

无锡市 城市花园四区 (物业管理区域)

27, 28 栋 (受益范围) 外墙屋面漏水 (维

修内容) 工程项目

住宅专项维修资金使用方案

(示范文本)

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为 无锡城市花园四区
27,28 幢，共有 36 户，总建筑面积 4081.68 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 28 单元 902 屋面渗水漏水
维修。

三、维修(或更新、改造)工程项目预算

本次维修工程项目预算为 4902 元。

四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 询价采购
方式择优选择施工单位。

五、第三方机构选聘

(1) 本次维修工程项目拟选聘下列类型第三方机构参与
维修工程管理：

(一) 是否选聘工程咨询机构负责编制工程预算或提供
招标代理服务：否。(请填写是或否)

(二) 是否选聘审价机构负责工程造价预审或工程跟踪
审计：否。(请填写是或否)

(三) 是否选聘监理单位负责工程监理：否。(请



填写是或否)

(四) 是否选聘检测评估机构负责维修项目检测评估:

否。(请填写是或否)

(如需选聘其他第三方专业机构参与维修工程管理, 请按上述格式列明)

(2) 本次维修工程项目拟将下列第三方专业机构费用列入工程成本, 费用种类/。

六、预分摊方案

(详见预分摊方案)

七、资金筹措方案

本次维修工程项目预算为 4902 元, 其中维修资金部分为 4902 元, 具体分摊情况详见预分摊方案; 其他途径资金部分为 / 元, 具体筹措途径为 /

八、公示日期

2023 年 8 月 23 日至 2023 年 8 月 19 日。

使用建议人: (盖章)

2023 年 8 月 15 日



万科城市花园四区小区住宅专项维修资金表决结果汇总表

各业主：

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。

万科城市花园四区_城市花园四区28单元902房屋渗水漏水维修工程，统计投票结果如下：项目对应建筑物总面积4081.68平方米，受益总人数36人，参与表决专有部分面积2721.9平方米，占对应建筑总面积的66.69%，参与表决专有部分人数24人，占项目业主总人数的66.67%。已有参与表决且同意的专有部分面积2268.38平方米，占项目对应参与表决专有部分面积的83.34%。20人同意，占项目对应参与表决专有部分人数的83.33%。

该维修资金使用事项：已通过。

上海万科物业服务无锡分公司

2025年05月15日

此公示截止日期：2025年05月15日



关于万科城市花园四区小区申请使用住宅专项维修资金表决结果

专有部分面积(m²): 4081.68 参与表决面积(m²): 2721.90

同意面积(m²): 2268.38 占比(%): 83.34

专有部分人数: 36 参与表决人数: 24

同意人数: 20 占比(%): 83.33

上海万科物业服务无锡分公司





182308120101

无锡市住宅专项维修资金征求业主意见签字表

项目名称: 万科城市花园四区_城市花园四区28单元902房屋渗水漏水维修

项目概况:

小区名称: 万科城市花园四区 维修内容: 外墙屋面 预算: 4,902.00

从维修资金支列: 4902.00, 征求广大业主意见.

制表日期: 2023年08月12日

序号	名义楼层	室号	房屋地址	房屋面积(㎡)	分摊金额(元)	业主签名	业主意见			业主联系电话	备注
							同意	不同意	弃权		
楼栋名称：万科城市花园四区27, 2827											
1	0	101	万科城市花园四区27单元101室	113.7700	136.64	王静	✓			13305175926	
2	0	102	万科城市花园四区27单元102室	112.9900	135.70						
3	0	201	万科城市花园四区27单元201室	113.7700	136.64	冯林	✓			18626328468	
4	0	202	万科城市花园四区27单元202室	112.9900	135.70						
5	0	301	万科城市花园四区27单元301室	113.7700	136.64	王静	✓			1886547812	
6	0	302	万科城市花园四区27单元302室	112.9900	135.70	周佳平			✓	13861835743	
7	0	401	万科城市花园四区27单元401室	113.7700	136.64						
8	0	402	万科城市花园四区27单元402室	112.9900	135.70	王静	✓			13961725317	
9	0	501	万科城市花园四区27单元501室	113.7700	136.64						
10	0	502	万科城市花园四区27单元502室	112.9900	135.70	王静			✓	18036049089	
11	0	601	万科城市花园四区27单元601室	113.7700	136.64						



无锡市住宅专项维修资金征收业主意见签字表

项目名称: 万科城市花园四区_城市花园四区28单元902房屋渗水漏水维修

项目概况:

小区名称: 万科城市花园四区 维修内容: 外墙屋面 预算: 4,902.00

从维修资金支列: 4902.00, 征求广大业主意见.

