

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	星海湾华庭	
涉及的幢号	1 幢	
项目类型	☒ 维修 ☐ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	小区 1 幢客梯、货梯更换曳引钢丝绳、通力主机减震垫、通力曳引轮带磁钢	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2017 年 12 月 26 日
	保修期	1 年
	是否已过保修期	☒ 是 ☐ 否

二、参与维修工程项目机构和验收方式

1. 工程项目施工单位:

公司名称	预算报价 (元)	保修期
江门市新会区万安电梯工程有限公司	68950	1 年

工程将选择以下机构参与项目的实施:

- ☐ 工程咨询机构 _____
☐ 工程监理机构 _____
☐ 工程审计机构 _____
☐ 其他 _____

上述参与维修工程项目的机构采取以下方式进行选择:

- ☐ 采取招标方式选定
☒ 其他合法方式按照电梯保养合同约定。

用于维修工程咨询、监理、审计等所发生的相关费用采取以下方式列支:

- ☐ 计入当期维修工程成本
☐ 由施工单位承担



☐其他_____。

2. 施工工程的安全责任单位为：江门市新会区万安电梯工程有限公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 5 月 6 日；

预计工程工期为 8 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市新会区明信物业管理有限公司江海分公司 组织
业主代表、施工单位和其他相关单位 对维修工程项目进行验收，并共同签署
《维修和更新、改造工程竣工验收单》，同时在小区内公示验收结果，公示期为
5 个工作日。

三、维修和更新、改造费用预算及付款方式

维修工程预算费用为 68950 元，工程涉及的分摊范围是 1 (幢号)，
共有 148 户 14262.4 平方米参与分摊，分摊标准为 按自定义分摊，各
房屋的分摊明细详见《维修和更新、改造方案征求意见表》。

本次维修工程涉及的房屋中，已交存住宅专项维修资金的有 148 户，住
宅专项维修资金余额 507343.81 元，足够支付此次维修项目，其维修费用从维修
资金分户账中列支；未交存住宅专项维修资金的有 0 户，维修费用由业主缴纳
现金。

本次维修工程项目按照 ☒ 一次拨付 \ ☐ 分期拨付 方式进行付款。

维修工程结算费用与工程预算金额不同的，增加工程部分须经相关业主签
名表决；减少工程部分在原签名表决基础上做好说明和公示。

四、业主表决

本次维修工程项目，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占
比三分之二以上的业主参与表决，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且
参与表决人数过半数的业主同意。并在小区内公示不少于 5 个工作日。业主为法
人、其他组织的应书面委派代表参与表决。业主参与表决有困难的，可以书面委
托代理人行使表决权。

五、使用方案的组织实施

本方案经全体业主表决通过后，委托 江门市新会区明信物业管理有限公司
江海分公司 (单位或个人) 组织实施，并与施工单位签订施工合同，以及向江
门市住宅专项维修资金管理中心申请使用住宅专项维修资金。

六、其他约定事项

(附业主表决意见)

签名



年 4 月 14 日