

住宅专项维修资金使用审核_住宅专项维修资金紧急使用审核（一次性）办事指南				
事项名称	住宅专项维修资金使用审核_住宅专项维修资金紧急使用审核（一次性）			 <p>请用闽政通app扫描二维码</p>
受理单位	罗源县住房和城乡建设局			
法定时限	受理后20个工作日			
承诺时限	受理后5个工作日			
承诺时限说明	受理即办，审查3个工作日，审批办结2个工作日。			
受理条件	1.维修、更新和改造项目保修期已满且维修项目符合住宅专项维修资金使用范围； 2.公示期间业主无异议或异议的业主未超过人数或面积的三分之一。			
申请材料	<p>1.住宅专项维修金使用申请表（一式三份） 备注:申请表要求一式三份 要求:原件; 份数:原件份数3份</p> <p>2.施工合同和工程决算书（含审价报告、监理报告） 备注:由申请人提供材料 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>3.维修前后对比照片 备注:施工方提供维修前后对比照片 要求:原件; 份数:原件份数1份</p> <p>4.维修和更新、改造工程竣工验收报告 备注:表格填写完整，印鉴齐全、字迹清晰。 要求:原件; 份数:原件份数1份</p> <p>5.工程款发票 备注:由施工方提供给申请人再由申请人提供给窗口 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>6.维修和更新、改造方案公示说明 备注:表格填写完整，印鉴齐全、字迹清晰。 要求:原件; 份数:原件份数1份</p> <p>7.紧急维修方案及资金预算方案 备注:因工程实际情况编制 要求:原件; 份数:原件份数1份</p> <p>8.紧急使用住宅专项维修资金项目现场勘验报告 备注:原件，加盖申请人公章，必须数据齐全、填表规范、印鉴齐全、字迹清晰，并由五个专业人员、业委会成员或收益业主签名。 要求:原件; 份数:原件份数1份</p> <p>9.专业部门的整改通知书、村（居）委会出具的紧急使用住宅专项维修资金确认书（任选其一）</p> <p>9.1.专业部门的整改通知书 备注:专业部门的整改通知书、村（居）委会出具的紧急使用住宅专项维修资金确认书（任选其一） 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>9.2.村（居）民委员会出具的紧急使用住宅专项维修资金确认书 备注:专业部门的整改通知书、村（居）委会出具的紧急使用住宅专项维修资金确认书（任选其一） 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>10.物业服务合同、物业服务合同到期后的物业服务事实说明（任选其一）</p> <p>10.1.物业服务合同 备注:由社区居民委员会提供 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>10.2.物业服务合同到期后的物业服务事实说明 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>11.申请人主体资格材料（任选其一）</p> <p>11.1.《业主委员会备案证明》 备注:物业管理主管部门或不动产登记部门提供 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>11.2.《物业服务合同备案证明》 备注:物业管理主管部门或不动产登记部门提供 要求:原件; 份数:原件份数0份</p> <p>11.3.《不动产权证书（房屋所有权证）》 备注:物业管理主管部门或不动产登记部门提供 要求:原件; 份数:原件份数0份</p>			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	一窗受理投资建设类24-25号窗口受理人员	当场
	审查	审查	游杨霞、李旻	3工作日
	决定（含制证与送达）	决定	吴琛	2工作日
办公时间和地址	<p>时间: 工作日上午: 9:00-12:00, 下午: 13:30-17:30 (法定节假日除外, 服务时间全年统一)</p> <p>地址: 罗源县凤山镇中三路9-2号罗源县政务服务中心二层24-25号窗口</p>			
乘车路线	公交车路线: ;1路、2路、5路、9路至蓝波湾小区站下车, 步行50米至罗源县政务服务中心。			
联系电话	0591-26859667			
投诉电话	县住房和城乡建设局: 0591-26837720, 县效能办: 0591-26865696, 县行政服务中心管委会: 0591-26859568			
事项性质	公共服务			
事项类型	承诺件			

