

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

光达·宛都名邸小区（楼、院）坐落于南阳市独山大道北段PPP号
本小区已成立（已成立、未成立）业主委员会，现物业管理
工作由南阳市金隆家物业服务有限责任公司（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、共用设施设备出现曳引机运行异响、高温
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。

由光达·宛都名邸第一届业主委员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：

控制柜、曳引机、曳引钢丝绳等部件均由上海三菱电梯
有限公司供货并提供出厂合格证书

四、维修和更新、改造施工方案：

1. 提前告知业主施工工期。

2. 施工进度告知

3. 做好施工防保, 保障施工安全

4. 调试验收更换的控制柜、曳引机

5. 保障电梯安全平稳运行。

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	南阳市独山大道北段PPP号 光达宛都名邸3号楼单元角电梯	1	129200.75	3号楼单元	114
2					
3					
预算总额		人民币(大写) 佰 壹 拾 玖 万 玖 仟 玖 佰 零 拾 零 元 柒 角 伍 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
~~光达宛都名邸第一届业委会~~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 3号楼1单元电梯 工程，质量保修期为 36 月。

本次维修和更新、改造工程预计施工时间为 35 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7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：王晓云

经办人签字：芦洪章

2024年 11月 5日

房屋专项维修资金应急使用预算表

物业名称: 光达·宛都名邸 小区 3 号楼 1单元 维修 南电梯 第 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
1	限速器组件	1	台	1200	1200	
2	限速钢丝绳	215	m	8	1720	
3	曳引机	1	台	43450	43450	
4	曳引钢丝绳	1075	m	11	11825	
5	曳引机机座	2	件	600	1200	
6	控制柜	1	台	31600	31600	
7	轿顶控制柜	1	台	4500	4500	
8	井道圆电缆	120	m	31	3720	
9	随行电缆	120	m	53	6360	
10	电梯专用配电箱	1	台	300	300	
11	安装人工费	1	台	4000	4000	
12	第三方检测费	1	台	2000	2000	
13	监督检验费	1	台	1400	1400	
14	1-13 项费用合计				113275	
15	其他及规费	1	项		1200	
16	税金		13%		14725.75	
					129200.75	
合计:						壹拾贰万玖仟贰佰元柒角伍分

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:

2024年11月5日