




质保金退还审批表

工程项目	开元壹号二期洋房及周边地下车库12#-15#楼工程	申请方	河南山城建设集团有限公司
合同名称	开元壹号二期12-15#高层住宅楼、20-25#洋房、幼儿园及周边地下车库总承包施工合同	合同号	KYYH. 02-JA-02
合同金额	198,000,000.00	结算金额	183746558.2
质保金金额	3674931.16元		
维修扣款	无		
<p>致：<u>洛阳浩德鑫置地有限公司</u></p> <p>按照合同约定，工程竣工验收满5年后，如无质量问题，30天内支付结算造价的2% 现我司申请退质保金（大写）：<u>叁佰陆拾柒万肆仟玖佰叁拾壹元壹角陆分</u>（小写）<u>¥3674931.16元</u> 请审核并予以支付</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>申请人（签字、盖章）：<u>魏满屏</u> 2022.5.8</p> </div>			
物业公司意见	<p>开元壹号二期12-15#高层住宅楼、20-25#洋房在质保期间有裂缝、漏水等问题未处理，详情见工作联系单，需扣款201993.2元，该扣款金额直接转账到物业公司账户上。魏满屏 2022.4.18</p> <p style="text-align: right;"><u>李华</u> 2024.1.18</p>		
工程部	<u>李华</u>		
预决算部意见			
成本主管副总意见			
财务部意见			
工程主管副总意见			
总经理意见			

结算协议书

编号: JS43-KYYH. 02-JA-027

合同编号: KYYH. 02-JA-027

合同名称: 开元壹号二期 12#-15#高层住宅楼、20#-25#洋房、幼儿园及周边地下车库总承包工程施工合同

甲方: 洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方: 河南山城建设集团有限公司

经过友好协商, 甲乙双方对结算不再存有异议, 双方均同意本工程最终结算金额为 183746558.22 元人民币 (大写: 壹亿捌仟叁佰柒拾肆万陆仟伍佰伍拾捌元贰角贰分) (其中含①甲供材钢筋税金为 860020.26 元, 大写: 捌拾陆万零贰拾元贰角陆分; ②甲供材钢筋税金外结算价款 182886537.96 元, 大写: 壹亿捌仟贰佰捌拾捌万陆仟伍佰叁拾柒元玖角陆分)。

乙方应向甲方开具发票额为 208481106.99 元人民币 (大写: 贰亿零捌佰肆拾捌万壹仟壹佰零陆元玖角玖分) (其中含①甲供材钢筋材料款为 24734548.77 元, 大写: 贰仟肆佰柒拾叁万肆仟伍佰肆拾捌元柒角柒分; ②甲供材钢筋税金为 860020.26 元, 大写: 捌拾陆万零贰拾元贰角陆分; ③甲供材钢筋税金外结算价款 182886537.96 元, 大写: 壹亿捌仟贰佰捌拾捌万陆仟伍佰叁拾柒元玖角陆分)。

自结算完成之日起, 甲乙双方不向对方提出任何索赔, 但甲方保留对乙方就工程质量及保修而引起索赔的权利。

甲方: 洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方: 河南山城建设集团有限公司

负责人签字:

负责人签字:

盖章:

盖章:

日期:

日期:



工 作 联 系 单

项目名称	开元壹号二期洋房及周边地下车库 12#-15#楼工程	编号		
合同名称	开元壹号二期 12-15#高层住宅楼、 20-25#洋房、幼儿园及周边地下车库总 承包施工合同	合同编号	KYYH. 02-JA-02	
主送单位	河南山城建设集团有限公司			
抄送单位	洛阳浩德鑫置地有限公司工程部			
事由	开元壹号二期 12-15#高层住宅楼、20-25#洋房、幼儿园及周边地下车库总承包工程质保期内售后维修事项			
河南山城建设集团有限公司： 根据相关合同约定，贵公司近期前来退质保金，经双方之前协商及我方核实， 贵方还有以下问题需进行处理：				
开元壹号二期 12-15#高层住宅楼、20-25#洋房扣款明细				
序号	房号	业主	原因	扣款金额 (元)
1	12-3-103	刘妍	下水管道反水大大小小 5 次，室内地板家具被泡， 造成巨大损失。	4147.2
2	12-3-701	张颜荣	室内 3 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	400
3	12-3-803	王应梅	室内 3 处裂缝，壁纸已裂开缝隙较大，已影响到 入住的美观性。	600
4	15-1-604	刘清理	室内 5 处裂缝，壁纸已裂开，长度超过 1.2 米， 已影响到入住的美观性。	1000
5	12-3-1401	马欢欢	室内 3 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	300
6	15-2-802	王超玲	室内 5 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	600
7	14-1-1603	牛丹丹	室内 4 处裂缝，壁纸已裂开，经过施工方多次维 修，已影响到入住的美观性。	500
8	12-1-201	赵洪飞	室内 8 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	500
9	15-2-803	张新峰	室内 3 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	650
10	12-3-1901	王会洁	室内 7 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	1000
11	12-1-2201	王阳阳	室内 3 处裂缝，壁纸已裂开，已影响到入住的美 观性。	600

