

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	逸峰华府	
涉及的幢号	3座	
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	逸峰华府3座1#电梯【梯11粤JX0944(19)】更换轿厢顶部反绳轮、对重反绳轮	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2019.6.15
	保修期	1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
江门铨允电梯有限公司	5300	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 _____ 无 _____

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：江门铨允电梯有限公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 12 月 25 日；

预计工程工期为 10 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市房产物业管理有限公司 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 5300 元，工程涉及的分摊范围是
3座（幢号），共有 66 户 6378.28 平方米
参与分摊，分摊标准为 按户分摊，每户分摊 80.3 元，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 55 户，住宅专项维修资金余额 177519.17 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 11 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 江门市房产物业管理
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



2025年11月20日

