

2024年7月24日业委会与物业公司 协调会会议纪要

业委会出席：孙剑忠、陈易峰、顾新刚、乐军

科瑞物业出席：陈国强

（一）7月基本情况交流

1. 月停车历史遗留问题的解决方案讨论
2. 通过授权电费、水费自动扣账（4、5月费用支付会签单中已授权）
3. 急修简易流程财务备用金1万元费用安排（形成共识后，行文通过后执行）
4. 通过秩序、保洁、绿化、消防维保、电梯维保、监控维保、水箱清洗、避雷合同7个已签订合同，在费用不超标的前提下，将来在分管委员签字确认付款，并在业委会群内告示后，无二人及以上委员异议的情况下，可以付款。（形成共识后，行文通过后执行）
5. 裙房管理要开专题会议
6. 公共收益分配2024年二季度仍按原来4：6分配方案实施。三季度如何分配到时再议。
7. 关于小区建筑面积确定而引发物业服务合同变更的事宜，同意按房办核定数字55982.84平米为准，并相应修改原服务合同的相应内容，报房办备案。
8. 消防用水208万元情况已向房办、居委会通报情况。
9. 同意业委会办公经费备用金3000元的预支方案（形成共识后，行文通过后执行）。

（二）7 月份完成工作

1. 小区地下室、车库、绿化带灭蚊要每周喷一次，再喷三次，并购置灭蚊灯
2. 水费收缴已账目清楚，物业在收取中
3. 地下室、车库配置驱狗器、解决狗到处拉屎拉尿的问题
4. B 幢杂物基本出清，乒乓室开通
5. 地面消防漏水已解决，丁先生费用未结
6. 绿化合同盖章中
7. 避雷合同立项中
8. 水、电过户及历史问题解决已向街道房办、居委会反映
9. B 幢 1 楼大厅维修在 8 月底完成，出告示
10. 空调滴水的逐步解决
11. 维修基金账户开通，定期存款办理完成
12. 四项决议表决完成
13. 二季度公共收益公示
14. 电梯照明、监控改造完成

（三）8 月份工作建议

1. 继续物业工作规范及可考核机制的形成
2. 消防阀门更换完成
3. 电梯大修完成（含门板按钮）
4. 已完成项目清账
5. 大理石拐角保护
6. 广告/基站合同重新签订
7. 四个项目实施的前期准备
8. 建筑垃圾处理办法
9. 移动公司合同签订需在符合承诺后签订
10. 制定西门门禁系统方案
11. 移动宽带的开通