12	12-3-902	陈京华	室内1处裂缝, 壁纸已裂开, 已影响到入住的美观性。	100
13	15-1-2604	张玉琪	室内4处裂缝, 壁纸已裂开, 已影响到入住的美观性。	550
14	15-2-1704	雷书锋	室内1处裂缝, 壁纸已裂开, 已影响到入住的美观性。	200
15	12-2-2301	盛杰	室内2处裂缝, 壁纸已裂开, 已影响到入住的美观性。	400
16	15-2-502	宋贺鹏	室内4处裂缝, 壁纸已裂开, 已影响到入住的美观性。	800
17	14-2-1101	许世平	室内多处裂缝	1000
18	12-3-1203	吴振华	室内客厅3条裂, 过道2条, 电视墙1条, 共计6条裂缝	600
19	15-1-201	杨华	次卧窗户下方和床头2条	200
20	12-2-2201	张广裕	室内客厅2条裂缝	200
21	12-2-101	周卓燕	室内墙体裂缝, 客厅1条, 次卧1条, 共2条	300
22	12-2-1502	扈浩	室内主卧2条裂缝, 次卧2条裂缝, 通常1.3米左右	600
23	12-3-801	宁亚平	室内多处裂缝	1000
24	15-1-2404	吴文佳	室内多处裂缝	500
25	12-3-2301	刘莎	室内多处空鼓裂缝	1000
26	13-1-403	刘红玲	客厅及卫生间上方约10条裂缝	800
27	12-3-301	黄亚宙	室内墙体裂缝多条	1000
28	12-3-601	周丹	室内裂缝	4000
29	15-1-2501	宁庚标	客厅两条大裂缝	200
30	13-3-2501	霍青军	两次卧多处裂缝	500
31	14-2-1304	王利娜	室内墙体裂缝	400
32	15-1-2701	宁阳平	室内墙体裂缝	600
33	13-2-1504	赵一诺	室内5条裂缝	500
34	13-1-2204	李辉	室内墙体裂缝	500
35	13-2-802	丁伟丽	室内墙体裂缝	400
36	13-2-1904	史迎利	客厅多处裂缝	200
37	13-3-101	徐毅	客厅、次卧多处裂缝	900
38	13-2-304	王学林	室内多处裂缝	200
39	13-2-1601	李嘉宝	室内多处裂缝	300
40	13-1-104	王海霞	室内多处裂缝	500
41	13-1-1104	孟少博	室内裂缝	200
42	12-2-2501	李翔	室内多处裂缝	500

43	14-2-301	李红艳	室内多处裂缝	1500
44	13-2-2504	李世豪	室内多处裂缝	300
45	14-1-1304	韩明宇	室内多处裂缝	1500
46	12-1-1701	刘智权	室内多处裂缝	200
47	15-1-801	王净	室内多处裂缝	500
48	14-1-504	王宗民, 马兴娜	室内墙体裂缝	2000
49	14-1-2204	韩亚伟	室内墙体裂缝	1100
50	13-2-1303	丁育奇	储物间漏水被泡	1200
51	13-2-504	吕晓升	室内墙体渗水	800
52	13-2-2704	李宏乐	室内墙体渗水	1800
53	14-1-1501	牛思威	储藏间渗水	2000
54	12-1-2204	范丽娜	室内墙体渗水	1500
55	12-1-2504	吕银科	室内墙体渗水	1500
56	13-1-601	刘晓锋	外墙渗水	1500
57	12-1-2604	贾康宁	室内墙体渗水	1300
58	12-1-2704	刘东洋	外墙渗水	600
59	13-1-1701	李俊南	室内墙体渗水	600
60	15-2-904	陶武伟	墙体裂缝	2500
61	13-1-501	李夏润	外墙渗水	600
62	12-1-104	李军航	墙体渗水引起次卧西面墙起皮	800
63	12-1-2604	贾康宁	外墙渗水导致地板踢脚线被泡变形(二次赔偿)	700
64	23-3-402	霍瑞宁	室内墙体多处裂缝和次卧墙面漏水问题	3500
65	24-2-202	封思远	卧室墙面裂缝, 北次卧西墙墙体脱落, 为北露台漏水导致	1000
66	21-3-301	宋宇阳	北露台漏水造成次卧壁纸发霉起包, 走廊壁纸起包	1000
67	20-3-502	苗庆宇	因楼上漏水导致壁纸大面积被泡, 发霉	2000
68	22-2-302	闫经海	因房屋裂缝导致装修后室内壁布多处开裂被泡等	3500
69	20-1-201	程斌	房屋保质期内墙体开裂	600
70	25-2-301	王高峰	室内多处及客厅顶部裂缝	4500
71	20-3-702	杨亚奇	房屋裂缝导致装修受损	4500
72	23-2-602	李新建	室内空鼓裂缝补偿	2600
73	21-3-601	李晓兰	因工程质量问题家中漏水, 壁纸被泡。	1460
74	21-1-502	杨坡坡	室内多处裂缝	1500
75	20-3-302	赵新娜	因房屋墙体多处裂缝, 造成装修后外观严重受损等问题	7000
76	22-1-401	曹小娜	墙体裂缝	18750

