

无锡市城市花园三区（物业管理区域）
54、55 单元（受益范围）外墙漏水维修（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城市花园三区 54、55 单元，共有32户，总建筑面积2850.36平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为54-301/401/801、55-302/602/802 外墙漏水维修。

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22680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）是否选聘监理机构负责工程监理：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, 费用种类为_____/_____。

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 22680 元, 其中维修资金部分为 22680 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 4 月 13 日至 2023 年 4 月 20 日。

使用建议人: (盖章)

2023 年 4 月 13 日

万科城市花园三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。万科城市花园三区_B8区54、55单元6户渗漏水维修工程已征得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，统计结果如下：项目对应建筑物总面积2850.36平方米，受益总人数32人，参与表决专有部分面积1962.48平方米，参与表决专有部分人数22人。已有22人同意，对应参与表决专有部分面积1962.48平方米，占项目对应参与表决专有部分面积的100.00%，占项目对应参与表决专有部分人数的100.00%。

2023年04月18日

上海万科物业服务无锡分公司

(盖章)

此公示截止日期：2023年04月25日

关于万科城市花园三区小区申请使用住宅专项维修资金表决结果

55

专有部分面积(m²):	2850.36	参与表决面积(m²):	1962.48
同意面积(m²):	1962.48	占比(%):	100.00
专有部分人数:	32	参与表决人数:	22
同意人数:	22	占比(%):	100.00

2023年6月6日
上海万科物业服务无锡分公司
(盖章)



附件 3

住宅专项维修资金使用表决意见表

无锡万科城市花园三区 (物业管理区域或小区名称) 需要使用维修资金, 具体情况如下:

- 1、维修内容: 54 单元 301 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 2、维修内容: 54 单元 401 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 3、维修内容: 54 单元 801 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 4、维修内容: 55 单元 302 室次卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 5、维修内容: 55 单元 602 室主卧南飘窗漏水维修, 预算金额: 2160 元;
- 6、维修内容: 55 单元 602 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 7、维修内容: 55 单元 802 室主卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元。

预算金额合计: 22680 元。

现针对以上维修项目, 征求维修资金列支范围内相关业主意见。请在表决意见中对应的选项打“√”, 不填为弃权。

序号	门牌号	产权面积(m ²)	业主签名	联系电话	表决意见		
					同意	不同意	弃权
1	54-101	89.55	徐晨	13921113139	√		
2	54-102	89.55	何亮	1864740778	√		
3	54-201	89.55					
4	54-202	89.55	徐志鹏	18861511296	√		
5	54-301	89.55	李东波	13063620500	√		
6	54-302	89.55	胡建民	1386836078	√		
7	54-401	89.55	黄心量	13915351757	√		
8	54-402	89.55	杨伟	13861733585	√		
9	54-501	89.55					
10	54-502	89.55	双新	1888180851	√		
11	54-601	89.55					
12	54-602	89.55					
13	54-701	89.55	薛所	13812008994	√		
14	54-702	89.55	李莉	13915266283	√		

统计结果: 总户数: 32 户, 同意户数: 22 户, 同意户数占比: 68.75% 100%
 总面积: 2850.36 m², 同意面积: 1962.48 m², 同意面积占比: 68.85% 100%

申请人(盖章)

年 月 日

附件 3

住宅专项维修资金使用表决意见表

无锡万科城市花园三区 (物业管理区域或小区名称) 需要使用维修资金, 具体情况如下:

- 1、维修内容: 54 单元 301 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 2、维修内容: 54 单元 401 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 3、维修内容: 54 单元 801 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 4、维修内容: 55 单元 302 室次卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 5、维修内容: 55 单元 602 室主卧南飘窗漏水维修, 预算金额: 2160 元;
- 6、维修内容: 55 单元 602 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 7、维修内容: 55 单元 802 室主卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元。

预算金额合计: 22680 元。

现针对以上维修项目, 征求维修资金列支范围内相关业主意见。请在表决意见中对应的选项打“√”, 不填为弃权。

序号	门牌号	产权面积 (m ²)	业主签名	联系电话	表决意见		
					同意	不同意	弃权
1	54-801	85.74	朱晓梅	13801513426	√		
2	54-802	85.74					
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							

