

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2022 年 8 月联席会议的通告

业委会【2022】010 号

各位业主：

2022 年 8 月 2 日（星期二）晚 8 时，临时业委会和物业公司现场召开 2022 年 8 月联席会议，天然居临时业委会委员杨玉成、周明春、周鸣、陈艳艳、秘书邓建强现场参会，委员覃敏凤、叶锋强、吴莎通过“i 业委会”小程序进行表决、服务中心李义芳、邵敏忠、李文新、马海涛、顾婷婷现场参会；E3101 业主杨志敏列席会议。会议通告如下（电子版可扫右侧二维码查阅）：



一、月度财务收支

截至 2022 年 7 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1977046.17 元。此外，原共管账户余额为 387765.82 元。同意支付 2022 年 7 月份月度支出 518401.5 元，7 月份营业收入 707918.37 元，细目详见小区网站 www.tianranju.net。

会议批准物业 2022 年 7 月下列支出申请：

- 1、天然居 7 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 7 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 7 月份地下室员工通讯短信补贴明细 596.55 元；
- 4、天然居 2 号岗地面停车场道闸主板维修费用 400 元；
- 5、物业服务中心提交的 2022 年 8 月份材料采购计划表。

二、关于天然居 DEF 栋小高层架空层一楼地面更换部分防滑瓷砖的事宜

每年雨季服务中心都有接到业主的反映：天然居 DEF 栋架空层一楼瓷砖太滑，地上只要有水，稍不注意脚下就发生人摔倒事件，多次提议对瓷砖进行更换，服务中心根据业主的提议对其全部改造处理。经月度联席会议审议，全部改造工程量较大，会议最终决定只对其部分地砖进行改造防滑处理，50X50mm，总共 419 块，总面积为 104.75 平方。现已有三家单位报价：深圳视荣冠优品工程有限公司 37993.23 元，深圳市全盈建设工程有限公司 38534.80 元，深圳市帝华装饰工

1 / 5

聚焦小区网站 www.tianranju.net，加入 QQ 群 60494765，共建我们的家园！



扫描全能王 创建

深圳市福田区天然居

程有限公司 38548.80 元，最低价格为深圳市荣冠优品工程有限公司报价为 37993.23 元。由于此项改造工程未列入年度预算，会议决定暂不实施此项工程改造，由服务中心在提交明年年度计划时列入预算中。

二、天然居地下室负一、二楼排污泵控制箱部分更换的事宜

天然居地下室负一，二楼排污泵控制箱，在长时间使用过程中（已使用 20 年），自动控制系统损坏，期间维修多次现已无法正常使用。为了解决排放污水积水问题，根据年度计划，服务中心拟对部分电源控制箱更换，380V，一用一备，自动控制系统。负一楼污水泵控制箱 19 台，负二楼污水泵箱 22 台，共计 41 台。本次更换 37 套，其它利旧。深圳市德力西电气有限公司报价为：720 元/套，深圳市罗湖区兆华电器店报价为：660 元/套，深圳市罗湖区正宏发电器经营部报价为：750 元/套。经过厂家三家报价对比，深圳市罗湖区兆华电器店最低为 660 元/套（含税）， $660 \times 37 = 24420$ 元。共计预算费用 24420.00 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、关于天然居小区外围安装高空抛物摄像头的事宜

天然居外围高空抛物现象多次发生，影响业主安全和车辆，结果害人害己，为了小区和谐安定，杜绝高空抛物现象，根据年度计划，服务中心拟进行小区外围高空抛物监控改造，目前已有三家单位现场查看和报价：深圳市知路科技有限公司 146875 元、深圳市君视安科技有限公司 106270 元、深圳市研超科技有限公司 99441.35 元。经过三家专业单位报价对比，深圳市研超科技有限公司最低为 99441.35 元（年度预算费用 110000.00 元），最终费用以物业公司招标评标审核价格为准。

经会议现场审议，DEF 栋围墙安装位置离楼房太近，监控抓拍效果不佳，由临时业委会派员和服务中心一起联系翔名苑和赛格景苑小区，与两小区业委会和管理处协商，可以适当以价格补偿，找到合适的安装位置。同意该费用从小区业主大会账户中支出。

四、关于天然居 DEF 栋天井安装高空抛物监控的事宜

天然居 DEF 栋 01、06 户型天井高空抛物，严重影响低楼层业主的健康，滋生细菌病毒传播。服务中心拟请专业公司进行安装高空抛物监控，每个天井安装



深圳市福田区天然居

6个监控镜头，共安装18个，预算费用63010.00元，最终费用以物业公司招标评标审核为准。

经会议现场讨论、审议，要求服务中心联系专业公司全部采用高清监控镜头，重新报价，在业主微信群里征求01、06户型相关业主的意见，安装的位置也要充分考虑后期维修方便，直接从01、06户型业主小阳台进行，下月会议重新提交方案。

