

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2024 年 5 月联席会议的通告

业委会【2024】007 号

各位业主：

2024 年 5 月 7 日晚 8 时，天然居业委会和物业服务中心现场召开了今年第五次联席会议，与会成员七届业主委员会委员：叶锋强、童稳、林健、杨伟溪孟霏、祁素芳现场参会，第一党支部书记：杨玉成，七届业主委员会候补委员：衣显愚、黄育珍，执行秘书：陈钊。物业服务中心：李义芳、陈涛、张永贤、马海涛、龚明燕、李永福、顾婷婷、黄薇。B801、F2003 房热心业主参加旁听并发言，会议通告如下：



一、月度财务收支

截至 2024 年 4 月底，天然居业主大会基本账户服务中心共管账户余额为：2345758.15 元（其中原共管账户额为 952707.68 元），深圳市物业专项维修资金管理中心账户 19049827.71 元。2024 年 4 月份月度收入：658478.86 元，2024 年 4 月份月度支出 587778.01 元，明细详见小区网站 www.tianranju.net，

本次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 月份地下室员工通讯与短信费补贴明细 598.8 元；3、天然居 4 月份电梯维保奖励金 1800 元；4、天然居 D2505 主卧凸窗漏水紧急维修费用 5140.00 元；5、天然居 F3106 外墙楼顶漏水紧急维修费用 7505.00 元；6、天然居统一印刷一批管理表格费用 1441.67 元；7、物业服务中心提交的 2024 年 5 月份材料采购计划表 20150.7 元。

二、关于天然居 E 栋楼顶电梯 01 机房空调和女安管宿舍空调维修更换压缩机的事宜

天然居 E 栋楼顶电梯 01 机房空调坏，去年进行维修更换一次外机马达，上周巡查发现空调外机马达又烧坏，维修费用 550 元；女安管宿舍空调压缩机烧坏，维修费用 480 元。服务中心请专业人员进行检查并维修更换，两项共计



深圳市福田区天然居

费用 1030.00 元。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

三、关于天然居电梯轿厢空调清洗保养的事宜

夏季到来，天气炎热，服务中心已于 5 月份启用了 18 台电梯轿厢内的空调。因电梯空调处在相对密闭的井道环境下工作，长时间使用导致空调内部灰尘增多。为了避免夏季电梯空调出现制冷效果差、滴水、运行噪音大等现象发生，服务中心计划拟请专业人员对电梯轿厢的空调清洗。经咨询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（需电梯维保公司人员配合拆机）；电梯维保单位上月报价 254.30 元/台，本月最终优惠价格 200 元/台。

经会议现场讨论，同意由电梯维保单位进行清洗，18 台电梯共计费用 3600 元，同意该费用从小区业主大会账户中支付。

四、关于天然居 B 栋客梯地板和 D 栋小高层电梯地板破损修复的事宜

天然居 B 栋客梯地板和 D 栋小高层电梯地板破损，经过地板厂家来现场查看，是地板铁板锈烂，导致穿洞和拱起，需进行地板重铺及修复，共计费用 2300 元（地板每个重铺 950 元，修复铁板焊接材料加人工 400 元）。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

五、关于天然居 2024 年举办六一儿童节活动的事宜

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，天然居服务中心拟定于 2024 年 5 月 25 日下午 15:00 在小区广场举办六一儿童节庆祝活动。活动以儿童歌舞表演、乐器表演、小游戏、跳蚤市场、零食发放等多种形式开展，按照往年六一儿童节活动经费标准约 7500 元左右。

经会议现场讨论，童副主任提出儿童节活动经费由中信银行赞助部分礼物，欠缺部分由服务中心自行采购，具体费用以实际采购金额为准，费用从小区业主大会账户中支付。让孩子们留有一个美好的童年回忆，活动当日特邀请您和您的孩子一起来现场参加。

