

业委会与物业第六次例会会议纪要 20231110

一、 尊重业主选择，维护小区和谐

再次针对 10 月 7 日物业人员在翻看业主信箱事件进行强调：翻看业主信箱是违法行为，避免再次发生类似事件。
物业表示：同意。

二、 加快小区审计进程，尽早开通维修基金账户

物业确认：只按照审计老师要求提供材料，不存在 18-23 审计报告签字盖章后再做 13-18 审计的情况，11 月 10 日审计老师在和中建财务沟通提供材料，11 月 11 日（延迟到周一）确认材料提供情况。

三、 小区基础资料缺失，财务制度完善

物业回复：11 月 13 日下午下班前物业确认说明：哪些能提供，预计何时提供，哪些暂时提供不了，原因，解决方式，时间节点。

四、 电梯维保工作

1、 业主投诉 B 栋电梯关门速度过快

物业回复：经维保单位检查一切正常

2、 业主投诉 B 栋电梯到达楼层没有提示音（A 栋 3 号也有同样情况）

物业回复：之前电梯电脑板损坏，更换的电脑版是拆机货，没有提示音功能

3、 业委会再次催促物业提供详细清晰的电梯维保报价方案

物业回复：知道了

五、 60 项实事进展如何

物业提供了一张进度表，针对此表有以下沟通

1、 强弱电间垃圾清理

物业确认强电间 11 月底完成清理，弱电间 11 月底尽量完成清理

2、 民宿管理

物业表示：对经营者加强垃圾清运管理

3、 地下室垃圾清理

物业表示：物业使用部分 11 月底完成，其他地下室部分 12 月

底完成

- 4、 B 栋地下室人防东南角逃生门已可开通，待通道清理后正式开通；
- 5、 灭火器，业委会要求工作要细，列出一共需要配多少，今年明年分别配多少后实施；
- 6、 防火隔离门，业委会要求统计：缺失多少，能闭合是多少，需修理是多少，报出细账后审批；
- 7、 对大楼和庭院排水管前段时期进行了应急疏通，但未进行全面梳理，业委会要求在年内要完成全面系统的疏通，解决多年未做的工作；
- 8、 对南广场消防输水管用材不规范，业委会表示：坚决按建设维修标准进行更换
物业表示：尽快联系施工单位落实
- 9、 对 A 栋楼层公共走廊吊顶在 12 月底完成
物业确认：可以完成
- 10、 对 A、B 栋楼层涂料修复，物业计划安排在 2024 年度，但业委会要求在今年内必须完成 A、B 栋大堂，楼层电梯厅部位的修复，安全梯部分可安排在 2024 年 1 季度
物业对此进行了确认
- 11、 小区北、西围墙原装饰照明灯因年久不能使用，对灯具由物业进行整理修复，保持外观效果。
物业对此进行了确认
- 12、 会议强调，此次整改计划，得到了业委会、物业公司双方确认，业委会将按照计划进行验收和考核，如未达目标按合同约定进行处理。

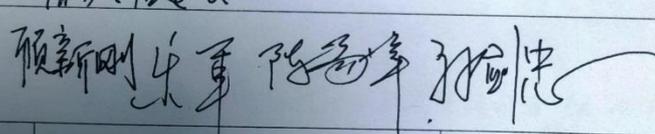
六、 小区住户难点

B21D 漏水

物业回复：初步判断是 26D 漏水所致

七、 11 月 28 日（周二）下午一点半进行下次例会

嘉发大厦第五届业委会文件会签单

| | | | | | | | |
|---------|---|--|------|-------|-------|----|--|
| 日期 | 2023-11-13 | | | 文件流水号 | | | |
| 事项: | 业委会与物业第六次例会会议纪要 20231110 | | | | | | |
| 说明: | <p style="text-align: center;">会议讨论六个问题</p> <p style="text-align: center;">约定下次会议 11/28, 下午 13:30</p> | | | | | | |
| 文件原文页数: | 2页 | | | | | | |
| 主送单位: | 中建物业、保安 | | | | | | |
| 抄送单位: | 房办、居委会 | | | | | | |
| 会签: |  | | | | | | |
| 预算费用 | | | | 支出账户 | | | |
| 第一次付款 | 发票号 | | 金额 | | 经办人 | 主任 | |
| | 收款方 | | 支付日期 | | 财务负责人 | 出纳 | |
| 第二次付款 | 发票号 | | 金额 | | 经办人 | 主任 | |
| | 收款方 | | 支付日期 | | 财务负责人 | 出纳 | |
| 备注: | | | | | | | |

业委会与物业第六次例会会议纪要 20231110

一、 尊重业主选择，维护小区和谐

再次针对 10 月 7 日物业人员在翻看业主信箱事件进行强调：翻看业主信箱是违法行为，避免再次发生类似事件。
物业表示：同意。

二、 加快小区审计进程，尽早开通维修基金账户

物业确认：只按照审计老师要求提供材料，不存在 18-23 审计报告签字盖章后再做 13-18 审计的情况，11 月 10 日审计老师在和中建财务沟通提供材料，11 月 11 日（延迟到周一）确认材料提供情况。

三、 小区基础资料缺失，财务制度完善

物业回复：11 月 13 日下班前物业确认说明：哪些能提供，预计何时提供，哪些暂时提供不了，原因，解决方式，时间节点。

四、 电梯维保工作

1、 业主投诉 B 栋电梯关门速度过快

物业回复：经维保单位检查一切正常

2、 业主投诉 B 栋电梯到达楼层没有提示音（A 栋 3 号也有同样情况）

物业回复：之前电梯电脑板损坏，更换的电脑版是拆机货，没有提示音功能

3、 业委会再次催促物业提供详细清晰的电梯维保报价方案

物业回复：知道了

五、 60 项实事进展如何

物业提供了一张进度表，针对此表有以下沟通

1、 强弱电间垃圾清理

物业确认强电间 11 月底完成清理，弱电间 11 月底尽量完成清理

2、 民宿管理

物业表示：对经营者加强垃圾清运管理

3、 地下室垃圾清理

物业表示：物业使用部分 11 月底完成，其他地下室部分 12 月



底完成

- 4、 B 栋地下室人防东南角逃生门已可开通，待通道清理后正式开通；
- 5、 灭火器，业委会要求工作要细，列出一共需要配多少，今年明年分别配多少后实施；
- 6、 防火隔离门，业委会要求统计：缺失多少，能闭合是多少，需修理是多少，报出细账后审批；
- 7、 对大楼和庭院排水管前段时期进行了应急疏通，但未进行全面梳理，业委会要求在年内要完成全面系统的疏通，解决多年未做的工作；
- 8、 对南广场消防输水管用材不规范，业委会表示：坚决按建设维修标准进行更换
物业表示：尽快联系施工单位落实
- 9、 对 A 栋楼层公共走廊吊顶在 12 月底完成
物业确认：可以完成
- 10、 对 A、B 栋楼层涂料修复，物业计划安排在 2024 年度，但业委会要求在今年内必须完成 A、B 栋大堂，楼层电梯厅部位的修复，安全梯部分可安排在 2024 年 1 季度
物业对此进行了确认
- 11、 小区北、西围墙原装饰照明灯因年久不能使用，对灯具由物业进行整理修复，保持外观效果。
物业对此进行了确认
- 12、 会议强调，此次整改计划，得到了业委会、物业公司双方确认，业委会将按照计划进行验收和考核，如未达目标按合同约定进行处理。

六、 小区住户难点

B21D 漏水

物业回复：初步判断是 26D 漏水所致

七、 11 月 28 日（周二）下午一点半进行下次例会