五、关于天然居地下室负一楼男安管宿舍改造的事宜

天然居D栋负一楼男员工集体宿舍，现有十多位安管员和两位工程人员居住在里面，平时无任何新鲜空气流通。多年使用后地面瓷片破损严重，冲凉房、洗手间、墙面到处发霉，现已破旧不堪。为改善员工的居住环境，稳定员工队伍，根据2022年年年度计划，服务中心拟请专业人员进行翻新改造：宿舍的房间吊顶、通风改善、洗手间地面、洗漱台重新铺砖、冲凉房做隔墙，墙面粉刷等。目前已有四家施工单位报价：深圳市新科特种装饰工程有限公司68180.28元，深圳市全盈建设工程有限公司66682元，深圳市广桥建筑工程有限公司68450元，深圳市荣冠优品工程有限公司79428元。经过四家施工单位报价对比，深圳市全盈建设工程有限公司最低为66682元（年度预算费用82000.00元）。

经会议现场审议，该工程改造项目已列入今年预算，可以先发起工程立项，同时请物业公司按政府指导定额价的80%作为最高限额，召集施工单位重新报价，最终费用以物业公司招标评标审核为准，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

六、关于天然居DEF栋高层和小高层更换不锈钢门的事宜

天然居DEF栋高层和小高层负二楼通往地下室和电梯的不锈钢门，因长年使用过程中，外力损坏，多次维修都无法正常关闭，为了业主的居家安全和出行方便，服务中心根据年度计划更换部分不锈钢门，安装闭门器，具体：DEF高层和E栋小高层门更换，其它利旧。目前已收到三家单位报价：深圳市福田区腾达不锈钢店22145元、深圳市洋盛世装饰工程有限公司21239元、深圳市腾达不锈钢有限公司22884.48元。综合三家专业公司报价对比最低价格为深圳市洋盛世装饰工程有限公司价格为21239.00元。经会议审议，同意该费用从小区业主大



深圳市福田区天然居

会账户中支出。

七、关于天然居儿童游乐场部分器材维修更换的事宜

天然居儿童游乐场滑滑梯部分损坏，服务中心自行维修多次，因塑胶老化变形，多处安装螺丝的部位破裂现已无法修复，存在严重的安全隐患，已用警戒线临时围挡停止使用，防止发生儿童安全事件。服务中心请原厂商深圳市贝乐康体游乐设备厂的专业人员现场查看，有五处需要进行更换，签订游乐设备销售合同，维修预算费用共计 11386.00 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。

八、关于驰众广告有限公司申请减免 3 个月租金的事宜

驰众广告有限公司与天然居小区合作广告业务，因疫情持续影响，已属不可抗力因素，业务运营出现困难。特申请减免三个月租金（自 2020 年疫情发生以来，从未申请减免）。三种媒体总的租金为 163200 元/年，其中：液晶 19350/年，数码 32250 元/年，框架 111600 元/年，本次申请减免 2022 年 10-12 月份的租金为 40800 元。

经会议现场审议，要求驰众出示在其他小区已同意减免的证据，暂不同意减免驰众广告有限公司 3 个月租金的申请。

九、关于更换天然居 D 栋一楼男女公共卫生间洗手台的事宜

天然居 D 栋一楼男女公共卫生间洗手台破损严重，支架部分已断裂，存在安全隐患。为了业主如厕安全卫生，消除安全隐患，服务中心拟更换男女卫生间洗手台（含 4 个洗手盆、大理石台面、支架），预算费用 3560.00 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。

十、关于天然居 C 栋 04、05 房一楼地面安装雨棚工程暂停的事宜

天然居 C 栋一楼 04 户型阳台、05 房户型窗户下边，正是人行过道，多次发生高空抛物险伤业主及家人。为了所有业主、行人的安全，服务中心根据业主和委员们的提议，在 4 月月度会议上申请在此处安装防护棚，底部为不锈钢架，会后委员现场查看，同意安装防护棚起缓冲作用，防止意外事件发生。7 月施工人员到场安装时因部分业主反对，业委会委员和秘书查看安装情况，和反对业主现场沟通，建议暂停安装。



深圳市福田区天然居

经会议现场讨论、审议，由于部分业主对新增雨棚有较大意见，交新一届业委会决定是否提交业主大会表决后才实施，施工单位的应付款项暂缓支付。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2022年8月18日

杨云成 周磊 常晓
叶锋强 陈强 周晓 吴伟

