

镇巷小区消防大修理资金初步分摊方案

镇巷小区消防系统由于运行年代久远，目前消防水系统无法保持压力，报警系统已到报废年限，其他系统也有维修内容，整体存在严重安全隐患，需立即启动维修，经全面盘查后初步确认维修金额为：707351.35 元。经与市房屋管理服务中心、区住建局对接，镇巷小区有商品房和公有住房，具体分摊如下。

镇巷小区总户数为 215 户，总面积 30071.19 平方。

商品房已分户账户的户数为 137 户，面积为 23194.83 m²；其中已售公有住房为 78 户，面积为 6876.36 平方；

公有住房（建筑面积占比 22.87%）分摊金额：
 $707351 \times 22.87\% = 161749.86$ 元

商品房（建筑面积占比 77.13%）分摊金额：
 $707351 \times 77.13\% = 545601.49$ 元。

公有住房出资	161749.86 元
商品房出资	545601.49 元
合计	707351.35 元

最终维修金额以审计金额为准。

注:该项目于 2024 年 2 月向区住建局立项申报，并已通过审核，目前项目施工已完毕。由于发现前期分摊有误，现已重新核对，并现场核实，最终确定本次分摊方案。



镇巷小区消防大修理资金投票表决说明

小区总户数是 215 户（包含住宅和商铺），按照跑票要求，同一业主多套房产的统计数据必须进行合并，实际合并有 4 户，最终跑票统计总户数按照 211 人核算。

合并户如下：2 单元 1001、1002；9 单元 101、102；2 单元-1501、1502；3 单元 701、702。均为同一个业主。

表决结果如下：

根据《中华人民共和国民法典》第二百七十八条规定：业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。使用建筑物及其附属设施的维修资金，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。镇巷_消防系统维修工程，统计投票结果如下：项目对应建筑物总面积 30071.19 平方米，受益总人数 211 人，参与表决专有部分面积 20439.59 平方米，占对应建筑总面积的 67.97%，参与表决专有部分人数 149 人，占项目业主总人数的 70.62%。已有参与表决且同意的专有部分面积 20439.59 平方米，占项目对应参与表决专有部分面积的 100.00%。149 人同意，占项目对应参与表决专有部分人数的 100.00%。

该维修资金使用事项:已通过。

