

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	星海湾华庭	
涉及的幢号	3 幢	
项目类型	☒ 维修 ☐ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	小区 3 幢货梯专用主接触器 (K201) 和对重钢丝绳轮 (330*6*8) 维修	
维修和更新改造部位、设施设备的情况	竣工验收合格时间	2017 年 12 月 26 日
	保修期	1 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
江门市新会区万安电梯工程有限公司	5330	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 _____

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
☒ 其他合法方式按照电梯保养合同约定。

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：江门市新会区万安电梯工程有限公司。

3. 预计工程施工时间为2025年4月9日；

预计工程工期为2日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由江门市新会区明信物业管理有限公司江海分公司组织
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5330元，工程涉及的分摊范围是3（幢号），
共有148户14951.29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148户，住
宅专项维修资金余额532988.32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，委托江门市新会区明信物业管理有限公司
江海分公司（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。

六、其他约定事项

（附业主表决意见）

签名（盖



3月31日

电梯安装维修（改造）工程确认书

甲方：江门市新会区明信物业管理有限公司江海分公司

乙方：江门市新会区万安电梯工程有限公司

受甲方委托，就以下的电梯工程项目，经双方协商一致，签订本工程确认书。

项目名称：星海湾华庭3幢货梯维修 电梯型号：PT13/25-19 合同编号：2025032401
生产厂：通力电梯有限公司 层/站/门：32/32/32 送呈日期：2025-03-24
制造编号：1136695759 台数：1 签订日期：

NO.	工 程 内 容	计算 单 位	数量	单价	费用（元）	
					材料费	工时费
1	DC220V电梯专用主接触器(K201)	组	1	1050	1,050.00	含
2	对重反绳轮（330*6*8）	配套	1	4280	4,280.00	含
3						
4						
5						
6						
7						
工程总价：人民币金额(大写) 伍仟叁佰叁拾元整					¥5,330.00	
注：确认传真件有效(含税价)。质保1年。						
支付方式：汇款、现金。						
工程期限：签定7个工作日内完成。						
本工程确认书一式 贰 份，双方各执 壹 份，经双方盖章后生效，每份具同等法律效力。						
甲方	江门市新会区明信物业管理有限公司江海分公司			乙方	江门市新会区万安电梯工程有限公司(盖章)	
负责人	传 真			审核人	何志坚	传 真 0750-3858839
经办人	电 话			经办人	夏沛华	电 话 13822347193
地址：				地址：江门市新会区中心南路中心花园8座201		
开户银行：				开户银行：中国农业银行江门市新会支行		
账号：				账号：44—380001040002329		
纳税人识别号：				纳税人识别号：914407052835112XR		

备注：本确认书的价款自送呈之日起30天内确认有效。