

维修和更新、改造方案 (公示)



一、项目概况

小区名称	江林海岸	
涉及的幢号	7 座	
项目类型	<input type="checkbox"/> 维修 <input checked="" type="checkbox"/> 更新 <input type="checkbox"/> 改造	
维修和更新、改造的内容	1 号电梯(梯粤 JX4500) 更换曳引钢丝绳、限速器钢丝绳、主机轮； 2 号电梯(梯粤 JX4492) 更换曳引钢丝绳、限速器钢丝绳、主机轮、电梯光幕、对重靴衬	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2015 年 5 月 12 日
	保修期	12 个月
	是否已过保修期	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	28562.5	12 个月

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 3 月 10 日；

预计工程工期为 1 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由江门市蓬江区阳光城物业管理有限公司组织业主代表、施工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 28562.5 元，工程涉及的分摊范围是 7座（幢号），共有 68 户 6856.1 平方米参与分摊，分摊标准为 4.166 元每平方米，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 68 户，住宅专项维修资金余额 201949 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 江门市蓬江区阳光城物
业管理有限公司（单位或个人）组织实施，并与施工单位签订
施工合同，以及向 江门市新会区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（盖章）

2025 年 2 月 19 日

