

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	 雅逸尚都	
涉及的幢号	31座05-08	
项目类型	☐ 维修 ☒ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	雅逸尚都31座05-08单元电梯更换光幕、限位开关及轿厢风扇、LED筒灯、LED照明恒流控制电源	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2020年04月30日
	更换保修期	壹年
	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
江门市广州电梯工程有限公司	4500元	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：江门市广州电梯工程有限公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 7 月 31 日；

预计工程工期为 1 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由江门市新会区名都物业管理有限公司组织 业主代表、施工单位 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 4500 元，工程涉及的分摊范围是 31 座 05-08（幢号），共有 56 户 4613 平方米参与分摊，分摊标准为按建筑面积分摊、0.97550401 元/平方，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 53 户，住宅专项维修资金余额 149167.50 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 3 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同意。

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 江门市新会区名都
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 江门市新会区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)



2025 年 07 月 02 日