

无锡市 城市花园三区 (物业管理区域)
86 单元 (受益范围) 901/902 主卧外墙漏水维修
(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 86 单元 ,
共有 18 户, 总建筑面积 2218.34 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 86-901/902 主卧外墙漏水维修。

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 32605 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 32605 元, 其中维修资金部分为 32605 元, 具体分摊情况详见预分摊方案; 其他途径资金部分为_____/_____, 具体筹措途径为_____/_____。

八、公示日期

2023 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 17 日。

使用建议人: (盖章)

2023 年 4 月 10 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86单元901/902室屋面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2218.34平方米，受益总人数18人，参与表决专有部分面积1992.1平方米，参与表决专有部分人数16人。已有13人同意，对应参与表决专有部分面积1652.26平方米，占项目对应参与表决专有部分面积的82.94%，占项目对应参与表决专有部分人数的81.25%。

2023年04月18日

上海万科物业服务有限公司无锡分公司

(盖章)

此公示截止日期：2023年04月25日

86.

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

专有部分面积(m²):	2218.34	参与表决面积(m²):	1992.10
同意面积(m²):	1652.26	占比(%):	82.94
专有部分人数:	18	参与表决人数:	16
同意人数:	13	占比(%):	81.25

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: 86 单元 901 室屋面渗水维修, 预算金额: 14640 元;
- 2、维修内容: 86 单元 902 室屋面渗水维修, 预算金额: 14640 元;
- 3、维修内容: 86 单元 902 室屋面渗水维修, 预算金额: 3325 元;
- 4、维修内容: _____, 预算金额: _____ 元;
- 5、维修内容: _____, 预算金额: _____ 元。

预算金额合计: 32605 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	86-101	113.60	杨樟代	13806174505	✓		
2	86-102	113.12					
3	86-201	113.60	杨知峰代	13921159642			✓
4	86-202	113.12	吴藻代	13485043008		✓	
5	86-301	113.60	王辉	18912356612	✓		
6	86-302	113.12	徐杰	18006198050			✓
7	86-401	113.60	袁建珍	13776079877	✓		
8	86-402	113.12	孙华	13951388915	✓		
9	86-501	113.60	薛莲代	13861801681	✓		
10	86-502	113.12	惠舒	15306198052	✓		
11	86-601	113.60	卫美红	13812533069	✓		
12	86-602	113.12	叶松	13961857500	✓		
13	86-701	113.60	赵磊	1391412209	✓		
14	86-702	113.12	郑阳代	1395556355	✓		

统计结果: 总户数: 18 户, 同意户数: 13 户, 同意户数占比: 81.25%
总面积: 2218.34 m², 同意面积: 1652.26 m², 同意面积占比: 74.48%



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: 86 单元 901 室屋面渗水维修, 预算金额: 14640 元;
- 2、维修内容: 86 单元 902 室屋面渗水维修, 预算金额: 14640 元;
- 3、维修内容: _____, 预算金额: _____ 元;
- 4、维修内容: _____, 预算金额: _____ 元;
- 5、维修内容: _____, 预算金额: _____ 元。

预算金额合计: 29280 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	86-801	113.60	陈坚梅代	15911586199	✓		
2	86-802	113.12					
3	86-901	201.56	王静洁	13585006966	✓		
4	86-902	203.02	叶士华	13861864787	✓		
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							

统计结果: 总户数: 18 户, 同意户数: 13 户, 同意户数占比: 72.22%
总面积: 218.30 m², 同意面积: 162.26 m², 同意面积占比: 74.33%





77-1101杨楠

/86-101-18

@微信



对方默认同意存档会话内容

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🍉🍉

下午 6:25

业主，您好，给您发信息是想对
您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主
卧东外墙渗水，需要修理，费用
32605元，修这个需要用到大修
基金，这个需要咱们整栋楼业主
的同意才可以用这笔钱。

管家

VS 万科物业

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🍉🍉

下午 7:21



同意，杨楠，13806174505



快捷回复



客户信息



物业账单



待办





86-201杨知锋

@微信



对方默认同意存档会话内容



下午 7:54

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，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🍉🍉

下午 8:10



弃权



快捷回复



客户信息



物业账单



待办





86-202夜聆秋雨

@微信



对方默认同意存档会话内容



下午 7:54

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，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🍉🍉

下午 8:44



不同意。

快捷回复

客户信息

物业账单

待办





86-501

@微信



对方默认同意存档会话内容



86-501 问恩



路什么时候修

您会公式的

管家

VS 万科物业

您同意重新发下

管家

VS 万科物业

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，这个需要咱们整栋楼业主的同意才可以用这笔钱。

管家

VS 万科物业

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🍉🍉



86-501 同意

快捷回复

客户信息

物业账单

待办





86-502惠舒新业主

@微信



对方默认同意存档会话内容



昨天 下午 7:53

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，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🍉🍉

上午 7:04



同意，惠舒，15906198052



快捷回复



客户信息



物业账单



待办





86-701WanFit体重管理...

@微信



对方默认同意存档会话内容



昨天 下午 7:51

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，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🍉🍉

管家

VS 万科物业

下午 2:16



同意

赵磊 13914122209



快捷回复



客户信息



物业账单



待办





86-702 Z.L

@微信



对方默认同意存档会话内容



管家

VS 万科物业

下午 7:51

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，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🍉🍉

管家

VS 万科物业



同意

快捷回复

客户信息

物业账单

待办



← 86-801
@微信



对方默认同意存档会话内容



昨天 下午 7:50

业主，您好，给您发信息是想对您做个意见征询如下：

86单元901，902屋面渗水，主卧东外墙渗水，需要修理，费用32605元，修这个需要用到大修基金，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🍉🍉

管家

万科物业

下午 6:18

已取消

管家

万科物业

下午 6:31



同意

快捷回复

客户信息

物业账单

待办

