

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

光远·宛都名邸区（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股份有限公司（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、共用设施设备出现曳引钢丝绳断丝，曳引轮磨损、
制动器动作卡阻的情况，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。

由光远·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：

更换的曳引轮、曳引钢丝绳、限速器、限速器钢丝绳、接触器
制动组件、缓冲器、电磁铁组件均由上海三菱电梯有限公司供货
并提供两年质保

四、维修和更新、改造施工方案：

1. 提前告业主工期 2. 施工进度告知

3. 做好安全防护, 保证施工安全

4. 调试, 验收完成的部件

5. 保证电梯安全平稳运行.

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 5 号楼 2 单元南电梯	1	38786.1	5 号楼 2 单元	98
2	南阳市独山大道北段 PPP 号 光达宛都名邸 5 号楼 2 单元北电梯	1	36639.1	5 号楼 2 单元	98
3					
预算总额		人民币(大写) 佰 拾 柒 万 伍 仟 肆 佰 贰 拾 伍 元 贰 角 零 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：本次维修的光达宛都名邸5号楼2单元北侧电梯工程，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30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:

光达宛都御
小区

五号楼二单元南北电梯

第 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
	北梯					
1	曳引轮	1	台	3500	3500	
2	曳引钢丝绳	1075	m	11	11825	
3	限速器 (CAR)	1	台	1200	1200	
4	限速钢丝绳	215	m	8	1720	
5	接触器	2	台	340	680	
6	接触器	2	台	300	600	
7	接触器	2	台	470	940	
8	轿厢缓冲器	1	套	1200	1200	
9	互感器	2	套	300	600	
10	电磁铁组件	1	套	2805	2805	
11	按错层消层程序	1	系统	1500	1500	
12	安装人工费	1	台	3500	3500	
13	第三方检测费	1	台	2000	2000	
	南梯					
14	曳引轮	1	台	3500	3500	
15	曳引钢丝绳	1075	m	11	11825	
16	限速器	1	台	1200	1200	

申请人 (盖章):

负责人签字: 王 晓 云

经办人签字: 芦 洪 章

施工单位 (盖章并签名)

负责人签字: 曹 立 丹

经办人签字: 曹 立 丹

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:

光达社区 五号楼 单元南北电梯 维修

第 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
17	限速钢丝绳	215	m	8	1720	
18	接触器	2	台	340	680	
19	接触器	2	台	300	600	
20	接触器	2	台	470	940	
21	制动组件(开关、闸皮)	2	套	650	1300	
22	轿厢缓冲器	1	套	1200	1200	
23	对重缓冲器	1	套	1200	1200	
24	电磁铁组件	1	套	2805	2805	
25	按错层消层程序	1	系统	1500	1500	
26	安装人工费	1	台	3500	3500	
27	第三方检测费	1	台	2000	2000	
28	1-27 项费用合计				66040	
29	其他及规费	1	项		800	
30	税金		13%		8585.2	
					75425.2	
合计:		柒万伍仟肆佰贰拾伍元贰角				

申请人(盖章):

负责人签字: 王映云

经办人签字: 卢洪章

施工单位(盖章并签名)

负责人签字:

经办人签字:

曹立丹
曹立丹

2024年11月5日