

深圳市福田区天然居

关于业委会和物业 2025 年 5 月联席会议通告

业委会【2025】007 号

各位业主：

2025 年 5 月 6 日晚 8 时，天然居业委会和物业服务中心在业委会办公室现场召开 5 月联席会议，与会成员七届业主委员会委员：叶锋强、林健、童稳、杨伟溪、祁素芳、衣显愚、业委会秘书陈钊现场参会；物业服务中心：李义芳、马海涛、黄武泉、李永福、顾婷婷现场参会；未到现场的委员通过微信群对议题没有表示异议。



会议通告如下：

一、月度财务收支

截至 2025 年 4 月底：1、天然居业主大会基本账户余额 4034978.86 元，原共管账户余额为 65665.45 元。2、应收未收 6 项 2543339.12 元；应付未付 45 项计 4618538.34 元（如有疑问，请至服务中心核查）。3、深圳市物业专项维修资金管理中心账户 19763919.81 元。2025 年 4 月份月度收入：588104.09 元，支出 656239.5 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 月份电梯维保奖励金为 1800.00 元；
3. 天然居 C 栋一楼长廊消防管道疑似漏水检测费用 3000.00 元；
4. 关于天然居 A 栋发电机组电瓶紧急更换费用 3333.00 元；
5. 关于天然居 C 栋地下消防管漏水紧急维修费用 7085.00 元
6. 物业服务中心提交的 2025 年 5 月份材料采购计划表 20119.08 元。

二、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，服务中心于 2025 年 4 月份底已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。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，服务中心拟请专业单位对 17 台电梯（未包含 A 栋客梯）轿厢空调进行清洗保养。

深圳市福田区天然居

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；深圳市陆陆顺维修服务有限公司报价 360.00 元/台，费用 6120.00 元（需维保公司配合）；深圳市天健智能楼宇科技有限公司报价 200.00 元/台。费用为 3400.00 元。经会议现场审议，采用最低报价深圳市天健智能楼宇科技有限公司 3400.00 元。同意该费用从小区业主大会账户支出。

三、关于天然居 A 栋客梯空调更换的事宜

天然居 A 栋客梯空调不制冷，经专业技术人员现场检测，空调漏雪种（氟利昂），无法加入新的雪种，只有进行更换新专用电梯空调，共有三家公司发来报价：深圳市天健智能楼宇科技有限公司报价为：4501.70 元，深圳市格美空调制冷设备维修有限公司报价为：3100.00 元，深圳市润之达空调设备有限公司报价为：2750.00 元（以上报价均含税及安装费）经会议现场审议，采用最低报价深圳市润之达空调设备有限公司 2750.00 元。同意该费用从小区业主大会账户支出。

四、关于天然居 6 号岗改造无人值守岗提议业委会嘉奖业主的事宜

天然居停车场收费岗一直以来是安管员三班倒值岗，根据大多数业主的建议和热心业主 A2501 的提议，改造无人值守岗，为小区开源节流，节省一年十多万元的成本支出，得到了大多数业主的好评和支持，物业服务中心上报业委会进行嘉奖。会议现场讨论，与会业委认为：业精于勤荒于嬉，行成于思毁于随。为小区业主服务是初衷，善于工作是本职。有成绩要表扬，更要发扬成绩争取更大成就，待年终统一表彰。

五、关于天然居业主大会金蝶财务系统维护的事宜

天然居小区已设立业主大会基本账户，管理费的经营性收入由业主大会金蝶财务系统记账，2025 年金蝶财务系统维护服务费，按 2400 元/年收取。服务期限：2025 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日止。经会议现场审议，同意该费用从小区业主大会账户支出。

六、关于天然居 2025 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 2025 年 5 月 24 日下午 15:00 在小区广场举办“六一童心未泯、端午粽香四溢”双节同庆活动。活动以儿童歌舞表演、乐器表演、小游戏、跳蚤市场、煮粽子、爆米花发放等多种形式开展，参照往年活动经费标



深圳市福田区天然居

准为 8300 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。

七、关于天然居 1 号岗旁车位收费的事宜

有委员提出，天然居 1 号岗门口旁的几个停车位，私收停车费，存在管理漏洞。会议现场讨论，要求管理处按原有制度强化管理措施，杜绝此类问题的发生，同时责令安保部制定优秀保安的评比机制和标准，工程部完善材料出、入库登记账本。在安保部新的评比机制制订和工程部出入库登记账簿完善后，予以发放优秀员工和门岗奖励金。

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）！

广东省深圳市福田区天然居
第七届业主委员会
2025 年 5 月 12 日

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	【2025】003 号-021	关于天然居 C 栋一楼长廊消防管道疑似漏水检测的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
2	【2025】003 号-022	关于天然居 A 栋发电机组电瓶紧急更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
3	【2025】003 号-023	关于天然居 6 号岗改造无人值守岗提议业委会嘉奖业主的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
4	【2025】003 号-024	关于天然居 C 栋地下消防管漏水紧急维修的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
5	【2025】003 号-025	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
6	【2025】003 号-026	关于天然居 2025 年举办六一儿童节活动的函	负责督促管片业委	主任及顾婷婷
7	【2025】003 号-027	关于天然居 A 栋客梯空调更换的函	负责督促管片业委	主任及主管马海涛
8	【2025】003 号-028	关于天然居业主大会金蝶财务系统维护费用的函	负责督促管片业委	主任及顾婷婷

抄送：莲花街道办、康欣社区工作站、天健城服