

无锡市 黄泥头佳苑 74 单元右电梯维修工程项目 住宅专项维修资金使用方案

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为黄泥佳苑 74 单元全体业主，共有 45 户，总建筑面积 4088.1 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 黄泥头佳苑 74 单元右电梯更换主变频器、主板、轿顶板、门机变频器、PG 卡、轿厢风扇。

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 18546 元，

本次招标代理服务预算为 / 元，

工程造价预审 / 元，结算审计费 1000 元，

工程监理 / 元，检测评估 / 元，

合计 19546 元。

四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 直接签订合同 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, 费用种类为 审计费。

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 19546 元, 其中维修资金部分为 18242.93 元 (维修费用 17309.6 元, 审计费用 933.33 元), 具体分摊情况详见预分摊方案; 其他途径资金部分为 1303.07 元, 具体筹措途径为: 由无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室承担。具体详见后附方案。

八、公示日期

2025 年 9 月 19 日至 2025 年 9 月 25 日。



使用建议人: (盖章)

2025 年 9 月 19 日



黄泥头佳苑 74 单元右电梯维修资金筹措及初步分摊方案

黄泥头佳苑 74 单元总户数为 45 户，总建筑面积为 4088.10 m²，其中有专项维修资金的户数有 42 户，涉及到的面积为 3815.56 m²；无专项维修资金的户数有 3 户（102、103、801），涉及到的面积为 272.54 m²，归属无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室。

此次 74 单元右电梯更换主变频器、主板、轿顶通讯板、门机变频器、PG 卡和轿厢风扇的维修预算金额为 18546 元，审计费预算 1000 元，合计 19546 元。由于该单元的专项维修资金未完全归集，故此次的维修资金筹措及初步分摊如下：

类别	户数	建筑面积	建筑面积占比	维修预算费	审计费预算	合计
有专项维修资金	42	3815.56	93.33%	17309.6	933.33	18242.93
无专项维修资金	3	272.54	6.67%	1236.4	66.67	1303.07
总计	45	4088.10		18546	1000	19546

有专项维修资金的，相关费用从专项维修资金利息中支取；
无专项维修资金的，相关费用由无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室承担；
以上费用均按建筑面积比例分摊，最终费用以审计金额为准。

无锡市江海房产物业管理有限责任公司

2025 年 9 月

