

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	金域华府	
涉及的幢号	柏悦轩 1 幢	
项目类型	☒ 维修 ☐ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	柏悦轩 1 幢外墙面、屋面修缮工程	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2018 年 1 月 2 日
	保修期	5 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
台山湘台建筑装饰有限公司	4879.3	两年

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: 台山湘台建筑装饰有限公司

。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 4 月 25 日;

预计工程工期为 20 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市安盛物业管理有限公司 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 4879.3 元, 工程涉及的分摊范围是 柏悦轩1幢(幢号), 共有 68 户 6040.99 平方米参与分摊, 分摊标准为 按建筑面积分摊, 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



68户，住宅专项维修资金余额 208275.65 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、使用方案的组织实施

本方案经全体业主表决通过后。委托 江门市安盛物业管理有限公司(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。

签名（盖章）

2025 年 1 月 12 日