

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	明泰城	
涉及的幢号	天元居 14 栋	
项目类型	<input checked="" type="checkbox"/> 维修 <input type="checkbox"/> 更新 <input type="checkbox"/> 改造	
维修和更新、改造的内容	货梯更换电梯补偿缆、补偿缆导向支架	
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 年 7 月 3 日
	保修期	2 年
	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
上海三菱电梯有限公司江门分公司	12415.00	24 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: 上海三菱电梯有限公司江门分公司。

3. 预计工程施工时间为 2026 年 4 月 30 日;

预计工程工期为 4 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市天元物业管理有限公司 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 12415.00 元, 工程涉及的分摊范围是 明泰城小区天元居 14 栋 (幢号), 共有 111 户 11196.73 平方米参与分摊, 分摊标准为 按面积分摊, 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

103户，住宅专项维修资金余额365769.32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8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，委托江门市天元物业管理有
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）
2026年4月13日

