

深圳市福田区天然居

关于临时业委会和物业 2023 年 10 月联席会议的通告

业委会【2023】010 号

各位业主：

2023 年 10 月 10 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、周鸣、陈艳艳现场参会，委员叶锋强、吴莎、覃敏凤通过 i 业委会小程序表决，服务中心李义芳、李文新、马海涛、龚明燕、顾婷婷现场参会。C2403 房业主、捷顺科技负责人、知路社区科技负责人现场参会。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 9 月底，天然居业主大会基本账户余额为 1281675.29 元。此外，原共管账户余额为 851863.27 元。同意支付 2023 年 9 月份月度支出 485260.37 元，9 月份营业收入 670449.8 元，细目详见小区网站 www.tianranju.net。

会议批准物业服务中心下列支出申请：

- 1、天然居 9 月份优秀员工和门岗奖励金 3200.00 元；
- 2、天然居 9 月份电梯维保奖励金 1800.00 元；
- 3、天然居 9 月份地下室员工通讯短信补贴明细 600.90 元；
- 4、天然居 AB 栋 3 楼公共平台渗漏水到 2 楼安全协会会议室，紧急维修费用 2606 元；
- 5、天然居 E 栋发电机电瓶浮充电箱烧坏更换费用 620 元；
- 6、天然居 E 栋 2202 次卧凸窗漏水紧急维修费用 1396 元；
- 7、物业服务中心提交的 2023 年 10 月份材料采购计划表。

二、关于天然居垃圾清运合同续签的事宜

天然居垃圾清运合同于 2023 年 10 月 18 日到期，服务中心提出由原供应

1/4

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

深圳市福田区天然居

商深圳市吉之祥清洁服务有限公司按 8968 元/月续签，为期一年，合同期限 2023 年 10 月 19 日至 2024 年 10 月 18 日止，费用共计 107616 元/年（含税）。经会议临时业委会委员审议，同意该费用从小区业主大会账户支出。

三、关于中移铁通深圳分公司合同到期续签的事宜

天然居服务中心与中移铁通深圳分公司合同于 2023 年 12 月 31 日到期（位置：C 栋负一楼机房），为了不影响天然居小区内移动电话通信问题，中移铁通深圳分公司申请按原价续签合同，合同期限 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，为期两年，12312 元/年，共计费用 24624 元（含税）。经会议临时业委会委员审议，同意续签两年。

四、关于天然居业主大会金蝶财务系统维护费用的事宜

天然居小区已设立业主大会基本账户，管理经营性收入由业主大会的金蝶财务系统记账，自金蝶财务系统专业版 16.0 使用之日起一年之后，系统进入维护服务期，按 2400 元/年收取系统维护服务费，服务期限：2023 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日止。经会议临时业委会委员审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

五、关于天然居喷泉池旁鹅卵石重新修复工程的事宜

天然居喷泉池旁鹅卵石脱落严重，失去原有的模样，给一些经常锻炼足底功能的人群恢复锻炼场地，服务中心请维修工程现场评估，费用 7411.00 元（破损地面切割铲除费用 800 元。五彩鹅卵石 3-5 公分一颗，20KG/袋，18 袋费用 1170 元。海螺水泥 10 包、白水泥 8 包、沙子费用 925 元。铺贴人工/材料运费/垃圾清运/税金费用 4516 元）。会议否决。

六、关于天然居 D、E、F 栋发电机组电瓶爆裂紧急更换的事宜

天然居 DEF 栋发电机组在例行保养试运行中电池发生爆裂，导致停运，后经专业人员对电瓶进行检测，达到更换电瓶的期限。为了保障发电机组在紧急情况下发挥公共用电正常，服务中心紧急采购一组四个电瓶，每个电瓶 1050 元，共计 4200 元。经会议临时业委会委员审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

七、关于 D 栋小高层电井管道渗漏水到负一楼紧急维修的事宜

天然居 D 栋小高层电井管道渗漏水到负一楼，导致主管道线路也积水，

2 / 4

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

深圳市福田区天然居

服务中心拟请专业防水公司做紧急维修处理。回填土有近1米，挖开后工程量太大，经专业人员现场查看，从负一楼楼下进行打开，灌浆、做防水处理，费用3636.00元。经会议临时业委会委员审议，同意该费用从小区业主大会账户中支出。

八、关于天然居DEF栋长廊天花板更换的事宜

天然居DEF栋长廊天花板使用多年，大部分出现变形，锈蚀，脱落，遇到台风暴雨天气，存在较大的安全隐患。为了小区环境美观及安全，服务中心建议两种方案：

第一方案利旧：把坏掉，腐蚀生锈，变形的部分进行更换掉，天花板一条长4米，宽30公分，价格40元/条，采购200条；龙骨20元/条，采购80条；吊丝20元/根，采购50根；其他配备的一些辅助材料，预计材料费用共计：12000元（不包含人工拆除、安装费）。

第二方案：统一更换成600X600mm的铝扣板吊顶，共计约275平方左右，预算费用45000元，服务中心以三家比价：深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价为：35860.48元；深圳市全盈建设工程有限公司报价为：43337.30元；深圳市腾达不锈钢工程有限公司报价为：45453.00元。最低报价费用为准，深圳市洋元盛世装饰工程有限公司报价为：35860.48元。经会议临时业委会委员讨论，建议另找些户外公共场所（如公园、公交站台）天花板同等材质样式，下月提交具体方案重新提议表决。

九、关于天然居D栋1602主、次卧两个凸窗漏水紧急维修的事宜

天然居D1602房业主的主、次卧两个凸窗漏水导致墙体坏，为了不影响业主正常生活，服务中心请专业公司做紧急维修处理，费用2992.00元。会议否决，下月提交具体方案重新提议表决。

十、关于天然居C栋0405房户型一楼加装防护棚工程催款事宜

天然居C栋04户型阳台、05户型窗户下边一楼的人行过道广场处，多次发生高空抛物事件，后来摆放一些绿植。服务中心根据多数业主及委员的提议拟装防护棚，起缓冲作用防止意外事故发生。工人在安装雨棚时遭到部分业主现场反对，导致该工程至今没有安装完工，该工程合同总金额为27665.80元，施工方上月发催款函，需支付该工程的材料费用及已完成部分

3/4

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

深圳市福田区天然居

的施工费用，共计 24899.22 元。本月施工方负责人现场参会，会议上解释了申请支付费用的明细。支付工程款最终价格为 23000 元。会议否决。

十一、关于天然居 DEF 天井高空抛物安装摄像头连接网络开户申请费用的事宜

天然居 DEF 天井常年高空抛物，服务中心每周组织人员去高空作业打扫，相关图片都及时发到业主群提醒大家，但效果不好，恶劣环境严重影响低楼层业主的正常生活。服务中心已购买实时监控摄像头，去不同楼层的业主家连接 WiFi 使用，因距离天井较远，无法接收到信号，经电信网络人员一起查看后，需单独申请一条网络，开户每月租 99 元，一次性安装费用 199.00 元，12 个月，一年共计：1188 元。经会议临时业委会委员讨论，由服务中心先自主购买 24 口交换机，高空作业拉光纤至天井，下月提交具体方案后在表决。

特此通告。

天然居临时业主委员会

2023 年 10 月 20 日

楊玉成 何如
周鳴 吳東
叶錦純

4/4

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