77	22-1-502	余洪涛	房屋墙体裂缝，顶部开裂	10000
78	25-1-501	王伟	房屋墙体裂缝，顶部开裂，装修受损。	9036
79	24-2-602	杨红军	因房屋墙体多处开裂，造成装修后外观受损等问题	900
80	20-3-102	刘静利	6.9日，任占强说有2万多赔偿，刘珂需回去汇报核实	10000
81	25-1-101	张彩霞	负一楼管道漏水，造成白墙底部50公分泡水，吊顶也渗水，关津要求两年物业费8460元，6.9日刘珂说回去汇报领导	4500
82	25-1-301	张相国	6.9日，张相国一直坚持解决完于洪涛家再说他家，不说具体诉求，刘珂说到最后解决。	6000
83	22-3-101	刘晨	室内渗水硅胶泥墙体被泡	3100
84	23-1-501	高险峰	室内渗水定制衣柜被泡	5000
85	20-1-102	卢瑞	户内渗水造成壁纸被泡	2800
86	21-1-301	张艳利	户内渗水造成户内部分墙体被泡	1500
87	21-2-401	赵俏俏	户内渗水造成户内部分墙体被泡	1500
88	21-3-102	卫爱民	墙体渗水	600
89	21-1-501	马蕴/牛向向	裂缝补偿	2500
90	22-1-202	荆盼盼	房屋质量补偿	800
91	21-2-301	任会英	房屋漏水补偿	2000
92	21-2-601	林爱萍	漏水赔偿	9500
共计				175593.2

中浩德物业管理有限公司
2023年12月3日

同意: 刘珂
2023.12.8

工作联系单

项目名称	开元壹号二期洋房及周边地下车库 12#-15#楼工程	编号	
合同名称	开元壹号二期 12-15#高层住宅楼、 20-25#洋房、幼儿园及周边地下车库总 承包施工合同	合同编号	KYYH. 02-JA-02
主送单位	河南山城建设集团有限公司		
抄送单位	洛阳浩德鑫置地有限公司工程部		
事由	开元壹号二期 12-15#高层住宅楼、20-25#洋房、幼儿园及周边地下车库总承包工程质保期内售后维修事项		

河南山城建设集团有限公司：

根据相关合同约定，贵公司近期前来退质保金，经双方之前协商及我方核实，贵方还有以下问题需进行处理：

二期满棠 2023 年 4-12 月份漏水维修费用明细

序号	房号/部位	维修原因及漏水情况	施工材料及人员	费用(元)	原施工单位	备注
1	24-1-10 1	下沉庭院墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉，注浆工艺施工	800	山城	
2	23-2-10 1	下沉庭院墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉，注浆工艺施工	800	山城	
3	非机动车道	非机动车道出入口侧墙漏水严重	移植绿植、土方开挖，卷材修复、内侧注浆施工、墙面恢复	2800	山城	
4	24-1-10 2	下沉庭院墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉，注浆工艺施工	800	山城	
5	13-2 单元 202	储藏间 202 墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉，注浆工艺施工	800	山城	
6	22-1-10 1	下沉庭院墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉，注浆工艺施工	800	山城	
7	22-2-60 2	楼顶漏水	楼顶卷材修复及室内注浆工艺施工	1000	山城	
8	20-1-20 1	露台漏水	漏水点剔凿，丙稀酸盐注浆工艺施工	800	山城	
9	24-2-10 2	墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉，注浆工艺施工及墙面恢复	800	山城	

中浩德物业管理有限公司

王超

房峰

ADD: 洛阳市开元大道与长夏门街交汇处

10	13-2-27 01	室内墙体漏水	外墙坐吊绳施工	1000	山城	
11	13号楼 一单元	楼顶楼道墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉, 注浆工艺施工	1000	山城	
12	23-1-30 1	外墙漏水	墙体剔凿预埋注浆钉, 注浆工艺施工	1200	山城	
13	23-2-10 1	储藏间墙体漏水	墙体剔凿预埋注浆钉, 注浆工艺施工	800	山城	
14	13-1-27 04	楼顶漏水	楼顶卷材 SBS 修复	1000	山城	
15	15号楼	电梯机房及楼道顶漏水	SBS 卷材重新铺设	5000	山城	
16	满棠物业 业监控室	监控室漏水 维修	电井做防水及监控室注浆维修	3000	山城	
17	满棠机动 车车道底 板漏水	机动车车道 底板漏水	刘文治维修	4000	山城	
			合计	26400		

中浩德物业管理有限公司

2024年1月13日

刘文治 2024.1.13
李峰 2024.1.13