

维修和更新、改造方案 (公示)

一、项目概况

小区名称	保利中宇花园	
涉及的幢号	13 栋	
项目类型	☐ 维修 ☒ 更新 ☐ 改造	
维修和更新、改造的内容	13 栋电梯钢丝绳及配件更换	
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 8 月
	保修期	24 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
日立电梯(中国)有限公司广州分公司	95308	6 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：日立电梯（中国）有限公司广州分公司。

3. 预计工程施工时间为 2025 年 9 月 1 日；

预计工程工期为 10 日。

4. 竣工验收。

工程竣工后由保利物业服务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 95308 元，工程涉及的分摊范围是 13 幢（幢号），共有 124 户 13428.89 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 121 户，住宅专项维修资金余额 481486.75 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 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 日立电梯（中国）有
限公司广州分公司（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（盖章）



2015 年 7 月 11 日