

无锡市万科城市花园一区 156#、157#楼渗漏维修 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万科城市花园一区 156#、157#楼，共有 24 户，总建筑面积 3345.88 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为万科城市花园一区 156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

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 16247.22 元。

本次维修工程项目第三方专业机构费用：工程造价预审费 / 元，工程跟踪审计费 / 元，招标代理服务费 / 元，工程监理费 / 元，结算审计费 1000 元，检测评估费 / 元，小计 1000 元。

合计：17247.22 元。

四、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，费用种类为结算审计费 1000 元，以上费用合计 1000 元。

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 17247.22 元，其中维修资金部分为 17247.22 元，具体分摊情况详见预分摊方案；其他途径资金部分为 0 元，具体筹措途径为 /。

八、公示日期

2025 年 5 月 13 日至 2025 年 5 月 20 日。

使用建议人：(盖章)

2025 年 5 月 13 日



万科城市花园一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。

万科城市花园一区_156#、157#楼渗漏维修工程工程，统计投票结果如下：项目对应建筑物总面积3345.88平方米，受益总人数24人，参与表决专有部分面积2509.41平方米，占对应建筑总面积的75.00%，参与表决专有部分人数18人，占项目业主总人数的75.00%。已有参与表决且同意的专有部分面积2369.8平方米，占项目对应参与表决专有部分面积的94.44%。17人同意，占项目对应参与表决专有部分人数的94.44%。

该维修资金使用事项：已通过。

万科城市花园一区第四届业主委员会
2025年05月18日



此公示截止日期：2025年05月25日

住宅专项维修资金使用表决意见表

无锡市万科城市花园一区（物业管理区域或小区名称）需要使用维修资金，具体情况详见住宅专项维修资金使用方案。

1、维修、更新、改造内容：156#、157#楼缝渗漏维修费用，预算金额：16247.22元；

2、第三方费用：结算审计费用，预算金额：1000元。

预算金额合计：17247.22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“√”。

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	156-101	139.61					
2	156-102	139.61	沈江南	136 0618 1572	✓		
3	156-201	139.61	李建波	180 183 87172	✓		
4	156-202	139.61	王晓青	139 6180 3512	✓		
5	156-301	139.61	王晓青	139 6180 3512	✓		
6	156-302	139.61					
7	156-401	139.61	范崇源	13812508013	✓		
8	156-402	139.61					
9	156-501	139.61	周子峰	139 0619 6900	✓		
10	156-502	139.61	孙奎	139 61745952	✓		
11	156-601	138.42	马俊	139 21113081	✓		
12	156-602	138.42	谢燕	139 2118586	✓		

统计结果：

项目对应建筑物总面积：3345.88平方米，受益总人数：44户，

参与表决面积：2509.41平方米，占对应建筑物总面积：75%，

参与表决人数：18户，占项目业主总户数：75%，

参与表决且同意的面积：2364.8平方米，占项目参与表决面积：94.43%，

参与表决中同意户数：17户，占参与表决户数：94.44%。

使用建议人：（盖章）

年

月

日



住宅专项维修资金使用表决意见表

无锡市万科城市花园一区（物业管理区域或小区名称）需要使用维修资金，具体情况详见住宅专项维修资金使用方案。

2、维修、更新、改造内容：156#、157#楼缝渗漏维修费用，预算金额：16247.22元；

2、第三方费用：结算审计费用，预算金额：1000元。

预算金额合计：17247.22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“√”。

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
13	157-101	139.61					
14	157-102	139.61	吴丹	13906189702	✓		
15	157-201	139.61	戈威	18915321406	✓		
16	157-202	139.61	单征	13771562389	✓		
17	157-301	139.61	朱迎春	17706170380	✓		
18	157-302	139.61	李彦文	13023310506		✓	
19	157-401	139.61	沈明	13812540389	✓		
20	157-402	139.61					
21	157-501	139.61	姚文磊	18961809211	✓		
22	157-502	139.61	舒冰	18961759319	✓		
23	157-601	138.42					
24	157-602	138.42	李经贤	1806199118	✓		

