

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	星海湾华庭	
涉及的幢号	5 幢	
项目类型	☒ 维修 ☐ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	小区 5 幢客梯、货梯更换层门传动钢丝绳、主机减震垫、轿厢反绳轮、限速器钢丝绳	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2017 年 3 月 14 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
江门市新会区万安电梯工程有限公司	11215	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
☒ 其他合法方式按照电梯保养合同约定。

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: 江门市新会区万安电梯工程有限公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 5 月 23 日;
预计工程工期为 10 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市新会区明信物业管理有限公司江海分公司 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 11215 元, 工程涉及的分摊范围是 5 (幢号),
共有 133 户 12495.48 平方米参与分摊, 分摊标准为 按自定义分摊, 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 133 户, 住
宅专项维修资金余额 4022899.32 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 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 江门市新会区明信物业管理有限公司
江海分公司 (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
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)

2025 年 4 月 30 日