

附件1

无锡市 长江大厦 (物业管理区域) 5单元 (受益范围) 5单元西左梯曳引主机、曳引机 机座、旋转编码器更新维修 (维修内容) 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 5单元，共有 234 户，
专有部分总面积 17437.16 m²。

二、维修原因

近期长江大厦5单元西左梯运行中连续发生故障，经电梯维保人员现场确认电梯曳引主机严重卡死已无法运行、旋转编码器损坏，因该曳引主机使用近20年，老化严重损坏无法维修；为确保该电梯安全运行需要及时更新左梯曳引主机、曳引机机座、旋转编码器。

三、维修方案

维修内容(部位)： 5单元西左梯曳引主机、曳引机机座、旋转编码器更新维修。

维修工艺： 将损坏的5单元电梯西左梯曳引主机、曳引机机座及旋转编码器拆旧更新。

维修面积(土建类项目需要预估)： 0 m²；
其他说明：(维修图纸等，如有) 无

四、工程项目总费用(工程初步预算及第三方费用)

本次维修工程项目工程初步预算为 43200 元；

本次维修工程项目选聘第三方机构，包括结算审计费1000元、技监大修监检费审核费5500元。(造价咨询(审价)、设计、招标代理、监理、检测评估等，根据项目实际需要确定并填写)，预计第三方机构费用合计为 6500 元；故本次维修工程项目总费用 49700 元(金额为上述项目合计)。



五、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 直接委托 方式(公开招标/比选/直接委托)选择施工单位。

六、资金筹措方案

本次维修工程项目总费用 49700 元，其中从维修资金中列支金额为 49700 元。其他途径资金部分为 0 元，具体筹措途径为 无。

七、质保期说明

本次维修工程项目维修内容(部位)已过新建工程质保期，如有异议请及时联系使用建议人。

八、公示日期

2026 年 10 月 14 日至 2026 年 10 月 15 日。



使用建议人：(盖章)

2026 年 10 月 13 日

