

2024年5月4日业委会与科瑞物业 工作会议纪要

一、小区工作决策层次

- 1、 业主大会决议；
- 2、 业主委员会决定；
- 3、 根据工作分工，具体分管委员做出的工作安排；
- 4、 委员意见与分管委员意见冲突，应以分管委员意见为主，必要时由主任组织进行表决。

二、 建筑垃圾处理工作

由顾新刚负责制定管理办法，具体落实工作其他委员听从顾新刚安排。

三、 监管账户

监管账户对外付款，盖孙剑忠章+财务章（科瑞物业持有）。付款凭证上必须有第五届业委会章+孙剑忠章。

四、 A栋地下室使用（出租）管理办法

由邱瑜负责地下室的情况调研及房间编号梳理，为后续的地下室使用打好基础。顾新刚负责垃圾清理。

五、 机动车道闸建设

由陈易峰负责制定选机方案，乐军负责制定管理方案，邱瑜继续负责地面月租车新增用户的申请登记。

六、公共区域照明修复、节能实施

由孙剑忠、顾新刚负责实施。

七、物业移交工作情况汇总及向主管部门汇报备案工作

由孙剑忠负责有关移交工作情况报告，其他委员根据分管工作进行协助。

八、关于物业管理费的问题

针对中建物业对部分业主未按小区管理规约收取物业费的历史遗留问题，科瑞物业应尽快厘清收费异常业主名单及相关信息，现阶段总体思路为：业主按产证属性缴纳物业费。部分业主收费异常的，暂时不收取物业费，但需业主提供有关以前付费凭证，将提交业委会研究具体解决方案。

嘉发大厦第五届业委会文件会签单

日期	2024-5-4			文件流水号			
事项:	2024年5月4日业委会与科研物业工作沟通						
说明:	明确83亩的工作分工要求						
文件原文页数:	2页						
主送单位:	科研物业						
抄送单位:							
会签:	孙剑忠 陈备军 解... 宋...						
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:							