

2024年9月16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）基本情况交流

1. 小区规划已经多轮修改，希望早日成型。（委员间有不同看法）
2. B幢地下室可以部分出租，请各位委员审查租户名单、出租合同。
3. 小区道闸已进入施工，预计10月上线，11月试用，12月正式使用。还需资料录入、KT板制作车辆管理规则摘要。
4. 3季度水质检验已完成，10月15-20日安排下半年清洗水箱。
5. 节假日灯光布置在进行中，规划将征询意见。
6. 空调滴水、墙面漏水已完成。
7. A幢水表已过5年使用年限，需要部分更换。
8. 上半年物业补贴房办还没有发放。
9. 2023年11月15日通过的一规二约刚通过网上备案变更。
10. 台风来临，小区共有7棵树木倒伏，需要及时修剪树木。
11. B幢大厅装修接近尾声，待完善后，尽快完成结算。
12. 备用金1万元已到账，要尽快制定制度和管理人。
13. 避雷设备检查已经完成，存在问题在改进中。
14. 业委会合同档案缺乏有效管理，明确保管方式，明确负责人。
15. 讨论了有关合同盖章审批流程，发现存在用印记录不全问题及需深化印章管理，印章保管方式待确定。

（二）9月份已完成

1. 四个项目中道闸和B幢地下室出租已在实施中
2. 一规二约网上备案已完成
3. 避雷设备检查已经完成。
4. 3季度水质检验已完成
5. 空间利用招租、合同制定、管理制度已出台，等业委会批准实施。
6. 道闸合同已签署，并在建设中

7. 10000 元备用金已到账
8. 消防阀门更换已进入费用结算
9. 集水井维修已进入费用结算

(三) 10 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. 小区总体建设布局初步形成
7. 四个项目继续实施推进
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
12. 小区整体网线布局规划完成
13. 空间利用招租合同签订
14. B 幢地下室监控系统完善
15. 道闸建设
16. 10000 元备用金提取和管理制度制定
17. 节日小区灯具的布置（含大门外和 A 幢大门前的照明）
18. 10 月 15-20 日安排下半年清洗水箱，同时将水箱处的 5 个阀门更换完成
19. A 幢部分住户水表更换
20. B 幢大厅装修完工并结算
21. 楼道巡查制度的建立
22. 地下二处消防管漏水、消防栓更换、消防阀门的安装等费用结清
23. 物业办公室装修、开办物资采购、大楼灯具更换等费用结清
24. 财务费用及报表的建立，为年底公示和审计做准备
25. 三季度公共收益公示
26. 有线电视宽带入小区