

## 7.18 电梯支付事宜跟进状况 及业委会处理意见通报

致：复瑞物业有限公司、蒙哥马利电梯有限公司

抄送：宜川街道房办、宜川街道自治办、平江居委会、

大家好，2018.7.17 接复瑞物业关于本小区业主大会账目总表，显示截至至 2018.7.16，本小区业主大会余额为 993.347853 万元。其中业主大会公共性收益账户 68.9311 万元。为能顺利支付电梯款项，我列支了需要支付的费用清单及维修基金分栋账面结余，请物业于 7.20 前办理支付事宜。

### 一、 电梯所需工程款

序号	楼栋号	项目	金额（元）	维修基金 期末余额	工程分摊 后节约
1	108-1	五方对讲	1928.57	1095584	1009766
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		
		电梯机房改造	8913.70		
		电梯设备款	65000.00		
		小计	85818.27		
2	108-2	五方对讲	1928.57	743893.1	656966
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		
		电梯机房改造	10022.50		
		电梯设备款	65000.00		
		小计	86927.07		
3	108-3	五方对讲	1928.57	405671.5	319160.2
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		
		电梯机房改造	9606.70		
		电梯设备款	65000.00		
		小计	86511.27		
4	108-4	五方对讲	1928.57	490843.3	405163.7
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		

		电梯机房改造	8775.10		
		电梯设备款	65000.00		
		小计	85679.67		
5	188-1	五方对讲	1928.57	942647.2	1009766
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		
		电梯机房改造	8244.70		
		小计	20149.27		
6	188-2	五方对讲	1928.57	820519.9	733669.6
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		
		电梯机房改造	9945.70		
		电梯设备款	65000.00		
		小计	86850.27		
7	188-3	五方对讲	1928.57	786832.9	701012.8
		空调	4656.00		
		电源箱更换	5320.00		
		电梯机房改造	8915.50		
		电梯设备款	65000.00		
		小计	85820.07		
9	合计	五方对讲	13500	5285992	4748236
		空调	32592		
		电源箱更换	37240		
		电梯机房改造	64424		
		电梯设备款	390000		
		小计	537756		

综上所述，按账面数额均摊维修基金完全足够支付本小区电梯工程款项。

## 二、 电梯项目 7.20 付款：

1. 维修资金可动金额：2933478.53 元
2. 按高层面积占全小区面积三分之二计算，每栋高楼均摊维修基金账户活期余额预估在 27.937 万元，足够支付电梯相关款项。

## 三、 业委会处理意见：

由于复瑞物业未按 7.12 房办联动协调会议精神于 7.16 递交业委

会电梯预分摊明细及补缴方案，且截止 7.18 业委会仍未收到此两方案。故业委会现再次要求复瑞物业按以下处理意见办理电梯支付款事宜：

1. 电梯项目，复瑞物业如能均摊准确到栋、到户的，请复瑞物业于 7 月 18 日下班前递交工程预分摊表及补缴方案。并于 7.20 下班前完成支付。
2. 复瑞物业如果由于公租房+售后公房未搞清楚，无法将电梯项目准确按栋均摊到户的，请复瑞物业用维修资金---公共性收益于 7 月 20 日前予以垫付。对于公租房及售后公房均摊方式，复瑞物业进行再排摸分摊，并于 8 月 31 日前给出业委会完整的分摊及补缴方案，补缴+破存工作完成后，复瑞物业由各栋楼维修基金账户划出补充回本小区业主大会公共收益账户。
3. 如果在 7 月 20 日前，因复瑞物业未按处理意见办理电梯付款事宜导致延误电梯正常交付使用，一切后果将由不作为一方全权承担其后果。

了解背景：2018.7.18 与维修基金管理办公室邱老师电话，得知电梯预分摊及出补缴方案与维修基金有多少定存和活期无关。破定存只有在维修基金支付时有关。

