

# 深圳市福田区天然居

## 关于召开天然居小区暨各栋更换电梯业主大会会议的通告

业委会【2024】005号

各位业主：

2024年4月28日晚，天然居第七届业主委员会于业委会办公室召开会议，现场参会委员：叶锋强、林健、杨伟溪、杨志敏、孟霏、祁素芳，候补委员：黄育珍，执行秘书：陈钊。会议决定启动天然居小区暨各栋更换电梯业主大会会议并确定了各项议题。



专业机构已出具天然居十八台电梯的检测报告，检测结果是：建议更换。电梯更换工作迫在眉睫，会议决定即日起依法公示业主大会会议议题，并于2024年5月22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。

### 一、小区全体业主大会会议

（一）业主人数：天然居业主大会应到业主总人数1039人（同一业主拥有两套以上产权的均按一人计算）；总投票权数120711。

### （二）业主大会会议议题

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，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）。

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）

1/3

聚焦小区网站 [www.tianranju.net](http://www.tianranju.net)，加入QQ群60494765，共建我们的家园！



# 深圳市福田区天然居

## 二、各栋（单元）业主大会会议

（一）业主人数：以各栋（单元）电梯实际使用范围为准，分别据实统计 A 栋、B 栋、C 栋、D 栋、E 栋、F 栋、D 栋小高层、E 栋小高层、F 栋小高层的人数和投票权数。

### （二）各栋（单元）业主大会会议议题

1、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

2、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）。

3、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）。

## 三、业主大会投票时间

（1）电子投票时间：2024 年 5 月 22 日 0 时 1 分至 2024 年 5 月 28 日 23 时 59 分，业主通过微信搜索关注“深圳市住房和建设局”微信公众号（微信号：szzfjsj）绑定本人信息，按照页面提示操作。

（2）书面补充投票时间：2024 年 5 月 29 日 19 时至 5 月 31 日 21 时。

## 四、会议说明

（1）根据《天然居业主大会议事规则》业主大会一般会议召集程序规定，业委会印制业主大会书面表决票，并应统一编号、加盖会议召

# 深圳市福田区天然居

集人公章，采用一式两联复写纸印刷，投票时一联投入票箱、一联由投票业主留存备查，业主参加书面投票，应当在票面签名确认；

(2)5月29日至5月31日,每晚19时00分至21时00分,在家中等待工作人员持ABCDEF栋各栋流动票箱上门收发票；

(3)5月29日至5月31日,每晚19时00分至21时00分,业主可持本人身份证件到业委会办公室固定票箱处进行投票（A栋一楼）。委托他人投票的，除业主身份证和房产证复印件外，还需出具委托书、受托人身份证复印件（验原件收复印件）。

(4)5月31日晚上21:00在业委会办公室封箱，请业主在书面投票时间段内投票。

(5)6月3日上午10:00业委会将在A栋一楼业委会办公室对本次业主大会的书面表决票公开开票唱票，并补充录入市住建局物业管理微信投票系统，接受业主自由参与监票监督。

(6)若电子投票和书面补充投票人数不足，业委会将视情况发布会议延期公告，开票唱票时间相应延期。

欢迎各位邻居报名参与和现场监督书面表决票唱票计票及补充录入工作，欢迎积极参加月度联席会议审议。



抄送：莲花街道办 康欣社区 天健城服