

附件 4

房屋专项维修资金应急使用维修和更新、改造方案

一、小区（楼、院）概况

书香半岛 小区（楼、院）坐落于 南阳建设东路1299号，
本小区 已成立（已成立、~~未成立~~）业主委员会，现物业管理
工作由 南阳物业管理有限公司（物业服务单位名称）负责。

二、维修和更新、改造的原因和资金来源

据业主反映，经物业服务单位现场查勘，本小区（楼、院）的
共用部位、共用设施设备出现 主机钢丝绳打滑严重、曳引轮绳槽
磨损严重 的情况，已经严重影响相关业主正常生活，需要进
行维修和更新、改造。

由 南阳物业管理有限公司 作为申请人向南阳市房产中心申
请使用房屋专项维修资金。

三、维修和更新、改造所有材料配件的品牌规格及其特性：

电梯曳引钢丝绳（三菱专用）φ12 绳头组合（三菱专用）ZCHSNSB11-6
电梯曳引轮（三菱HOPE）620DH 12×6

四、维修和更新、改造施工方案：

地时起吊机械拆卸、电动机更换钢丝绳、钢丝绳重新润滑、统一、
 洞安排、掌握施工进度、材料消耗情况、做好自检记录、材料领用
 专人负责及时供应、保证工程进度、各种施工材料到场、并有
 专人负责、各种材料机械材料进场、不得随意挪用维修材料、穿戴
 好劳动保护用品和工器具、工作时必须戴安全帽、有监护、井道
 内严禁上下同时作业。

五、维修和更新、改造项目预算费用（可附明细）

序号	项目位置及名称	预算 工程量	预算金额 (元)	费用列支 分摊范围	相关业主 总户数
1	书苑公寓楼南北梯维修工程		27463.07元	11号楼单元	288户
2					
3					
预算总额		人民币(大写) 佰 元 拾 叁 万 柒 仟 肆 佰 陆 拾 叁 元 零 角 柒 分			

(注：表格填写后，剩余空白部分请用斜线填充)

六、维修和更新、改造方案的组织实施

本方案由申请人负责组织实施，本次维修和更新、改造工程经
 有年世成物业服务公司决定以 不采取 (采取、不采取) 招标的方式
 确定施工单位企业，拟 不聘请 (聘请、不聘请) 有工程监理
 企业资质证书的 —— 为监理单位，对工程进行全程监
 理，委托专业中介机构对工程造价进行预决算。

决算费用约定。最终按照决算费用进行分摊，并从相关业主个人账户中核减。

工程质量保修期：本次维修的 糖岸11号楼2单元电梯维修工程，质量保修期为 24个 月。

本次维修和更新、改造工程预计施工时间为 15 天，竣工后由申请人组织业主、业主委员会、施工企业、监理单位等对工程进行验收，工程费用应当依据实际工程量结算。

七、公示和监督

本方案及后续相关材料的复印件应当在物业管理区域内显著位置张贴公示，公示时间5天以上，公示情况应当留存影像材料。公示后方案内容不得修改，确需修改的应当对修改的部分进行说明并重新公示。

相关业主应当认真阅读本方案及后续相关材料的内容，发现问题要在公示期内及时向南阳市房产中心反映。

南阳市房产中心咨询电话：61387895、监督电话：62262986

申请人（盖章）：

负责人签字：

经办人签字：

2024年12月24日