

对广昊大厦物业服务方案的补充说明

广昊大厦第二届业委会：

我司在 2 月提交的物业管理项目服务竞聘方案中承诺“在收取的历史物业欠费中支出 25%，从新的正式物业服务合同，按实际收到的历史物业欠费同比例支取，封顶 200 万元，用于大厦外墙渗水维修”（方案第 257 页）。现我司再以书面方式郑重补充说明如下：

一、如我司得到多数业主信任，本次竞聘成功，上述 200 万元出资不以实际收取历史物业欠费为前提，而是独立向业主大会支付。历史物业欠费我司将与相关业主本着最大诚意原则协商解决，相关收缴风险全部由我司自行承担。

二、如我司有幸与业主大会签订物业服务合同，在第一年合同期内，公司将出资 100 万元，用于大厦渗水修复及其他公共费用支出。第二、第三年再各出资 50 万元。在具体支付方式上，根据《上海市维修资金管理办法》等相关规定，我司配合业主大会与施工方签订工程合同，按约定工程进度向施工方作相应支付，直至达到当年承诺的出资额上限为止。大楼渗水维修工程具体施工方案及施工单位由业主大会自主决定，我司不作干涉。

三、我司上述出资，不以降低物业服务质量为条件。物业服务合同履行期间，如我司服务质量未达到合同约定标准，我司自愿承担相应不利后果，已经支付的费用也无权请求返还。

四、本《说明》系我司竞聘方案组成部分。如我公司在签订物业服务合同后，无正当理由未按上述承诺履行出资义务，业委会、业主大会有权单方解除物业服务合同。

致礼！

上海盈尚物业管理有限公司

（签章）

二〇二二年六月十三日