制表日期: 2023年08月12日

序号	名义楼层	室号	房屋地址	房屋面积(m²)	分摊金额(元)	业主签名	业主意见			业主联系电话	备注
							同意	不同意	弃权		
12	0	602	万科城市花园四区27单元602室	112.9900	135.70	业主签名	✓			12931507319	
13	0	701	万科城市花园四区27单元701室	113.7700	136.64						
14	0	702	万科城市花园四区27单元702室	112.9900	135.69	业主签名	✓			1415008099	
15	0	801	万科城市花园四区27单元801室	113.7700	136.64						
16	0	802	万科城市花园四区27单元802室	112.9900	135.69	业主签名	✓			1330618304	
17	0	901	万科城市花园四区27单元901室	113.7700	136.64	业主签名	✓			1866284553	
18	0	902	万科城市花园四区27单元902室	112.9900	135.69	业主签名	✓			1820618007	
楼栋名称: 万科城市花园四区27, 2828											
19	0	101	万科城市花园四区28单元101室	112.9900	135.69	业主签名	✓			1586184760	
20	0	102	万科城市花园四区28单元102室	113.7700	136.64	业主签名	✓			13073311639	
21	0	201	万科城市花园四区28单元201室	112.9900	135.69						
22	0	202	万科城市花园四区28单元202室	113.7700	136.64	业主签名	✓			18921862328	



无锡市住宅专项维修资金征收业主意见签字表

项目名称: 万科城市花园四区_城市花园四区28单元902房屋渗水漏水维修

项目概况:

小区名称: 万科城市花园四区 维修内容: 外墙屋面 预算: 4,902.00

从维修资金支列: 4902.00, 征求广大业主意见。

制表日期: 2023年08月12日

序号	名义楼层	室号	房屋地址	房屋面积(m²)	分摊金额(元)	业主签名	业主意见			业主联系电话	备注
							同意	不同意	弃权		
23	0	301	万科城市花园四区28单元301室	112.9900	135.69						
24	0	302	万科城市花园四区28单元302室	113.7700	136.64	王兰			✓	1531216106	
25	0	401	万科城市花园四区28单元401室	112.9900	135.69	杨永明	✓			1391127032	
26	0	402	万科城市花园四区28单元402室	113.7700	136.64	陈国高	✓			13915212156	
27	0	501	万科城市花园四区28单元501室	112.9900	135.69						
28	0	502	万科城市花园四区28单元502室	113.7700	136.64	吴克强(代)	✓			13915251631	
29	0	601	万科城市花园四区28单元601室	112.9900	135.69	陈国高	✓			1801835600	
30	0	602	万科城市花园四区28单元602室	113.7700	136.64	陈国高	✓			13812023198	
31	0	701	万科城市花园四区28单元701室	112.9900	135.69	陈国高		✓			
32	0	702	万科城市花园四区28单元702室	113.7700	136.64	陈国高	✓			13961896160	
33	0	801	万科城市花园四区28单元801室	112.9900	135.69	陈国高	✓			1876269480	
34	0	802	万科城市花园四区28单元802室	113.7700	136.64	陈国高	✓			15161811177	



无锡市住宅专项维修资金征收业主意见签字表

项目名称: 万科城市花园四区_城市花园四区28单元902房屋渗水漏水维修

项目概况:

小区名称: 万科城市花园四区 维修内容: 外墙屋面 预算: 4,902.00

从维修资金支列: 4902.00, 征求广大业主意见。

制表日期: 2023年08月12日

序号	名义楼层	室号	房屋地址	房屋面积(m²)	分摊金额(元)	业主签名	业主意见			业主联系电话	备注
							同意	不同意	弃权		
35	0	901	万科城市花园四区28单元901室	112.9900	135.69						
36	0	902	万科城市花园四区28单元902室	113.7700	136.64	同意	✓			18351581664	

说明:

- 1、业主在“同意”或“不同意”栏签署姓名, 签名业主应附联系电话, 以便管理部门抽查;
- 2、如有疑问, 请参见“无锡市维修资金公共服务平台”办理指南(网址: <https://wxzj.wxwgzx.com/yw/>), 或致电“80580110”咨询。
- 3、申请人对此公示涉及内容的真实性负责

统计结果: 总户数: 36 户, 同意户数: 20 户, 同意户数占比: 55.56%

总面积: 4081.6800 m², 同意面积: 2268.38 m², 同意面积占比: 55.56%

24户参与, 2721.9m² ~ 2268.38

24户参与 66.66%
同意 20户 占比 83.33%



申请人(盖章)



