

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	方直珑湖湾花园	
涉及的幢号	11 幢	
项目类型	☒ 维修 ☐ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	11 幢货梯更换曳引钢丝绳和主机曳引轮	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2016 年 3 月 9 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
广东名优电梯工程有限公司	23290	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_____。

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: 广东名优电梯工程有限公司。

3. 预计工程施工时间为 2023 年 12 月 9 日;

预计工程工期为 2 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由方直心生活服务集团有限公司江门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 23290 元, 工程涉及的分摊范围是 11 (幢号), 共有 124 户 13726.8 平方米参与分摊, 分摊标准为 按建筑面积, 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 124 户, 住宅专项维修资金余额 477482.43 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，委托方直心生活服务集团有限公司江门分公司（单位或个人）组织实施，并与施工单位签订施工合同，以及向江門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）



住宅专项维修资金业主意见公示表

小区名称：方直珑湖湾花园								
维修项目名称：11幢货梯更换曳引钢丝绳和主机曳引轮								
房间号	意见	房间号	意见	房间号	意见	房间号	意见	意见
11幢 1001	同意	11幢 1302	未参与表 决	11幢 1701	同意	11幢 2003	同意	同意
11幢 1002	未参与表决	11幢 1303	同意	11幢 1702	同意	11幢 2004	同意	同意
11幢 1003	同意	11幢 1304	同意	11幢 1703	同意	11幢 201	同意	未参与表决
11幢 1004	同意	11幢 1401	同意	11幢 1704	同意	11幢 202	同意	未参与表决
11幢 1101	同意	11幢 1402	未参与表 决	11幢 1801	同意	11幢 203	同意	同意
11幢 1102	同意	11幢 1403	同意	11幢 1802	同意	11幢 2101	未参与表 决	同意
11幢 1103	同意	11幢 1404	同意	11幢 1803	同意	11幢 2102	未参与表 决	同意
11幢	同意	11幢	同意	11幢	同意	11幢	同意	同意



1104	1501		1804	2103	
11 幢 1201	11 幢 1502	同意	11 幢 1901	11 幢 2104	同意
11 幢 1202	11 幢 1503	同意	11 幢 1902	11 幢 2201	同意
11 幢 1203	11 幢 1504	同意	11 幢 1903	11 幢 2202	同意
11 幢 1204	11 幢 1601	未参与表决	11 幢 1904	11 幢 2203	同意
11 幢 1301	11 幢 1602	同意	11 幢 2001	11 幢 2204	同意
11 幢 2301	11 幢 1603	同意	11 幢 2002	11 幢 601	同意
11 幢 2302	11 幢 1604	同意	11 幢 301	11 幢 602	同意
11 幢 2303	11 幢 2701	同意	11 幢 302	11 幢 603	未参与表决
11 幢 2304	11 幢 2702	同意	11 幢 303	11 幢 604	同意
11 幢 2401	11 幢 2703	同意	11 幢 304	11 幢 701	同意



11 幢 2402	未参与表决	11 幢 2704	同意	11 幢 3101	同意	11 幢 702	未参与表决
11 幢 2403	未参与表决	11 幢 2801	未参与表决	11 幢 3103	同意	11 幢 703	未参与表决
11 幢 2404	同意	11 幢 2802	未参与表决	11 幢 3104	同意	11 幢 704	同意
11 幢 2501	未参与表决	11 幢 2803	同意	11 幢 3201	同意	11 幢 801	同意
11 幢 2502	同意	11 幢 2804	同意	11 幢 3202	同意	11 幢 802	同意
11 幢 2503	同意	11 幢 2901	同意	11 幢 3203	同意	11 幢 803	同意
11 幢 2504	同意	11 幢 2902	同意	11 幢 3204	同意	11 幢 804	同意
11 幢 2601	同意	11 幢 2903	同意	11 幢 401	未参与表决	11 幢 901	同意
11 幢 2602	同意	11 幢 2904	同意	11 幢 402	同意	11 幢 902	同意
11 幢 2603	同意	11 幢 3001	同意	11 幢 403	同意	11 幢 903	未参与表决



11 幢 2604	同意	11 幢 3003	同意	11 幢 404	同意	11 幢 904	同意
11 幢 3002	同意	11 幢 501	未参与表 决	11 幢 3102	同意	11 幢 3004	同意
11 幢 503	未参与表决	11 幢 502	未参与表 决	11 幢 204	同意	11 幢 504	同意

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

