

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	江门天鹅湾	
涉及的幢号	爱琴苑 19 栋	
项目类型	☐ 维修 ☒ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	更换货梯曳引钢丝绳和主机曳引轮,轿厢风扇; 客梯光幕	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2019.01.24
	保修期	两年
	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
江门市广州电梯工程有限公司	28762	一年

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_____ / _____。

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：江门市广州电梯工程有限公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 8 月 30 日；

预计工程工期为 2 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市粤泰物业服务有限公司 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 28762 元，工程涉及的分摊范围是 天鹅湾爱琴苑 19 栋（幢号），共有 115 户 10542.74 平方米参与分摊，分摊标准为 按户平摊，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 103 户，住宅专项维修资金余额 308868.27 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 12 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\□分期付款 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 江门市粤泰物业服务有限公司 (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)

粤泰
房
物
业
有
限
公
司

江门市粤泰物业服务有限公司
天鹅湾 物业服务中心
（此章不得用于收付款及合同协议签订使用）

2025 年 8 月 15 日

服
业
全

住宅专项维修资金业主意见公示表

小区名称：江门天鹅湾爱琴苑 19 栋							
维修项目名称：更换货梯曳引钢丝绳和主机曳引轮，轿厢风扇，客梯光幕							
房间号	意见	房间号	意见	房间号	意见	房间号	意见
201		202		203		204	
205		301		302		303	
304		305		401		402	
403		404		405		501	
502		503		504		505	
601		602		603		604	
605		701		702		703	
704		705		801		802	
803		804		805		901	
902		903		904		905	
1001		1002		1003		1004	
1005		1101		1102		1103	
1104		1105		1201		1202	
1203		1204		1205		1301	

1302		1303		1304		1305	
1401		1402		1403		1404	
1405		1501		1502		1503	
1504		1505		1601		1602	
1603		1604		1605		1701	
1702		1703		1704		1705	
1801		1802		1803		1804	
1805		1901		1902		1903	
1904		1905		2001		2002	
2003		2004		2005		2101	
2102		2103		2104		2105	
2201		2202		2203		2204	
2205		2301		2302		2303	
2304		2305		2401		2402	
2403		2404		2405			

备注：参与表决的意见请填“同意”、“不同意”、“弃权”，未参与表决的请填“未参与表决”。