27 - 902新业主

@微信



嗯嗯好的

管家

万科物业

2023年8月17日 14:41

尊敬的业主您好

根据无锡市物管科最新大修基金使用办法及规定，四区28-902房屋天台顶部渗水需维修，计划使用维修基金，维修按栋分摊，合计金额4902元。现小管告知并咨询您的意见是否同意，同意回复同意，不同意就回复不同意。

管家

万科物业



管家

万科物业



同意

好的，收到

管家

万科物业

2023年8月17日 17:35

客户转账

快捷回复

推荐客服

商品





28 - 902

@微信



对方默认同意存档会话内容

管家

8月17日 14:43

尊敬的业主您好

根据无锡市物管科最新大修基金
使用办法及规定，四区28 - 902
房屋天台顶部渗水需维修，计划
使用维修基金，维修按栋分摊，
合计金额4902元。现小管告知并
咨询您的意见是否同意，同意回
复同意，不同意就回复不同意。

管家

VS 万科物业



管家

VS 万科物业

8月17日 15:07



同意

收到

管家

VS 万科物业

客户转账

客户信息

用户画像

物业



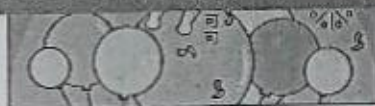


28 - 402

@微信



对方默认同意存档会话内容



8月20日 13:04

尊敬的业主您好

根据无锡市物管科最新大修基金
使用办法及规定，四区28 - 902
房屋天台顶部渗水需维修，计划
使用维修基金，维修按栋分摊，
合计金额4902元。现小管告知并
咨询您的意见是否同意，同意回
复同意，不同意就回复不同意。

管家

VS 万科物业



管家

VS 万科物业

8月21日 0:41



同意

8月21日 8:48

客户转账

客户信息

用户画像

物业





27 - 802新业主單洪根

@微信



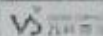
对方默认同意存档会话内容

8月21日 9:10

尊敬的业主您好

根据无锡市物管科最新大修基金
使用办法及规定，四区28 - 902
房屋天台顶部渗水需维修，计划
使用维修基金，维修按栋分摊，
合计金额4902元。现小管告知并
咨询您的意见是否同意，同意回
复同意，不同意就回复不同意。

管家



管家



同意

收到

管家



8月22日 15:58

【消杀通知】

管家



客户转账

客户信息

用户画像

物业





28 - 502橙橙

@微信



对方默认同意存档会话内容

陈斌文 1740

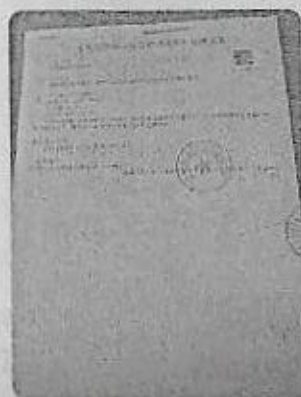
8月20日 13:03

尊敬的业主您好

根据无锡市物管科最新大修基金
使用办法及规定，四区28 - 902
房屋天台顶部渗水需维修，计划
使用维修基金，维修按栋分摊，
合计金额4902元。现小管告知并
咨询您的意见是否同意，同意回
复同意，不同意就回复不同意。

管家

VS 万科物业



管家

VS 万科物业

8月20日 20:11



我们需要缴费？



同意，尽快去维修吧

客户转账

客户信息

用户画像

物业





28 - 602

@微信



对方默认同意存档会话内容

迎和

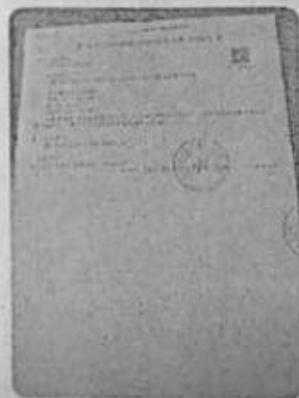
8月17日 14:43

尊敬的业主您好

根据无锡市物管科最新大修基金
使用办法及规定，四区28 - 902
房屋天台顶部渗水需维修，计划
使用维修基金，维修按栋分摊，
合计金额4902元。现小管告知并
咨询您的意见是否同意，同意回
复同意，不同意就回复不同意。

管家

VS 万科物业



管家

VS 万科物业



不同意

收到

管家

VS 万科物业

8月17日 17:35

客户转账

客户信息

用户画像

物业