六、关于天然居收费系统变更的事宜

原有的豪龙收费系统，现整个物业公司只有天然居一个项目在使用，天健城服公司有独立的机房，维护保养费用每年高达 10.4 万元，维护成本过高。

深圳市福田区天然居

天健城服自有的收费系统蜜生活小程序已全部上线，正常使用。由于新的收费系统不能兼容非公司以外的收款账户，服务中心在会议上建议继续通过银行托收的业主，使用以下两种方案：

1、原签约业主大会账户托收的业主，每月服务中心发放收费通知单时，另附上业主大会账户收款二维码，由业主自行选择缴款方式，缴费时需备注缴费房号。

2、原签约天健城服账户托收的业主，可在天健蜜生活小程序上重新签约。

七、关于天然居游泳池减少亏损方案的事宜

天然居游泳池历年来一直处于亏损状态，每年将近 14 万元的亏损（包括：人工，水，电，药品，设备设施，材料）。为了改善现状况，委员和服务中心进行了交流，也实地到过周边有泳池小区了解，除了莲花街道体育中心游泳池是自负盈亏外，其它小区都是以承包形式给第三方经营，但是天然居小区只对全体业主开放，不对外，所以很难实行盈利。鉴于此情况，商议把教练这一块对外开放，优惠小区业主家的孩子进行教学培训班。万科城市花园，天健花园，水榭花都也了解过，小区收泳池管理费的标准和培训班的收管理费参照去年的标准收取。

B 栋业主白教练现场参会，也有专业人员提出天然居泳池是老式挂壁机，循环过滤不好，没办法长时间不换水。如果换一套新的循环设备，水和药品每年也会节省部分，但新循环系统费用比较高，总体预估 10 万左右。经会议现场讨论，由白教练写出培训方案。

八、关于天然居 2024 年举办老人踏青一日游活动的事宜

有小区老人提出，十多年了，小区没有做过关爱老人的任何活动。为进一步弘扬中华民族尊老敬老的传统美德，不断丰富广大老年人的精神文化生活，努力构建和谐小区。服务中心与业委会委员商议，计划组织小区老人踏青一日游活动，具体行程待谈定后另行通知。

报名要求：1、年满 60 周岁以上（含 60 岁）业主、业主父母；2、老人行动自理，出门活动安全自行评估；3、活动时间周一至周五；4、请携带本人身份证到服务中心报名验原件留复印件，具体相关要求以旅行社公司为准；5、



深圳市福田区天然居

该活动以分批形式开展，每批限 40 人，每批预计费用 2720 元左右。

经会议现场审议，同意该费用从业主大会账户支付。

九、关于天然居门禁对讲系统维护保养续签的事宜

天然居门禁对讲系统质保期已于 2024 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，维保费用 825 元/月，共计费用 9900 元/年。经和知路厂家协商，同意将 9 号岗车场进出车辆系统维保包含在一起（除道闸另外厂家外）。经会议后讨论决定，同意该费用从业主大会账户支付。

特此通告（通告将在天然居网站、小区各微信群、各栋大堂公示）！

序号	议题编号与表决情况	议题内容	业委督促跟进	物业执行
1	已通过议题	【2024】005 号-52 关于天然居 D2505 主卧凸窗漏水紧急维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
2		【2024】005 号-53 关于天然居 F3106 外墙楼顶漏水紧急维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
3		【2024】005 号-54 关于天然居 E 栋楼顶电梯 01 机房空调和女安管宿舍空调更换压缩机维修更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
4		【2024】005 号-55 关于天然居电梯轿厢空调清洗保养的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
5		【2024】005 号-56 关于天然居 2024 年举办“六一”儿童节活动的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
6		【2024】005 号-57 天然居服务中心统一印刷一批管理表格费用的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
7		【2024】005 号-58 关于天然居 B 栋客梯地板和 D 栋小高层电梯地板破损修复的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
8		【2024】005 号-60 关于天然居 2024 年举办老人踏青一日游活动的函	负责督促管片业委	龚明燕
9		【2024】005 号-61 关于天然居门禁对讲系统维护保养续签的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
10	未通过议题	【2024】005 号-59 关于天然居游泳池减少亏损方案的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛

广东省深圳市福田区天然居
第七届业主委员会
2024年5月12日

