维修和更新、改造方案
（公示）

一、项目概况

小区名称	山湖雅苑	
涉及的幢号	御苑 2 幢	
项目类型	☐维修 ☑更新 ☐改造	
维修和更新、改造的内容	货梯更换门机板	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2013 年 7 月 11 日
	保修期	18 个月
	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
江门市新菱电梯有限公司	3200	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_____

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：江门市新菱电梯有限公司_____。

3．预计工程施工时间为2025年10月20日；

预计工程工期为1日。

4．竣工验收。

工程竣工后由广州珠江城市管理服务集团股份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3200元，工程涉及的分摊范围是御苑2幢（幢号），共有192户15754.78平方米参与分摊，分摊标准为按建筑面积分摊，各房屋的分

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

.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192户，住宅专项维修资金余额546,986.14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，委托广州珠江城市管理服务集团股份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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

六、其他约定事项

（附业主表决意见）

签名（盖章）

2023年 9月 25日