

无锡市 城市花园四区 (物业管理区域)

30, 31 栋 (受益范围) 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
30,31 幢，共有 34 户，总建筑面积 3880.93 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 31 单元 901 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 20208 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/。

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 20208 元, 其中维修资金部分为 20208 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 18日至 2023年 8月 26日。

使用建议人: (盖章)

2023年 8月 18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31单元901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3880.93平方米，受益总人数34人，参与表决专有部分面积2626.52平方米，占对应建筑总面积的67.68%，参与表决专有部分人数23人，占项目业主总人数的67.65%。已有参与表决且同意的专有部分面积2283.69平方米，占项目对应参与表决专有部分面积的86.95%。20人同意，占项目对应参与表决专有部分人数的86.96%。

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06月12日

此公示截止日期：2025年06月12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):	3880.93	参与表决面积(m²):	2626.52
同意面积(m²):	2283.69	占比(%):	86.95
专有部分人数:	34	参与表决人数:	23
同意人数:	20	占比(%):	86.96

上海万科物业服务无锡分公司





无锡市住宅专项维修资金征求意见签字表

项目名称: 万科城市花园四区_城市花园四区31单元901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: 20,208.00
从维修资金支列: 20208.00, 征求广大业主意见。

制表日期: 2023年08月19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30, 3130											
1	0	101	万科城市花园四区30单元101室	114.5400	596.41	周粉华	✓			18651868844	
2	0	102	万科城市花园四区30单元102室	113.7500	592.30	朱海新	✓			13861720409	
3	0	201	万科城市花园四区30单元201室	114.5400	596.41	朱海新			✓	13918187319	
4	0	202	万科城市花园四区30单元202室	113.7500	592.30						
5	0	301	万科城市花园四区30单元301室	114.5400	596.41	杨乃山	✓			17301710334	
6	0	302	万科城市花园四区30单元302室	113.7500	592.30						
7	0	401	万科城市花园四区30单元401室	114.5400	596.41						
8	0	402	万科城市花园四区30单元402室	113.7500	592.30						
9	0	501	万科城市花园四区30单元501室	114.5400	596.41						
10	0	502	万科城市花园四区30单元502室	113.7500	592.30						
11	0	601	万科城市花园四区30单元601室	114.5400	596.41	王建华		✓		13861713669	

王建华
张信不同意





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31单元901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: 20,208.00
从维修资金支列: 20208.00, 征求广大业主意见。

制表日期: 2023年08月19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30单元602室	113.7500	592.30	陈红霞	✓			15861418599	
13	0	701	万科城市花园四区30单元701室	114.5400	596.41	王红	✓			1586170687	
14	0	702	万科城市花园四区30单元702室	113.7500	592.30	王红					
15	0	801	万科城市花园四区30单元801室	114.5400	596.41	王红	✓			1390596615	
16	0	802	万科城市花园四区30单元802室	113.7500	592.30	王红					
17	0	901	万科城市花园四区30单元901室	114.5400	596.41	王红	✓			1390596615	
18	0	902	万科城市花园四区30单元902室	113.7500	592.30	王红	✓			15852708951	
楼栋名称: 万科城市花园四区30.3131											
19	0	201	万科城市花园四区31单元201室	113.7500	592.30	王红	✓				
20	0	202	万科城市花园四区31单元202室	114.5400	596.41	王红	✓			1366583373	
21	0	301	万科城市花园四区31单元301室	113.7500	592.29	赵伟	✓			1851513291	
22	0	302	万科城市花园四区31单元302室	114.5400	596.41						



182308190123

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31单元901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: 外增屋面 预算: 20,208.00
从维修资金支列: 20208.00, 征求广大业主意见。

