附件1

维修和更新、改造方案

一、项目概况

项目由 开发建设，坐落于 ，结构为 ，共有 幢， 户，

平方米， 年 月竣工，已超过房屋保修期。

二、申请使用专项维修资金的原因

据业主反映和现场查勘，项目 （楼栋号）存在 的情况，严重影响业主正常生活，需要申请使用专项维修资金进行修缮。

三、维修和更新、改造内容及施工工艺

（填写各项施工工序，内容同施工说明）

四、维修和更新、改造费用

经查询，本次申请使用专项维修资金的 （楼栋号）共有专项维修资金余额 元。

工程预算费用为 元，涉及 户， 平方米，每平方米分摊费用为 元，按照受益业主所拥有的商品住宅建筑面积的比例分摊到户。该方案经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主书面同意后，维修和更新、改造工程费用从相关业主个人账户中核减。

五、维修和更新、改造组织方式

本次维修和更新、改造工程以 邀请 方式确定施工企业。拟聘请有工程监理企业资质证书的 为监理单位，对工程进行全程监理。经业主大会决定 委托 （委托、不委托）专业中介机构对工程造价进行审核。

工程竣工后，由物业服务企业组织业主、业主委员会或者居民委员会、施工企业、监理单位对工程进行验收，并共同签署《维修和更新、改造工程验收报告》。

拟于 年 月 日起，以 书面通知 方式对维修和更新、改造方案进行业主书面确认。

六、决算费用约定

决算费用最终按照据实决算费用进行分摊，并从相关业主个人账户中核减。

业主委员会主任（签字）： 单位负责人（签字）：

业主委员会副主任（签字）：

年 月 日 年 月 日

（业主委员会盖章） （物业服务企业盖章）