统计结果: 总户数: 32 户, 同意户数: 22 户, 同意户数占比: 68.75%
总面积: 2850.36 m², 同意面积: 1962.00 m², 同意面积占比: 68.83%



附件 3

住宅专项维修资金使用表决意见表

无锡万科城市花园三区 (物业管理区域或小区名称) 需要使用维修资金, 具体情况如下:

- 1、维修内容: 54 单元 301 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 2、维修内容: 54 单元 401 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 3、维修内容: 54 单元 801 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 4、维修内容: 55 单元 302 室次卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 5、维修内容: 55 单元 602 室主卧南飘窗漏水维修, 预算金额: 2160 元;
- 6、维修内容: 55 单元 602 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 7、维修内容: 55 单元 802 室主卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元。

预算金额合计: 22680 元。

现针对以上维修项目, 征求维修资金列支范围内相关业主意见。请在表决意见中对应的选项打“√”, 不填为弃权。

序号	门牌号	产权面积 (m ²)	业主签名	联系电话	表决意见		
					同意	不同意	弃权
1	55-101	89.55	朱子仪	18921116916	√		
2	55-102	89.55	于萍	13752101639	√		
3	55-201	89.55					
4	55-202	89.55					
5	55-301	89.55		15701518016	√		
6	55-302	89.55	陈美丽	13812094555	√		
7	55-401	89.55	朱晔	18921195765	√		
8	55-402	89.55	朱晔	18921195765	√		
9	55-501	89.55					
10	55-502	89.55	汪自力	13961708932	√		
11	55-601	89.55					
12	55-602	89.55	刘光	13901124760	√		
13	55-701	89.55	徐	18762661251	√		
14	55-702	89.55	胡月燕	18552193193	√		

统计结果: 总户数: 32 户, 同意户数: 22 户, 同意户数占比: 68.75%
总面积: 2850.36 m², 同意面积: 1962.8 m², 同意面积占比: 68.86%



附件 3

住宅专项维修资金使用表决意见表

无锡万科城市花园三区 (物业管理区域或小区名称) 需要使用维修资金, 具体情况如下:

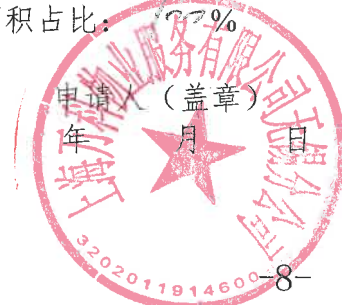
- 1、维修内容: 54 单元 301 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 2、维修内容: 54 单元 401 室主卧外墙渗漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 3、维修内容: 54 单元 801 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 4、维修内容: 55 单元 302 室次卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元;
- 5、维修内容: 55 单元 602 室主卧南飘窗漏水维修, 预算金额: 2160 元;
- 6、维修内容: 55 单元 602 室南阳台漏水维修, 预算金额: 3610 元;
- 7、维修内容: 55 单元 802 室主卧外墙漏水维修, 预算金额: 3325 元。

预算金额合计: 22680 元。

现针对以上维修项目, 征求维修资金列支范围内相关业主意见。请在表决意见中对应的选项打“√”, 不填为弃权。

序号	门牌号	产权面积 (m ²)	业主签名	联系电话	表决意见		
					同意	不同意	弃权
1	55-801	85.74					
2	55-802	85.74	翟果红	13915335328	√		
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							

统计结果: 总户数: 32 户, 同意户数: 22 户, 同意户数占比: 68.75%
 总面积: 2850.36 m², 同意面积: 1962.47 m², 同意面积占比: 68.85%



← 54-202 Page
@微信



对方默认同意存档会话内容

54-801南阳台渗水，55-302次卧外墙渗水，55-602主卧南飘窗和南阳台渗水，55-802主卧外墙渗水，修这个需要用到大修基，这个需要咱们整栋楼业主的同意才可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下姓名和电话，谢谢啦 🌹 🌹 🌹



管家



然后我现在正好在跑票就是你们54单元有外墙开裂，要用大修基金维修你这边是否同意

管家



可以的，

快捷回复

商品图册

物业账单

客户





55-101 阿凤

@微信



对方默认同意存档会话内容

您做个意见征询如下：

54-301、54-401主卧外墙渗水，
54-801南阳台渗水，55-302次卧
外墙渗水，55-602主卧南飘窗和
南阳台渗水，55-802主卧外墙渗
水，修这个需要用到大修基，这
个'需要咱们整栋楼业主的同意才
可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下
姓名和电话，谢谢啦 🌹 🌹 🌹



