

2024年8月25日业委会工作会议纪要

业委会出席：孙剑忠、陈易峰、顾新刚、乐军、邱瑜

（一）8月基本情况交流

1. 消防阀门已经完成大部分更换，剩余5个阀门需在利用水箱清洗时，放空水箱后方可操作。
2. 在更换消防阀门时，发现小区5个集水井损坏，现已修复完成。
3. 2024年二季度4月小区公共收益在街道房办的协调下，终于在8月7日到账，并立即向全体业主公示2024年二季度公共收益收支情况。
4. 8月底前完成B幢地下室门的统一安装。
5. 明确保洁工具存放在地下一楼的消防电梯下，严禁在公共场所乱放。
6. 空调滴水、墙面漏水进入实施阶段
7. 维修基金分档存款手续已经完成
8. 四个业主大会决议的项目要与小区规划相结合，在完成规划的前提下，进行分步实施。

（二）会议形成共识

1、业主群业主反映保洁工作不到位，并提出人员还是原来物业遗留的，是换汤不换药。居委会也收到类似反应，要求主任、副主任关注此事；分管保洁委员也提请次要求。委员们讨论意见为同意换人，有分管委员实施。但在落实接手人、接手人认可工作量的前提下，可以实施。

2、分管委员提出存在每月可能流失临时停车费3万元的现象，提出换掉2名安保人员，并提请新的保安队长名单。委员们讨论，没有意见，同意换人。如发现有贪污实据的，应该当场开除。关于新队长人选要在本人愿意担任、并且有能力担任的前提下确定，有分管委员实施。

3、裙房和民宿管理需提上议事日程

4、顺丰摊位必须清除，便于 A 幢招租起步。（部分委员有异议）

（三）9 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. 电梯大修完成（含门板按钮）
3. 已完成项目清账
4. 水电/电话过户完成
5. 广告/基站合同重新签订（电信王燕丽 15618507087）
6. 四个项目实施的推进
7. 建筑垃圾处理办法
8. 移动公司合同签订需在符合承诺后签订
9. 制定西门门禁系统方案
10. 移动宽带的开通
11. 小区整体网线布局规划完成
12. 空间利用招租、合同制定、管理制度出台
13. 道闸合同签署和建设
14. 10000 元备用金提取和管理制度制定
15. 节日小区灯具的布置（含大门外和 A 幢大门前的照明）