗费用 3158.55 元的垫付报销申请。天然居与天明居之间道路多年共用，但在靠近天明居一侧常年被其停放车辆导致堵塞。服务中心在小区业主强烈要求下，于 2021 年 8 月 27 日在小区红线范围道路内打地桩，以防止对方停车造成道路堵塞，后遭天明居业主现场强行阻挡并发生冲突，导致工程部马海涛及安管员刘瑞受伤送医，检查治疗费用 3158.55 元。

天然居服务中心员工在冲突中受伤，并且已经报警记录在案，业委会及服务中心要求景田派出所依法查明受伤事件的肇事责任人，由伤者向肇事责任人追偿医疗费用。

三、同意邮局在现有电单车充电柜旁自费加装专用充电柜

2021 年 8 月 29 日，天然居 ABC 栋外围邮局门口一辆停放的电单车发生自燃，服务中心人员及时将火扑灭，未发生严重后果。因邮局电单车的电池与其他充电柜不匹配，为小区安全及杜绝隐患再次发生，同意服务中心转达邮局在小区车库地面入口附近既有电单车充电柜旁加桩 2 组充电柜（每组长 1.2 米、高 1.8 米）的申请，包括现有充电柜挪位等相应费用由邮局承担，服务中心负责监督协调施工过程。

四、同意到期续签天然居化粪池清掏合同

天然居化粪池清掏合同现已到期，服务中心 4 月份联席会议提出调价续签清掏合同，会议要求物业公司调查对比市场价格给出意见。经服务中心上报物业公司确定清掏费用维持原价 14000 元/年，本次会议业委会经表决同意服务中心按照该价格续签合同，为期一年。



深圳市福田区天然居

五、同意到期续签原色空间场地租赁合同

天然居与原色空间签订的租赁合同现已到期，服务中心 8 月份联席会议提出续签，会议要求调查对比周边商铺租金给出意见。经服务中心调查访问，周边商铺均未上调租金，本次会议业委会经表决同意服务中心按原价月租金 5000 元续签合同，为期一年。

六、要求补充完善门禁对讲系统招标文件后，再行提交审议

服务中心提出，天然居门禁对讲系统改造工程因验收不合格导致废标。后业委会及服务中心前往东海花园小区参观考察由深圳知路科技有限公司安装的门禁对讲系统使用情况，并于 2021 年年初在小区三个大门安装了该公司的系统进行试用，目前暂无接到业主反映使用问题。服务中心拟请重新对天然居门禁对讲改造工程按照原来的招标文件进行二次招标，预算费用共计 169550.00 元，最终费用由业委会委托物业公司公开招投标审核为准。

但业委会委员提出从诉讼庭审过程看，原招标文件表述不清，出现中标的捷顺公司与物业公司对簿公堂的情况，因此应该参考现有考察试用的知路公司产品，在招标文件中增列本地化存储、模糊化处理等保障业主人脸隐私的明确要求，再行公开招标，以免重蹈覆辙。物业服务中心应完善招标文件后再行提交联席会议审议及授权招标。

七、要求补充对比高空抛物监控现有系统与三种全自动系统的技术与价格对比情况，形成可行招标方案后再提交审议

服务中心提出，为进一步杜绝高空抛物情况，拟对小区建筑物内外安装高空抛物监控系统，预计费用共 69 万余元（695482.68 元），最终费用由业委会委托物业公司公开招投标审核为准。

但业委会委员提出，小区年度预算并未编列该内容，日常收支难以负担。如果申请经由政府代管的维修金支付，则需提前对比小区现有高空抛物监控（可以事后追查责任）、天井内移动式高空抛物监控（小范围可移动监控可追查责任），以及已免费安装（及确定可以免费安装的）三种不同类型全自动高

深圳市福田区天然居

空抛物高清监控系统（研超公司、天感公司、知路公司）等各种监控系统的技术以及性价比，物业公司应当在掌握前述情况的基础上，综合分析提出是否采用、采用哪家、在哪些位置采用全自动高清监控等建议，拟订符合小区实际的高空抛物监控系统建设方案以及相应招标方案内容，再行提交联席会议审议。

特此通告。



抄送：康欣社区、天健物业