管家

VS 万科物业



同意，我家也要检查一下



朱子仪189 2111 6916



快捷回复



商品图册



物业账单



客户





55-401, 402朱降

头像



对方默认同意并保存会话内容

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

54-301、54-401主卧外墙渗水，54-801南阳台渗水，55-302次卧外墙渗水，55-602主卧南飘窗和南阳台渗水，55-802主卧外墙渗水，修这个需要用到大修基，这个需要咱们整栋楼业主的同意才可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下姓名和电话，谢谢啦 🙏🙏🙏



Voice



Voice



同意



快捷回复



商品图册



物业账单



客户





55-502汪自力

头像



对方确认同意查看会话内容

您做个意见征询如下：

54-301、54-401主卧外墙渗水，
54-801南阳台渗水。55-302次卧
外墙渗水，55-602主卧南飘窗和
南阳台渗水，55-802主卧外墙渗
水，修这个需要用到大修基，这
个需要咱们整栋楼业主的同意才
可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下
姓名和电话，谢谢啦 🙏 🙏 🙏



管家

头像

2022年10月22日 下午 6:10



55-502同意。13961708932



快捷回复



商品图册



物业账单



客户





54-402 杨伟两大米

@微信



对方默认同意存档会话内容

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

54-301、54-401主卧外墙渗水，54-801南阳台渗水，55-302次卧外墙渗水，55-602主卧南飘窗和南阳台渗水，55-802主卧外墙渗水，修这个需要用到大修基，这个'需要咱们整栋楼业主的同意才可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下姓名和电话，谢谢啦🌹🌹🌹



2022年10月22日 下午 4:44



同意

快捷回复

商品图册

 物业账单

 客户



55-102
@微信



对方默认同意存档会话内容

54-801南阳台渗水，55-302次卧外墙渗水，55-602主卧南飘窗和南阳台渗水，55-802主卧外墙渗水，修这个需要用到大修基，这个'需要咱们整栋楼业主的同意才可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下姓名和电话，谢谢啦 🌹 🌹 🌹



管家

万科物业

2022年10月22日 下午 7:25



同意



于萍电话号码13752101639

快捷回复

商品图册

物业账单

客户





54-101徐晟

@微信



对方默认同意存档会话内容

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

54-301、54-401主卧外墙渗水，54-801南阳台渗水，55-302次卧外墙渗水，55-602主卧南飘窗和南阳台渗水，55-802主卧外墙渗水，修这个需要用到大修基，这个'需要咱们整栋楼业主的同意才可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下姓名和电话，谢谢啦 🌹 🌹 🌹



管家

VS 万科物业

2022年10月22日 下午 5:02



同意的

快捷回复

商品图册

物业账单

客户





55-302 陈美丽)

@微信



对方默认同意存档会话内容

54-301、54-401主卧外墙渗水，
54-801南阳台渗水，55-302次卧
外墙渗水，55-602主卧南飘窗和
南阳台渗水，55-802主卧外墙渗
水，修这个需要用到大修基，这
个'需要咱们整栋楼业主的同意才
可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下
姓名和电话，谢谢啦 🌹 🌹 🌹



管家

VS 万科物业

2022年10月22日 下午 5:27



同意维修。陈美丽，
13812094555

管家

快捷回复

商品图册

物业账单

客户





55-702 胡燕萍

微信



对方确认同意保留会话内容

业主，您好，给您发信息是咱们
您做个意见征询如下：

V5 (25)

54-301、54-401主卧外墙渗水，
54-801南阳台渗水，55-302次卧
外墙渗水，55-602主卧南飘窗和
南阳台渗水，55-802主卧外墙渗
水，修这个需要用到大修基，这
个需要咱们整栋楼业主的同意才
可以用这笔钱。

您可以选同意，不同意，弃权。

不管您发表哪个意见，麻烦留下
姓名和电话，谢谢啦 🌹🌹🌹



管家

V5 (25)

2022年10月22日 下午 5:22



同意，55号702室胡燕萍



快捷回复



商品图册



物业账单



客户

