

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2023 年 5 月联席会议的通告

业委会【2023】005 号

各位业主：

2023 年 5 月 9 日（星期二）晚 8 时，天然居临时业委会和物业公司现场召开联席会议，临时业委会委员杨玉成、叶锋强、周明春、秘书邓建强现场参会，委员周鸣、吴莎、覃敏凤、陈艳艳通过 i 业委会小程序表决，服务中心李义芳、刘佳秋、马海涛、顾婷婷、刘火梅现场参会。C204 房、E504 房业主现场参会会议通告如下（电子版可扫右侧二维码查阅）：



一、月度财务收支

截至 2023 年 4 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1944917.2 元。此外，原共管账户余额为 598455.27 元。同意支付 2023 年 4 月份月度支出 569582.21 元，4 月份营业收入 617088.86 元，细目详见小区网站 www.tianranju.net。

会议批准物业服务中心下列支出申请：

- 1、天然居 4 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 4 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 4 月份地下室员工通讯短信补贴明细 599.40 元；
- 4、天然居喷泉池集水井盖更换费用 3584.40 元；
- 5、天然居工程部电动冲击钻维修费用 160 元；
- 6、物业服务中心提交的 2023 年 5 月份材料采购计划表；

二、关于天然居门禁对讲系统维护保养事宜

天然居门禁对讲系统质保期已于 2023 年 2 月 7 日到期，为了保障系统的正常运行，服务中心拟请厂家即深圳知路社区科技有限公司对小区的门禁对讲系统进行继续维护保养，免费为故障设备（非人为损坏）提供维修、配件更换等服务，维保费用 825 元/月，共计费用 9900 元/年。经会议现场临时

深圳市福田区天然居

业委会委员审议，同意该费用从小区业主大会账户中支付。

三、5月27日举办“六一”儿童节及跳蚤市场活动的事宜

一年一度的“六一”儿童节即将来临，为了让孩子们度过一个快乐、难忘的节日，天然居小区拟定于2023年5月27日下午15:30在小区广场举办“六一”儿童节活动，欢迎各居民家的小朋友积极报名参与。活动以儿童歌舞表演、乐器表演、诗文朗诵、小游戏、跳蚤市场等多种形式进行，按照往年“六一”儿童节活动经费标准约7500元左右。经会议现场临时业委会委员审议，同意该费用从业主大会账户支付。

四、关于天然居电梯轿厢空调清洗保养的事宜

临近夏季到来，天气炎热，服务中心计划于2023年5月份启用电梯轿厢内的空调。由于电梯空调一直在相对密闭的井道环境下工作，导致空调内部灰尘增多。同时经过几年的使用，部分电梯空调雪种消耗，需要检查增加雪种。为了避免夏季电梯空调出现制冷效果差、滴水、运行噪音大等现象的发生，天然居电梯轿厢空调清洗维保单位报价254.30元/台，上月会议讨论还是单价过高。经服务中心询价深圳市精诚家电维修公司，电梯轿厢空调属于专用空调，无法进行清洗；深圳市壹祥到家空调清洗公司报价260元/台（需维保公司配合）。经过对比，服务中心拟请维保单位对18台电梯轿厢空调进行清洗保养，最终优惠价格200元/台，共计费用3600元。经会议现场讨论审议，同意该费用从小区业主大会账户中支付。

五、关于天然居小区消防系统维保合同签订的事宜

天然居消防系统的质保期已到期，原合同期限为2018年1月1日起至2023年4月23日止。原施工改造单位已不做消防维保工作，为了保证小区消防安全运行及相关法律法规要求，服务中心拟请中建远华消防装饰工程有限公司进行消防维保工作，由物业公司公开招标集中采购确定。参考同行标准进行维保合同签订，维保费用单价0.31元/m²，根据小区总面积147220m²收费，45638.20元/年。会议现场讨论：因该工程质保期已到，根据上月会议通告的要求需进行再次验收，确认消防系统运行正常。届时由小区物业、业委会、施工单位、维保单位作为接收方共同确认施工单位移交的消防系统

深圳市福田区天然居

完好，根据现场验收情况签定天然居消防系统维保合同。

六、关于天然居 DE 栋之间景观水池事宜

业主会议现场反应，因 DE 栋之间景观水池经常造成业主摔伤，建议取消填平水池。会议讨论：因涉及小区原有的景观构造，不能随意取消填平。在不影响水池现状和景观前提下，用透明亚克力板覆盖空缺，先盖一，二个，看效果如何后，再推方案决定。

七、关于泳池开放及收费事宜

天然居小区泳池于 5 月 15 日早场开始营业，开放时间为周一至周五（周一及周四清洗泳池，早场不开放）上午 07:30—09:00、下 16:30—21:00；周末及法定节假日 08:00—09:30、下午 16:30—21:00。

业主/住户游泳执行 2021 年收费标准，成人：30 元/次、250 元/10 次卡。少年：1.2—1.5 米 20 元/次、200 元/10 次卡。儿童：1.2 米以下儿童 10 元/次、100 元/10 次卡，儿童戏水池免费。

60 周岁以上老人早场免费，老人请携身份证原件和 1 寸照片到服务中心办理免费卡，早场之外其他时段入场游泳需购买成人券。租户需凭在政府相关部门备案的租赁证明购票。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2023 年 5 月 23 日