统计结果：

项目对应建筑物总面积：3345.82平方米，受益总人数：44户，

参与表决面积：2509.41平方米，占对应建筑物总面积：75%，

参与表决人数：18户，占项目业主总户数：75%，

参与表决且同意的面积：2369.8平方米，占项目参与表决面积：94.44%，

参与表决中同意户数：17户，占参与表决户数：94.44%。

不同意1户面积139.61m²
弃权0户面积0m²
使用建议人：(盖章)

2015年5月



昨天 11:49

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

昨天 12:20

不是问过了吗

除去报价，还有1000的审计费未能一起告知

昨天 12:59

好的

同意

昨天 13:18

收到

12:58

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计：17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

13:27

同意，朱衍霏13771089090

收到

收到

156-201李建丛:
十一街区的杂草什么时候除一下?
我来和绿化主管说一下

12:55

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！
无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。
维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。
维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。
此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。
万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。
不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

通话时长00:12

同意

收到

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。
 维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。
 维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。
 此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。
 万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。
 不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

昨天 16:25

已取消

昨天 20:15

同意

您好业主！

您的小管正在休息[愉快]，可能不能及时回复您的消息，还请见谅[玫瑰]如有急事您可拨打电话：24小时监控中心电话：0510-85078739。

你开启了下班后回复，该消息是下班后客户给你发消息时自动回复的内容 [前往查看](#)

09:26

收到

12:58

万科城市花园一区业主

助英台

您好业主，物业费麻烦帮忙支持一下吧😊😊

已取消

昨天 11:49

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！
无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。
维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。
维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。
此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。
万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。
不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

昨天 19:16

周子锋13906196900

你开启了下班后回复，该消息是下班后客户给你发消息时自动回复的内容 [前往查看](#)

同意

收到

你开启了下班后回复，该消息是下班后客户给你发消息时自动回复的内容 [前往查看](#)

星期三 09:37

收到

12:57

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

14:09

还没弄好吗

同意

李德贤18061909118

收到

又重新弄了

不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

12:58

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计：17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

13:08

已取消

13:20

同意

收到

昨天 11:49

尊敬的万科城市花园一区业主, 您好!

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容: 156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额: 维修工程费用16247.22元, 结算审计费用1000元; 维修预算金额合计:17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付, 利息不足部分需动用大修基金本金; 最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙, 不能在现场签字, 现以微信形式告知您, 请您表达意见: 1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见, 请留下您的姓名与电话, 谢谢您的配合。

12:56

通话时长00:34

同意

收到

昨天 11:49

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。


维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

12:54

通话时长00:39 

同意

收到



⚡ 快速会议 

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

昨天 16:24

已取消

12:58

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

已取消

14:28

通话时长00:33

同意

收到

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修。

维修内容：156#、157#楼外墙、屋面、屋面伸缩缝渗漏维修。

维修预算金额：维修工程费用16247.22元，结算审计费用1000元；维修预算金额合计:17247.22元。

此部分费用由相关受益业主的大修基金利息支付，利息不足部分需动用大修基金本金；最终结算费用以第三方审计单位的审计价格为准。

万科物业考虑您工作繁忙，不能在现场签字，现以微信形式告知您，请您表达意见：1.同意 2.不同意 3.弃权。

不管您表达哪个意见，请留下您的姓名与电话，谢谢您的配合。

已取消

13:33

你撤回了一条消息

你撤回了一条消息

结香(沈雪琪)(结香):

尊敬的万科城市花园一区业主，您好！

无锡万科城市花园一区需使用大修基金进行相关维修...

您好，这边有个1000的费用忘记告知了，需要您重新给个答复我这边帮您代签👉👉

通话时长01:57

不同意

收到