

# 维修和更新、改造方案 (公示)

## 一、项目概况

小区名称	江门星汇名庭	
涉及的幢号	天枢星院 5 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	天枢星院 5 栋货梯更换曳引钢丝绳	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2012 年 9 月 18 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
广州奥的斯电梯有限公司佛山分公司	28205	贰年

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：广州奥的斯电梯有限公司佛山分公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 7 月 30 日；

预计工程工期为 2 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 越秀地产（江门）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 28205 元，工程涉及的分摊范围是  
天枢星院 5 幢（幢号），共有 114 户 14892.65 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 114 户，住宅专项维修资金余额 536785.18 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，增减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 越秀地产（江门）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）

2015年 3月5 日

## 住宅专项维修资金业主意见公示表

小区名称：江门星汇名庭							
维修项目名称：天枢星院5栋货梯更换曳引钢丝绳							
房间号	意见	房间号	意见	房间号	意见	房间号	意见
301	未参与表决	302	弃权	303	未参与表决	304	同意
401	未参与表决	402	同意	403	同意	404	同意
501	未参与表决	502	同意	503	同意	504	同意
601	弃权	602	同意	603	未参与表决	604	同意
701	同意	702	同意	703	同意	704	同意
801	同意	802	同意	803	同意	804	同意
901	未参与表决	902	同意	903	同意	904	同意
1001	同意	1002	同意	1003	同意	1004	弃权
1101	同意	1102	同意	1103	弃权	1104	未参与表决
1201	未参与表决	1202	未参与表决	1203	弃权	1204	同意
1301	同意	1302	同意	1303	同意	1304	未参与表决
1401	未参与表决	1402	未参与表决	1403	未参与表决	1404	未参与表决
1501	未参与表决	1502	同意	1503	同意	1504	不同意
1601	同意	1602	弃权	1603	同意	1604	同意
1701	同意	1702	未参与表决	1703	未参与表决	1704	同意
1801	同意	1802	未参与表决	1803	同意	1804	同意

1901	同意	1902	弃权	1903	不同意	1904	未参与表决
2001	同意	2002	同意	2003	未参与表决	2004	弃权
2101	未参与表决	2102	同意	2103	同意	2104	未参与表决
2201	同意	2202	不同意	2203	同意	2204	未参与表决
2301	同意	2302	同意	2303	未参与表决	2304	未参与表决
2401	同意	2402	同意	2403	未参与表决	2404	同意
2501	同意	2502	同意	2503	同意	2504	同意
2601	未参与表决	2602	同意	2603	同意	2604	同意
2701	未参与表决	2702	同意	2703	同意	2704	未参与表决
2801	未参与表决	2802	同意	2803	未参与表决	2804	同意
2901	不同意	2902	同意	2903	同意	2904	未参与表决
3001	同意	3002	同意	3003	同意	3004	同意
3102	同意	3103	未参与表决				

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