

# 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	小区 187 号商铺	
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	小区 187 号商铺消防管道维修工程	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2023 年 3 月 30 日
	保修期	5 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
江门市宏阳消防科技有限公司	17739.75	壹年

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：江门市宏阳消防科技有限公司  
。

3. 预计工程施工时间为2025年3月31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17739.75元，其中187号302室社区用房  
建筑面积为1326.62平方米，费用分摊4865.74元，余下12874.02  
元由小区187号所有商铺（幢号）共有28户3510.04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20户，住宅专项维修资金余额86025.75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8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**

本方案为应急使用申请，不需要业主表决。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 月 日