

维修合同

紫茵庭园发电机维修合同

甲方：江门市欢心物业管理有限公司

乙方：江门市蓬江区正祥机械设备租赁经营部

按<<中华人民共和国民法典>>及相关法律的规定，结合具体情况，已充分协商，双方达成如下协议：

1、服务地点：江门市蓬江区紫茵庭园小区机房内

2、总费用人民币：9770 元（整含普票结算，1%税），大写：玖仟柒佰柒拾元整。乙方提供普票结算。

具体项目如下：

序号	项目名称	型号规格	单位	数量	含税单价 (元)	含税金额 (元)
1	柴油机熄火器	/	套	1	1500.00	1500.00
2	柴油机继电器	/	个	10	10.00	100.00
3	柴油机调压电 位器	/	个	10	10.00	100.00
4	浮充电源器	众智	个	1	1650.00	1650.00
5	发电组调压板	/	个	1	1500.00	1500.00
6	柴油泵调试	/	项	1	3000.00	2000.00
7	机组线路检测 与安装人工费	/	项	1	1000.00	1000.00
8	更换电池	/	块	2	960	1920
含税开具柴油发电机组维修普通发票总价 (元)						9770

3、保修责任：验收日起免费保修壹个月

4、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，未尽事宜双方协商解决。

5、乙方收款账号：

开户银行：江门农商银行蓬江科技支行

银行账号：80020000016311294

单位名称：江门市蓬江区正祥机械设备租赁经营部

甲方盖章：

日期：



乙方盖章：

日期：



维修方案

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	紫茵庭园	
涉及的幢号	1幢之一, 1幢之二, 1幢之三, 2幢之一, 2幢之二, 3幢之一, 3幢之二, 3幢之三, 4幢之一, 4幢之二	
项目类型	☒ 维修 ☐ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	小区发电机维修及更换电池	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2010年9月28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
江门市蓬江区正祥机械设备租赁经营部	9770	1个月

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: 江门市蓬江区正祥机械设备租赁
经营部

3. 预计工程施工时间为 2025 年 8 月 20 日;

预计工程工期为 2 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由 江门市蓬江区正祥机械设备租赁经营部
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 9770 元, 工程涉及的分摊范围是
1 幢之一, 1 幢之二, 1 幢之三, 2 幢之一, 2 幢之二, 3 幢之一, 3
幢之二, 3 幢之三, 4 幢之一, 4 幢之二 (幢号), 共有 200 户
31878.9 平方米参与分摊, 分摊标准为 自定义 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，公共收益享有的有200户，公共收益余额34773元，足够支付此次维修项目，其维修费用从公共收益分户账中列支。

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，委托江门市欢心物业管理有限公司（单位或个人）组织实施，并与施工单位签订施工合同，以及向江门市物业项目表决管理系统申请使用公共收益。

签名（盖章）

2025年7月30日

