

业委会与物业协调会会议纪要

(2023 年 11 月 28 日)

一、 下列合同到期或即将到期

业委会：电信机房租赁合同（0930）；绿化合同（202310）；电梯合同（202312）已到期或将要到期，请物业公司注意，并且合同要经业委会同意，时间不能超过 2023 年 4 月 30 日

物 业：会抓紧办理

二、 记账凭证移交问题

(1) 业委会：2018-2022 年的公共收益记账凭证还未移交

物 业：不知道业委会要明细，重新再向总公司申请

业委会：请看清楚 11 月 6 日《关于移交 2013-2023 年财务凭证等事项的函》。为何 2023 年 1-9 月能按要求提供？如不配合提供，2023 年四季度公共收益申报不能如期完成，责任将不在业委会，此事已向房办汇报了。

(2) 业委会：2023 年三笔不应纳入维修基金已经 1 个月了，但账目还未处理

物 业：抓紧询问沈杰（中建物业派驻嘉发督导）。

(2) 业委会：2013-2017 年维修基金和公共收益记账凭证在 11 月底前移交，请抓紧。

物 业：已经在办理，力争 11 底移交。

(3) 业委会：广告收益、电讯基站重没有进入公共收益，为何？

物 业：回去查一下。

三、 业委会：承诺的火灾整改报告 11 月 27 日提交，但未收到！

物 业：物业当场提交书面整改报告

业委会：(1) 地下室垃圾成堆，清理要动用业主维修基金，业委会不予认可，这是 25 年物业管理不作为所造成的，理应物业承担。(2) 关于地下室库房产权问题，业委会已向房办汇报，房办明确只有产证才能证明产权，其它任何借口均不予承认是开发商的产权；在不提供产证的情况下，只能认定是全体业主的，请物业及时清理。

业委会：B10C、A23G 装修违规的整改报告为何迟迟不提交？

物 业：尽快书面提交

业委会：希望物业为广大业主安全考虑，真正担起管理的责任，
本届业委会只对本届业委会期间装修起监督责任，同时督促物业对水、煤移位的情况向业委会汇报，共同消除隐患。

四、业委会：B 幢 31F 对公共屋面整修事宜的报告物业确认 11 月 20 日提交，至今未收到！

物 业：尽快书面提交

五、业委会：物业续聘/另聘投票结果在 11/23 出来，78%业主参与，其中 82%要求另聘。欢迎中建物业参与另聘。

六、业委会：60项改进项目11月底能完成是哪些？12月份计划是哪些？

物 业：在整理

七、小区其它事项

(1) 业委会：B21D漏水已经长达近一年，物业要急业主之所急，尽快解决。

物 业：初步排查，可能是B26D漏水，但目前对施工方案各方意见不统一，在做工作中。

(2) 业委会：B31F漏水，由于物业误判，造成业主误砸卫生间，虽然是公共管道损坏引起漏水，业委会认为应该三方负有共同责任，希望物业与业主协商，拿出一个三方都能接受的方案，尤其要考虑B31F俩位老人的处境，要人性化加快处理。

物 业：不愿承担误判所造成的损失，要求维修基金承担。

(4) 业委会：电梯维修报价于11月27日收到，但高达5.87万元的维修费，希望物业对3.4万元的称重装置，3200元的门厅更换必须标明型号，不能笼统的标为“三菱专用”

物 业：再去询问维保单位。

八、下次协调会定于12月11日在A1A召开