

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

南阳烟草宏基商贸公司家属院小区（楼、院）坐落于宛城区仲景街道陈棚社区，

本小区 未成立（已成立、未成立）业主委员会，现物业管理
工作由 南阳宛美数智产业发展集团有限公司（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 1号楼1单元南梯钢丝绳断股
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 南阳宛美数智产业发展集团有限公司 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：

更换电梯钢丝绳，产地：江苏，品牌：赛福天
规格型号：10mm，长度550米。

四、维修和更新、改造施工方案：

1. 卸下旧钢丝绳
2. 清洁替换部件
3. 安装新钢丝绳
4. 调整张力
5. 测试运行
6. 专业部门综合验收。

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	烟草宏基商贸公司家属院 1号楼1单元南梯更换钢丝绳	2天	7576.65	1号楼1单元	48户
2					
3					
预算总额		人民币(大写) 佰 拾 ☒ 万 柒 仟 伍 佰 柒 拾 陆 元 陆 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
 南阳宛美数智产业发展集团有限公司决定以 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1号楼1单元南梯更换钢丝绳工程，质量保修期为二十四月。

本次维修和更新、改造工程预计施工时间为2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3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：杜景

经办人签字：李东军



2015年 7月18日

房屋专项维修资金应急使用预算表

物业名称: 南阳宛美教智^{烟草}小区 1号楼

维修 电梯钢丝绳更换

第 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
	钢丝绳	550	米	7.5	4125	
	人工费	8	工	260	2080	
	询价费	1	项	500	500	
	税金	1	项	13%	871.65	
合计		柒仟伍柒拾陆元陆角伍分				

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:



2025 年 7 月 18 日