

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

天工·兰亭里 小区（楼、院）坐落于 南阳市卧龙区光武街道范蠡路社区，
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 南阳市恒信物业管理有限公司（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 电梯智能阻止系统未安装
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 南阳市兰亭里业委会 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：

安装监控摄像头，规格：DS-2CD3546/40，品牌：海康威视。

特性：半球形监控摄像头智能阻止电梯内电动车上楼。

四、维修和更新、改造施工方案：

电梯智能阻止系统具体为：14号52部电梯中装施工准备材料、工、人员准备、工程施工、现场教学与点位安装、线路控制、操作、关闸、设备调试、通电测试、回修调试、质量控制、严格按照施工图纸和技术规范施工、安全措施、符合安全规范、使用漏电保护器、施工完成后，进行全面系统测试和验收，形成验收报告。

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	范蠡西路天工、至善至美 电梯智能阻止系统安装	1	36996.31	1-14	1752
2					
3					
预算总额		人民币（大写） 佰 柒 拾 叁 万 陆 仟 玖 佰 玖 拾 陆 元 叁 角 叁 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
南浔镇至善至美业主委员会 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 电梯阻止系统的安装工程，质量保修期为 24 月。

本次维修和更新、改造工程预计施工时间为 10 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：



2025年 3 月 6 日

房屋专项维修资金应急使用预算表

物业名称: 天工·兰乔圣菲 小区1-14号楼电梯智能化系统维修

第 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
1	半球形监控摄像机	52	台	512.86	26668.72	
2	摄像机电源	52	台	62.37	3243.24	
3	五类网线	106.85	m	4.37	466.93	
4	线路维修排查	17	工日	260	4420	
5	1-4 项合计				34798.89	
6	其他及规费	1	项		1836.07	
7	税金		1%		361.35	
					36996.31	
合计:		叁万陆仟玖佰玖拾陆元叁角壹分				

申请人(盖章):

负责人签字:

经办人签字:



施工单位(盖章并签名):

负责人签字:

经办人签字:



2019年3月6日