

# 嘉发大厦新老物业第一次交接的会议纪要

日期：2024/3/15 上午 9：30

出席人员：东王居委会（蔡琪、徐航）

石门二路派出所（贺旻）

嘉发业委会（孙剑忠、陈易峰、顾新刚、乐军、邱瑜）

中建物业（沈杰，侯俊）

科瑞业主（王臻、陈国强）

主持人：蔡琪

主要内容：

- （一） 遵照嘉发大厦业主大会决议：本小区将聘请科瑞物业作为 2024 年 5 月 1 日起的物业管理公司，将于 2024 年 5 月 1 日正式进场工作。与会各方均表示会积极配合交接工作。
- （二） 就小区目前状况，业委会梳理了一份亟待解决的问题清单，提交给中建物业，要求在合同期内履行合同义务，及时处理（详见附件）。
- （三） 以下几项紧急事项，要求中建物业
  - 1、 B 栋地下室，在消防部门的行政告知下，要求中建物业将所有物品和垃圾清理至小区南广场，最后期限为 3 月 25 日；
  - 2、 B 栋货梯油封严重漏油，已造成严重安全隐患，要求中建物业尽快修复，在不能确保安全的情况下，要暂停使用。中建物业承诺尽快安排维保单位提供解决方案，并表示接受业委会另请维修单位进行维修。
  - 3、 上届业委会的审计报告初稿（2013-2023）已于 2024 年 3 月 5 日转至中建物业及上届业委会主任（侯俊称已给上一届业委会主任，3 月 16 日核实上

一届业委会主任未收到)，与会各方要求中建物业在 3 月 22 日之前协调上届业委会主任共同完成审计报告初稿确认工作并转至审计公司。

- 4、 要求中建物业提供 2024 年停车费已缴名册及物业费未缴名单。
  - 5、 要求将广告、通讯基站、助动车充电（合同）等单位的收费情况、联系人电话等提供给业委会。
  - 6、 与会各方要求消防漏水及相关事宜尽快解决，以防造成严重后果。
- （四） 科瑞物业表示：已做好了充分的接收准备，并已就移交事宜与中建物业进行了沟通，双方达成平稳过度，相互配合的共识。
- （五） 中建物业明确表示 2024 年 4 月 30 日正式交接，并对交接进行全力配合。
- （六） 石门二路派出所领导表示：希望物业交接安全、稳妥的进行，有问题尽早解决。
- （七） 房办领导要求：中建物业需积极配合移交工作，抓紧解决消防漏水问题。

2024 年 3 月 15 日

附件：

## 合同期对中建物业公司的工作要求

### 一、 当前应完成的工作：

- 1、 地下人防
  - A、 拆除全部分隔，清除全部堆物和垃圾
  - B、 修复地下室和楼层通道防火门
  - C、 打开地下室东南角出入口，完成坡道整修

- D、 检查配齐消费设备和器材
- E、 调试、检修地下室防排烟系统
- 2、 清除大院建筑垃圾，及南广场绿化带堆物
- 3、 对化粪池进行维修和清理
  - A、 修复第一池过滤网
  - B、 清洗第二池深井沉淀物
  - C、 梳理第二池至市政管道
- 4、 对 A/B 栋电梯进行保养
  - A、 对称量功能进行恢复
  - B、 紧急修复 B 栋货梯严重漏油
  - C、 A 栋电梯联动

## 二、 完成以往承诺的整改工作

- 1、 A/B 栋屋面防水
- 2、 A/B 栋防火门整修
- 3、 配齐 A/B 栋楼层、地下室、地库人防的灭火器材
- 4、 修复好 A/B 栋楼宇涂料
- 5、 A/B 栋强弱电间堆物复查
- 6、 清除和外运 A 栋地下室堆物和垃圾
- 7、 对楼宇公共部位灯具进行检修和清洗
- 8、 对楼宇防排烟系统进行检查