

# 守住活命钱 捍卫生存权

嘉发大厦全体业主：

2023年7月2日业委会换届领导小组就已通知中建物业准备换届审计和财务交接手续。时至今日，新老业委会已交接2个月，新业委会也已上任一个半月，但新业委会至今没有看见小区账册、财务凭据、支出合同。我们根据已掌握的资料分析如下：

嘉发小区维修基金基数为469.47万元，30%政府规定禁止动用红线为140.84万元。截止到2023年8月24日维修基金账户余额为328万元，扣除上一届业委会批准待付款15万元，只剩312万元。312万元中再除去政府规定禁止动用30%红线140.84万元，仅剩171.16万元可以使用，具体摊到A幢可用81.83万元，B幢可用74.39万元，裙房可用14.94万元。

目前A幢3部电梯为三菱原装电梯，已使用25年，早已过了设计使用年限。B幢电梯为三菱合资电梯，已使用25年，也早已过了设计使用年限。5部电梯型号目前已停止生产，维修配件很难配到，有可能不得不使用二手旧配件维持使用，甚至随时停摆不能使用。而换一台电梯至少80万元以上，请问小区有钱换吗？**B幢仅剩维修基金74.39万元，1部电梯运行或全部停运的局面随时出现！造成维修基金不足原因请大家三思。**

新一届业委会对此心急如焚，先后找了2家三菱公司专业维修公司对本小区电梯问题进行会诊，并与2023年9月25日业委会与物

业公司协调会书面提出 8 条电梯具体故障问题，但时至今日未收到物业公司任何已整改信息。

2023 年以来本小区维修基金余额继续保持高速下降的态势，至 8 月 24 日已支出维修基金 26.79 万元，还有 15 万元待付，长此以往小区维修基金枯竭将指日可待。我们的活命钱在哪里？我们如何生存？希望小区的业主积极参与小区的民主管理，用好你手中的一票，参与小区 2023 年 10 月 15 日开始的“一规二约”和物业公司续（选）聘的投票！

上海市静安区嘉发大厦第五届业委会

2023 年 10 月 15 日

小区业委会办公室地址：A 幢 1 楼 A 室

投票日期：2023 年 10 月 15 日—11 月 14 日 16:00

接待时间：上午： 9:30-11: 30

下午： 14:30-16:30

晚上： 19:00-21:00