

## 唐河县房产中心

### 关于 万象城使用维修资金 项目的公示

4-2-01户 各位业主：

该单元601室外墙渗水 维修和更新、改造工程已由 唐河县锦祥建筑工程有限公司 公司施工完毕，决算费用为 1320元。经申请人、业主代表和施工公司等共同验收，验收结果为 合格。

本次维修资金使用按相关业主建筑面积分摊原则，对决算费用进行分摊，现将有关材料予以公示，公示内容如下：

1. 《维修和更新、改造工程竣工验收报告》；
2. 《维修资金使用分摊明细表》；
3. 项目决算书（或预算评估报告）；
4. 施工合同。

公示期 7 天，同时将相关内容在唐河县住房和城乡建设局官网上公示（<http://www.tanghe.gov.cn/>），业主如有异议，请于公示期内向我局提出。逾期无异议，我局将按有关规定向（施工单位）划拨工程款。

监督电话：0377-83979596



# 维修和更新、改造项目施工合同

发包方（甲方）：万泰城 4-2-601 孙新梁

承包方（乙方）：唐山经纬建筑装饰工程有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的原则基础上，达成如下协议，订立本合同。

一、项目名称：万泰城

二、项目地点：景江物苑东通道22...

三、项目内容：4-2-601 外墙维修

四、合同总价：（大写）壹仟叁佰叁拾元零角五分（小写 ¥ 1330.5）。

五、合同工期：3天，开工日期：2016年4月28日，竣工日期：2016年4月30日，如因不可抗力或其它甲方原因影响施工时，工期顺延。

## 六、维修项目：

序号	维修项目位置及名称	工程量 (m <sup>2</sup> )	约定费用 (元)
	<u>4-2-601 外墙维修</u>	<u>详见核算表</u>	<u>1330元</u>

## 七、付款约定。

- 1、合同签订、材料进场后由唐河县住宅专项维修资金管理办公室向乙方（划转不划转）合同总价款的 45% 作为首付款。
- 2、本维修项目保修期限为 60 月，自竣工之日起计算，依据实际工程量由唐河县住宅专项维修资金管理办公室向乙方划转合同总价款的 95%。

## 八、甲方责任和义务：

- 1、根据《维修和更新、改造方案》，明确施工范围，提供施工配合，协调业主及相关各方的关系。
- 2、向乙方说明施工场地内地上建筑物和地下障碍物，各种管道及空中线路等情况，协助乙方做好施工安全保障。
- 3、组织有关人员对施工方案、施工图等技术资料进行审查。
- 4、组织业主见证人及工程参与各方对施工进度、过程、质量进行监督，并结合隐蔽工程和竣工情况进行验收。
- 5、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施的，甲方应做好日常保养，并安排专业人员管理、使用，接受乙方指导，保证正确、安全使用。

## 九、乙方责任和义务：

- 1、根据《维修和更新、改造方案》编制具体施工方案，做好各项施工准备工作，做好安全防范。
- 2、按照《维修和更新、改造方案》及相关明细、图纸要求进行施工，保质、保量、按时完成施工任务。不能按时完工交付甲方使用的，每逾期一日，应按合同总金额的 12% 向甲方支付违约金，因不可抗力或甲方原因造成的延误除外。

4、保证施工现场清洁，符合规定，做到科学管理、文明施工。  
在交工前应对成品负责保护，并清理好场地。

5、若超过7天仍未开工或未完成交付的，甲方有权解除合同。  
乙方应即时退还先前支付的款项，并赔偿甲方的其他损失。

7、乙方因质量不合格造成的工程造价增加，所增加的一切费用完全由乙方负责；因施工不当造成甲方或第三人生命财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

8、保修期内施工项目出现问题，乙方应在24小时内响应，并积极安排人员到达现场分析原因及时维修。

9、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施的，乙方应在竣工后对甲方专业人员进行培训，指导甲方正确、安全使用。

#### 十、违约责任：

1、甲、乙双方必须按合同条款实施执行，双方友好协商解决各种问题。

2、甲、乙双方任何一方违约，另一方可采取（诉讼仲裁）方式进行解决。

#### 十一、其他：

1、本合同自双方签字盖章后生效。经双方协商对合同部分条款的变更及其它约定作为本合同的组成部分，如和本合同有冲突，应按合同变更及其它约定为准。

2、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十二、补充条款:

