

# 深圳市福田区天然居

## 关于召开天然居小区电梯更新第二次业主大会 表决结果的通告

业委会【2024】016号

各位业主：

2024年10月9日至10月18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10月21日上午10点业委会委员、业主义工、物业服务中心、社区工作站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，2项议题表决结果如下：

1. 本次业主大会共收到书面表决票129张。其中：未写房号或未签名、与微信投票重复而无效的书面票8张，有效票现场确认共121张（详见天然居2024年10月业主大会书面投票分户清单）。

系统投票显示与会业主数（与会票数）831，与会票权数91621，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113228m<sup>2</sup>，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120711m<sup>2</sup>。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）电梯更新招投标采用新的全国产合资方案，还是继续维持目前部分进口部分国产的方案，不同品牌价格：1、采用新的全国产合资方案更新，高层45万到60万元/台，小高层约35万元/台；2、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，约100万元/台，维修资金将耗尽，将出现各栋业主分摊进口件产生的额外费用，同时投票率须



# 深圳市福田区天然居

达 3/4)

选项 1、采用新的全国产合资方案更新（约 45 万到 60 万元 / 台）。

选项 2、维持此前原厂五大进口部件方案更新（最高限额需提高到 100 万元 / 台，维修资金将耗尽，将出现各栋业主分摊进口件产生的额外费用，同时投票率须达 3/4）。

选项 3、弃权。

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)
711	78748	是	99	10574	否	21	2299	否

(2) 2024 年 5 月业主大会电梯更新议题，D 栋小高层表决为不更新，E 栋小高层和 F 栋小高层表决为更新。E 栋小高层和 F 栋小高层业主认为目前电梯运行良好，故障率低，业主提议暂不更新，强烈要求重新表决是否更新电梯（另外 D、E、F 栋小高层各栋的专项维修资金只有 20 多万，费用不足以更新电梯，如要更新将可能出现各栋小高层业主分摊产生的额外费用）

选项 1：同意

选项 2：不同意

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)
E 栋小高层	2	284	否	8	1004	是	0	0	否
F 栋小高层	3	407	否	8	1012	是	0	0	否

深圳市福田区天然居第七届业主委员会

2024 年 10 月 22 日

抄送：莲花街道办 康欣社区