制表日期: 2023年08月19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	401	万科城市花园四区31单元401室	113.7500	592.29	薛晓林	✓			13961849116	
24	0	402	万科城市花园四区31单元402室	114.5400	596.41	薛晓林	✓			18112579128	
25	0	501	万科城市花园四区31单元501室	113.7500	592.29	薛晓林	✓			15861573270	
26	0	502	万科城市花园四区31单元502室	114.5400	596.41	薛晓林	✓			18861660929	
27	0	601	万科城市花园四区31单元601室	113.7500	592.29	薛晓林	✓	✓		13921290591	
28	0	602	万科城市花园四区31单元602室	114.5400	596.41	薛晓林	✓			15205292950	
29	0	701	万科城市花园四区31单元701室	113.7500	592.29	薛晓林	✓			13665163966	
30	0	702	万科城市花园四区31单元702室	114.5400	596.41	薛晓林					
31	0	801	万科城市花园四区31单元801室	113.7500	592.29	薛晓林	✓			13771162058	
32	0	802	万科城市花园四区31单元802室	114.5400	596.41	薛晓林	✓			18112579128	
33	0	901	万科城市花园四区31单元901室	113.7500	592.29	薛晓林	✓			15052223030	
34	0	902	万科城市花园四区31单元902室	114.5400	596.41	薛晓林	✓			13063639501	

薛晓林



无锡市住宅专项维修资金征求意见签字表

项目名称: 万科城市花园四区_城市花园四区31单元901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: 20,208.00

从维修资金支列: 20208.00, 征求广大业主意见。

制表日期: 2023年08月19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		

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.wxwqzx.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: 34 户, 同意户数: 20 户, 同意户数占比: 86.96%

228301

20%同意

20%同意

86.96%

同意

申请人(盖章)

年 月 日



20%同意

67.65%

同意

面积

20%同意

同意

20%同意

同意





30-101男

...

9月5日 上午11:44



您好，今天要改一个车，沪ABC6509 进场了，粤 AU6E91 出去了，麻烦再改一下，谢谢

9月5日 中午12:14

收到

管家

VS 万科物业

11:51

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 31 - 901 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，预计合计金额 20208 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



同意

好的，收到

管家

VS 万科物业



為保護業主利益
特設大管內管工程監察大專委員會
辦理辦法規定，西區31、32、33
區屋宇估價和業主會，以及
律師和地產公司，應將核核分析，
核計合計金額26203元，以小費
和相和官的意見是為重要，
而決定動用，不作為核核分析
不取。



这题算也太难了吧

这么搞，大修基金可以用几次

是整个汽车业需要大举的，银行
提供的利息低分

公示日期为8月28日，请问今天几点了？

你還是通知吧

也为您考虑清楚了，所以我们会
对您负责。

“电话机、报警器都需要大修，而且总机的线路部分”

揮毫手法要領这么多

这个仙境太美了！

这个专门术培训的公同和股份

3.4.2 總加工費的計算

这难道不是个老生常谈吗？

1986年10月15日

政府大修系统需要20单元不但没有省了

那为嘛是接近4000年，两个世纪
有这么长？



2003 年需要个30和31单元用户
计划实施由前

*棉花棉 3895 92 量整个30吨21
单元组,产地阿克苏地区*

可也，上善的别墅你不会看
吗？就120平，就是像图11-93
的一个室，每套这么可贵的地

第一下里。1万

这是无谓的宅专项建设资金管理系统自动出来的文字站，不是我门编写的

我们期望每个个体：

建中興 許不問

1404 2004



30 - 801 (需要余额转移)



@微信

对方默认同意存档会话内容



万科物业

10:40

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31 - 901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，预计合计金额20208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

收到

管家

万科物业

客户转账

客户信息

用户画像

物业



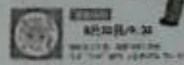


31 - 501

@微信



对方默认同意存档会话内容



10:41

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31 - 901
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，
预计合计金额20208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



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





31 - 402航航妈妈

@微信



对方默认同意存档会话内容

10:41

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31 - 901
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，
预计合计金额20208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

10:47



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





30-601

@微信



2023年8月31日 10:39

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31-901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，预计合计金额20208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



不同意

收到

管家

万科物业

2023年9月3日 14:45

【消杀通知】

尊敬的业主/住户

管家

万科物业

客户转账

快捷回复

推荐客服

商品