质保金5%、质保期内未发现问题时或在质保期  
内修复 质保期满后申请退还:超一年期未申请退还的  
退还业主专项的质保金帐户。

甲方(发包方):

(签字盖章)

孙栋梁

2016年4月28日

乙方(承包方):



(签字盖章)

2016年4月28日

## 维修和更新、改造工程验收报告

工程名称: 石岛城 4-2-601 外墙维修

组织单位 (盖章): 石岛城 4-2-601 孙树军


## 竣工工程验收组成员名单

组织单位	隆成4-2-61	项目负责人	孙栋梁	
参加验收单位	验收组成员			
		姓名	职务	联系电话
物业公司				
施工单位	唐山日新建设 工程有限公	曲洪炎		18240569699
监理单位				
业主委员会				
相关业主	维修涉及 一个单元的3 户,涉及一栋楼 的每单元1户, 涉及一个小区 的每单元1户。	李华峰	101	13313797563
		孙栋梁	601	15083353595
		陈英兰	701	18889749363
组织单位对施工监理等单位在施工过程中质量行为的评价				
本工程在能严格遵守国家有关法律、法规及安全 规范。				
综合验收结论:				
验收合格标准 达到验收标准。				

组织单位负责人(签字):

孙栋梁

2026年 6 月 2 日

参加验收单位	<p>物业公司意见:</p> <p>物业公司盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>施工单位意见:</p> <p>施工单位盖章:  负责人签字: <u>曲洪炎</u></p> <p style="text-align: right;">2020年 6月 2 日</p>
	<p>监理单位意见:</p> <p>监理单位盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>业主委员会意见:</p> <p>业主委员会盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>相关业主意见:</p> <p>符合合同约定 <u>陈英兰</u></p> <p>相关业主签字: <u>陈英兰</u></p> <p style="text-align: right;">2020年 6月 2 日</p>
	<p>其他单位意见:</p> <p>盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>



● 工作记录  
工作内容: 维修4-2-601户外墙漏水  
拍摄时间: 2026.05.04 08:58  
地点: 唐河县·万象城南区  
经度: 112.843633°E  
纬度: 32.674247°N  
拍摄人:

今日水  
相机真实可  
© 2026 YX96GPHICPHG



● 工作记录  
工作内容: 维修4-2-601户外墙漏水  
拍摄时间: 2026.05.04 14:51  
地点: 唐河县·万象城南区  
经度: 112.843739°E  
纬度: 32.674076°N  
拍摄人:

今日水  
相机真实可  
© 2026 YX96GPHICPHG



● 工作记录  
工作内容: 维修4-2-601户外墙漏水  
拍摄时间: 2026.05.04 14:49  
地点: 唐河县·万象城南区  
经度: 112.843793°E  
纬度: 32.674135°N  
拍摄人:

今日水  
相机真实可  
© 2026 YX96GPHICPHG



● 工作记录  
工作内容: 维修4-2-601户外墙漏水  
拍摄时间: 2026.05.04 09:01  
地点: 唐河县·万象城南区  
经度: 112.843346°E  
纬度: 32.674377°N  
拍摄人:

今日水  
相机真实可  
© 2026 YX96GPHICPHG



## 万象城 小区维修资金使用分摊明细表

楼幢	房屋信息	面积	可使用金额	核准金额	维修金额	不足业主自筹金额
04幢	2单元101	106.7	2719.85	184.94	184.94	0
04幢	2单元201	110.9	2682.95	192.22	192.22	0
04幢	2单元301	110.9	2687.08	192.26	192.26	0
04幢	2单元401	110.9	2826.86	192.22	192.22	0
04幢	2单元501	110.9	2894.05	192.22	192.22	0
04幢	2单元601	110.9	2869.77	192.22	192.22	0
04幢	2单元701	106.11	2983.06	183.92	183.92	0
累计合计	7	767.31	19663.62	1330.00	1330.00	0.00