

深圳市福田区天然居

关于天然居小区暨各栋更换电梯业主大会 表决结果的通告

业委会【2024】009号

各位业主：

2024年5月23日至5月31日以电子投票和书面投票相结合的方式，召开天然居小区暨各栋（单元）更换电梯业主大会会议。2024年6月3日上午10点业委会、业主义工、物业服务中心、社区工作站和警务室人员对本次业主大会书面表决票，在A栋业委会办公室公开开票唱票并补充录入市住建局物业管理微信投票系统。经系统自动计票，5项议题表决结果如下：



1. 本次业主大会共收到书面表决票179张。其中：现场确认有8张书面票未写房号或未签名、与微信投票重复而无效的书面票12张，有效票现场确认共153张（详见天然居2024年5月业主大会书面投票分户清单）。

本次业主大会与会业主数（与会票数）773，与会票权数84914。所有书面票经唱票监票，现场录入微信投票系统，由系统自动统一计票。所有书面票经唱票监票现场制作并打印分栋分户清单，经监票唱票人员签字备查，业主均有权查询监督。

2. 微信投票系统显示的参考总户数为1047票、参考总面积为113228m²，扣除共有产权房屋与面积（配电房、卫生间、美发间、物业用房、消防控制室），计入天然居商业中心，总户数为1043，总面积为120711m²。按照1人多房计1人的规定，天然居业主总人数为1039人，总投票权数120711。

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. 本次天然居小区暨各栋更换电梯业主大会，各项议题详情在小区网站公布并书面张贴各栋大堂，综合微信投票与书面投票结果，全体业主大会及各栋（单元）业主大会会议投票结果表决如下：

（1）是否授权第七届业主委员会负责开展天然居18台电梯更新工程各项工作，资金为福田区2024年度电梯更新资金补助结合专项维修资金，并由物业服务企业配合组织实施，聘请深圳市特协检测技术有限公司作为招标代理机构，



深圳市福田区天然居

经公开招投标向业主大会推荐两家电梯品牌候选商（后续再由业主大会表决确定天然居电梯更新的统一品牌）。

同意票数	同意票权数	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数	表决结果（是否通过）
750	82314	15	1767	8	833	是

（2）是否将六届业委会从天健物业追讨的美甲美睫公共部位公共收益 632320 元（2021 年已转入天然居专项维修资金账户）依法用作专项维修资金并按照全体业主专有部分面积进行分摊。（注：该笔资金系六届与城管办交流时发现并要求天健物业限期交回，维修金管理部门今年要求业主大会作出决定并确定如何分摊核算）。

同意票数	同意票权数	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数	表决结果（是否通过）
762	83575	6	799	5	540	是

（3）本栋（单元）电梯更新招投标继续维持目前部分进口部分国产的方案，还是改为采用新的全国产合资方案（注：涉及进口部件供货期约 6 个月，不同品牌此前报价约 65-80 万元/台；国产合资部件供货期约 35 天，不同品牌此前报价约 40-50 万元/台）。

选项 1：维持此前进口部件（控制柜、曳引机、轿厢门机、限速器、随行电缆）结合国产部件的方案。

选项 2：采用新的全国产合资方案。

选项 3：弃权

楼栋	选项 1			选项 2			选项 3		
	票数	票权数	表决结果 (是否通过)	票数	票权数	表决结果 (是否通过)	票数	票权数	表决结果 (是否通过)
A 栋	85	8705	是	41	4176	否	3	255	否
B 栋	83	8715	是	40	4105	否	0	0	否
C 栋	68	6952	是	49	5004	否	1	97	否
D 栋	89	10098	是	36	4014	否	0	0	否
D 栋小高层	5	649	否	1	121	否	0	0	否
E 栋	94	11164	是	33	3728	否	2	223	否
E 栋小高层	5	688	是	2	240	否	1	120	否
F 栋	105	11620	是	34	3835	否	3	321	否
F 栋小高层	7	891	是	0	0	否	2	242	否

深圳市福田区天然居

(4) 本栋（单元）即使未获福田区 2024 年度电梯更新资金补助指标，今年也全额使用业主共有的专项维修资金更换第一台电梯（注：电梯更新的政府补贴每台最高 20 万元，2024 年福田区至今仍未出台电梯更新补贴公告）。

楼栋	同意票数	同意票权数	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数	表决结果（是否通过）
A 栋	116	11771	10	1077	3	288	是
B 栋	112	11670	8	840	3	310	是
C 栋	108	11059	9	883	1	111	是
D 栋	109	12259	16	1853	0	0	是
D 栋小高层	6	770	0	0	0	0	否
E 栋	111	13066	16	1803	2	246	是
E 栋小高层	7	928	1	120	0	0	是
F 栋	127	14098	13	1465	2	213	是
F 栋小高层	6	770	3	363	0	0	是

(5) 本栋（单元）若有多台电梯，参照 2021-2024 年度电梯故障率情况，优先更换故障率最高的电梯（相关故障率统计表见附件，并在各栋（单元）大堂和天然居小区网站公开张贴）。

楼栋	同意票数	同意票权数	不同意票数	不同意票权数	弃权票数	弃权票权数	表决结果（是否通过）
A 栋	124	12620	2	228	3	288	是
B 栋	120	12506	2	198	1	116	是
C 栋	117	11942	1	111	0	0	是
D 栋	123	13895	1	122	1	95	是
D 栋小高层	5	649	1	121	0	0	否
E 栋	126	14751	2	227	1	137	是
E 栋小高层	7	928	1	120	0	0	是
F 栋	140	15530	2	246	0	0	是
F 栋小高层	8	1012	1	121	0	0	是

深圳市福田区天然居第七届业主委员会
2024 年 6 月 4 日