办理条件依据	<p>1、《住宅专项维修资金管理办法》第五条第二款 县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的指导和监督工作。 2、福建省物业管理条例 第六十一条 第一款 在紧急情况下使用专项维修资金，物业服务企业已垫付的物业共用部位，共用设施设备维修、更新、改造费用，从专项维修资金列支。 3、《中华人民共和国民法典》第二百七十八条 下列事项由业主共同决定：……（五）使用建筑物及其附属设施的维修资金；…… 业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。</p>
设立依据	<p>《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）第五条第二款县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的指导和监督工作。</p> <p>《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令 第四十五号）《中华人民共和国民法典》第二百七十八条 下列事项由业主共同决定：……（五）使用建筑物及其附属设施的维修资金；…… 业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。</p> <p>《福建省物业管理条例》（2006年福建省第十届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过；2018年福建省第十三届人民代表大会常务委员会第六次会议通过；2023年福建省第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议通过）在紧急情况下使用专项维修资金，物业服务企业已垫付的物业共用部位，共用设施设备维修、更新、改造费用，从专项维修资金列支。</p> <p>《福建省住房和城乡建设厅关于紧急情况下使用商品住宅专项维修资金的有关事项的通知》（闽建房函〔2019〕39号）三、紧急情况下使用住宅专项维修资金的申请人，已成立业主委员会且在任期内的，由业主委员会或者业主委员会委托物业服务企业提出住宅专项维修资金使用申请；未成立业主委员会或者业主委员会任期届满未换届的，由物业服务企业提出住宅专项维修资金使用申请；未成立业主委员会且无物业服务企业提供服务的，由村（居）民委员会提出住宅专项维修资金使用申请。四、紧急情况下使用住宅专项维修资金按以下程序进行：（一）发生本通知第一条规定情形时，由申请人立即将有关情况书面报告物业所在地村（居）民委员会。同时，申请人应当立即组织专业人员以及不少于5名业主代表进行现场勘验、确认和留存相关影像资料，并根据现场勘验和确认的事实，编制或者委托编制紧急维修方案和资金预算方案。（二）紧急维修方案和资金预算方案编制完成后，申请人应当将上述方案和发生的紧急情况在物业管理区域内醒目位置及维修现场公告，公告日期不少于3天。（三）物业共用部位、共用设施设备维修、更新、改造，除乡（镇）人民政府或者街道办事处直接组织代修的外，其它情形的由申请人组织实施。（四）申请人向县（市）、区住宅专项维修资金管理部门提出紧急情况下使用住宅专项维修资金申请时，应当提交以下资料：1. 公安、消防、人民防空、气象、特种设备、物业管理等主管部门的整改通知书或者村（居）民委员会出具的紧急维修必要性的确认证明；2. 不少于5名业主代表进行现场勘验、确认后的签字材料；3. 住宅专项维修资金使用方案；4. 维修工程预算书；5. 维修合同或者施工（安装）承包合同。（五）县（市）、区住宅专项维修资金管理部门受理申请后，应当在2个工作日内向专户管理银行发出划转通知，专户管理银行在1个工作日内划转到位；住宅专项维修资金由业主委员会自行管理的，业主委员会在物业所在地乡（镇）人民政府或者街道办事处的指导监督下，按照合同约定向维修单位划转资金。首次划转的资金不得超过工程预算金额的50%。（六）维修工程竣工后，由业主委员会成员或者物业所在地村（居）民委员会、受益业主、物业服务企业、维修单位对维修工程进行验收。鼓励申请人聘请工程造价咨询机构出具审价报告，工程预算造价在5万元（含5万元）以上的必须委托工程造价咨询机构出具审价报告。审价费用计入当次维修资金预算并纳入结算开支。（七）在维修工程完工后15日内，申请人应当在维修现场以及物业管理区域内醒目位置公告维修相关情况，公告日期不少于15日，并留存公告影像资料。应当公告的材料如下：1. 施工维修单位编制的工程决算报告；2. 工程量清单计价与工程审价报告；3. 维修费用（业主）分摊明细表；4. 其它相关资料。有利害关系的业主，可以在公告期限内对上述材料提出异议，申请人及相关单位应当负责解释；确有错误的，应当及时更正。（八）维修工程竣工验收并经公告业主无异议后，申请人持竣工验收报告、审价报告、公告证明材料等向住宅专项维修资金管理部门申请拨付维修资金余额。住宅专项维修资金管理部门应当自受理申请之日起5个工作日内审核完毕，并向住宅专项维修资金专户管理银行及时发出划转住宅专项维修资金的通知。住宅专项维修资金管理部门逾期拒不审核的，视为同意。</p>
特殊环节	无
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次