

# 深圳市福田区天然居

## 关于临时业委会和物业 2023 年 9 月联席会议的通告

业委会【2023】009 号

各位业主：

2023 年 9 月 5 日（星期二）晚 8 时，天然居临时业委会和物业服务中心现场召开联席会议，临时业委会委员杨玉成、周明春现场参会，委员叶锋强、周鸣、吴莎、覃敏凤、陈艳艳通过 i 业委会小程序表决，服务中心李义芳、刘佳秋、马海涛、龚明燕、顾婷婷、刘火梅现场参会。C1102 房业主、C2403 房业主、丰巢快递柜负责人现场参会。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 2023 年 8 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1253238.8 元。此外，原共管账户余额为 826974.76 元。同意支付 2023 年 8 月份月度支出 504169.87 元，8 月份营业收入 606306.8 元，细目详见小区网站 [www.tianranju.net](http://www.tianranju.net)。

会议批准物业服务中心下列支出申请：

- 1、天然居 8 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 8 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 8 月份地下室员工通讯短信补贴明细 600.15 元；
- 4、天然居 B 栋 1702 次卧凸窗漏水维修费用 2726 元；
- 5、天然居 C 栋 04 户型天井主空调排水管道断裂维修费用 600 元；
- 6、天然居台风后清理树枝清运费用 600 元；
- 7、物业服务中心提交的 2023 年 9 月份材料采购计划表。

### 二、关于天然居 C 栋 0405 房户型一楼加装防护棚工程催款事宜

今接到施工单位关于天然居 C 栋 0405 房户型一楼加装防护棚工程的催款函。该工程自 2022 年 7 月份开始现场施工，受到业主的反对停止施工，导

# 深圳市福田区天然居

致该工程至今无法完成。该工程合同总金额为 27665.80 元，现需支付该工程的材料费用及已完成部分的施工费用，共计 24899.22 元。经会议现场临时业委会委员审议，与供应商商谈后再议。

## 三、关于天然居消防系统设施维保事宜

经多次联席会议讨论，天然居消防系统维保应分为两部分，即地上部分和地下车库部分。因地下车库收益归开发商所有，根据“谁受益，谁负责”的原则，地下车库部分维保费用应由开发商承担。地上部分维保费用由全体业主承担。因商业中心纠纷事宜还未解决，消防维保应减去商业中心部分。天然居总管理面积为 147220 m<sup>2</sup>、维保费用共计 24732.96 元/年。其中地上部分面积为 117426.28 m<sup>2</sup>，维保费用为 19727.62 元/年（已减去商业中心面积 8342.85 m<sup>2</sup>，维保费用 1401.60 元/年），由全体业主承担。地下车库部分面积为 21450.87 m<sup>2</sup>、维保费用为 3603.75 元/年，由开发商承担。经 3 个月月度联席会议现场多次沟通确认，由深圳中建远华消防装饰工程有限公司进行消防维保工作。维保期限：自 2023 年 09 月 01 日至 2024 年 08 月 31 日止。地上部分维保费用从小区业主大会账户中支付。

## 四、关于天然居地面停车场加装电动车充电桩事宜

因新能源汽车充电桩安装在地下室充电，空气不流通，存在极大的安全隐患，根据部分业主建议在地面停车场安装新能源汽车充电桩。服务中心计划与深圳青山电力科技有限公司合作在天然居地面停车场免费安装 8 个新能源汽车充电桩，并负责充电桩的全面维护，收取 0.5 元/度的充电车辆服务费，电费按照供电局费用标准收取。经会议现场临时业委会委员审议，与投资方谈论具体方案后提交下月会议表决。

## 五、关于天然居物业小区公共责任险到期购买的事宜

天然居小区物业公共管理责任险于 2023 年 9 月 30 日到期，服务中心计划继续购买由中国人民财产保险股份有限公司的物业小区公共管理责任保险，期限为 2023 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日，费用 12940.00 元。经会议现场临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

## 六、关于天然居庭院大王椰树修剪的事宜

因天然居庭院大王椰树生长高大茂盛，单一的人工已无法对其进行修剪。

# 深圳市福田区天然居

枝叶经常脱落，树下就是人行通道，存在一定的安全隐患。服务中心每年都计划请专业绿化维护单位对其进行修剪，费用共 5883.00 元。经会议现场临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

## 七、关于天然居喷泉池旁鹅卵石重新修复工程的事宜

因天然居喷泉池旁鹅卵石流失严重，失去原有的模样，给一些经常锻炼足底功能人群恢复锻炼场地，服务中心请维修工程现场评估，费用 7411.00 元。经会议现场临时业委会委员审议，待下月物业提交具体方案后再行表决。

## 八、关于天然居丰巢快递柜到期续签及降租的事宜

丰巢网络技术有限公司的快递柜合同于 2023 年 8 月 31 日到期，因受近两年疫情影响，丰巢网络技术有限公司经营活动严重受限制，且今年以来经济萎靡，天然居小区 2023 年以来快递员持续上楼派送，经过近几个月的观察，快递员入柜情况和经营收入持续受到影响，经营收入直线下降。丰巢网络技术有限公司申请将新的场地费用由 6825 元/年/台降为 5000 元/年/台。共三台丰巢快递柜，合同期限二年：2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。共计金额：30000 元。经会议现场临时业委会委员审议，待下月提交具体方案后再议。

## 九、关于天然居 2023 年举办邻里美食节活动的事宜

一年一度的“中秋、国庆”来临之际，天然居服务中心计划于 2023 年 9 月 23 日下午 15:00 在小区广场举办邻里美食节活动。活动以现场包饺子、煮饺子、品尝美食、跳蚤市场等多种形式进行，按照往年中秋国庆节活动经费标准约 7500 元左右。经会议现场临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

## 十、关于天然居 D、E、F 栋长廊天花板更换新版的函的事宜

天然居 D、E、F 栋长廊天花板时间久，出现变形，锈蚀，脱落，遇上风雨，台风天气，存在较大的安全隐患，为了小区环境美化，服务中心建议统一更换成 600X600mm 的铝扣板吊顶，共计 275 平方，预算费用 45000 元。服务中心拟三家比价，经会议现场临时业委会委员审议，待下月物业提交具体方案后再行表决。

## 十一、关于天然居退梁美莲仓库租金的事宜

# 深圳市福田区天然居

天然居地下室负一楼 05 号仓库租金，梁美莲于 2023 年 6 月已交清一年费用（603 元/月，共计金额 7236 元/年），因个人原因 9 月 1 日退租，现申请将 2023 年 9-12 月租金 2412 元，退还梁美莲本人账户。开户行：平安银行深圳宝安支行，账号：6225360000036388。经会议现场临时业委会委员审议，该费用从小区业主大会账户中支出。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2023 年 9 月 13 日

楊玉成 何曉  
何曉 吳新  
陳超