

YWSC

YWSC-531017040000

住宅专项维修资金使用审核 及备案业务手册

云南省住房和城乡建设厅

2021年5月发布

目 录

前言	I
一、受理范围	2
二、适用对象	2
三、办理依据	2
四、实施机构	2
五、实施人员	2
六、批准条件	3
(一) 予以批准的条件	3
(二) 不予批准的情形	3
(三) 使用审批程序	3
七、申请材料	5
八、办理时限	5
九、办理收费	5
十、办理证件	5
十一、中介服务	5
十二、指定培训	5
十三、事项办理	5
(一) 申请	5
(二) 受理	6
(三) 审查	7
(四) 决定	7
(五) 送达	7

（六）决定公开	7
（七）归档	7
（八）中止或终止备案	8
十四、备案服务	8
（一）备案咨询	8
（二）进程查询	8
十五、事中事后监管	8
十六、投诉举报	9
附件 1. 住宅专项维修资金申请办事流程示意图.....	10

前 言

本业务手册根据《物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》及有关规定要求编写，主要包括受理范围、适用对象、办理依据、实施机关、实施人员、批准条件、申请材料、办结时限、办理收费、办理证件、中介服务、指定培训、事项办理、投诉举报等十六个方面内容，是云南省办理住宅专项维修资金使用审核的规范性文件。各审批机关工作人员须严格按照本手册的要求，标准化、规范化实施审批服务活动。

该手册可根据法律法规“立、改、废”情况和国家、省关于“放管服”改革的要求进行适时修订。

由于编写时间仓促，手册内容难免有不足之处，各地在实施审批活动时，可及时向编写机构进行反馈。

本手册由云南省住房和城乡建设厅于2020年11月首次发布，由云南省住房和城乡建设厅房地产市场监管处负责编写和解释。

主要编写人员：柴 军

审核审查人员：边 疆 张咏梅 罗宁辉

住宅专项维修资金使用审核及备案业务手册

一、受理范围

本事项适用于云南省××县（市、区）行政区域内，依据《物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》等法规、规章使用住宅专项维修资金申请。

二、适用对象

云南省××县（市、区）行政区域内住宅物业服务企业或者相关业主。

三、办理依据

《住宅专项维修资金管理办法》第四条 住宅专项维修资金管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。
第五条 国务院建设主管部门会同国务院财政部门负责全国住宅专项维修资金的指导和监督工作。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。

四、实施机构

××县（市、区）住房和城乡建设局。

五、实施人员

受理人：××县（市、区）住房和城乡建设局物业管理主管部门工作人员。

审查人：××县（市、区）住房和城乡建设局××科负责人及工作人员。

决定人：××县（市、区）住房和城乡建设局分管领导。

六、批准条件

（一）予以批准的条件：

1. 物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议，

没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议；

2. 物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；

3. 征得资金列支范围内涉及费用分摊的专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主讨论通过或者书面同意。

(二) 不予批准的情形：

材料不齐全或不符法定情形的

(三) 使用审批程序：

1. 业主大会成立前商品住宅、非住宅专项维修资金使用审核

(1) 物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议；没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议；

(2) 由组织人（单位）进行业主意见征询（住宅专项维修资金列支范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主讨论通过使用建议）；

(3) 物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；

(4) 物业服务企业或者相关业主持有关材料，向所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门申请列支；

(5) 行政主管部门对组织实施维修、更新及改造的单位（人）主体资格进行审核；并对对维修、更新及改造项目进行实地查勘、核实；

(6) 签订施工合同并对施工方案进行公示（公示期为7日）；

(7) 组织施工，施工完成，组织相关单位（人）进行验收；

(8) 行政主管部门对使用专项维修资金的相关内容进行公示（公示期为7日）；

(9) 行政主管部门向专户管理银行发出划转住宅专项维修

资金的通知；

(10) 专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。

2. 住宅专项维修资金划转业主大会管理后

(1) 物业服务企业提出使用方案，使用方案应当包括拟维修和更新、改造的项目、费用预算、列支范围、发生危及房屋安全等紧急情况以及其他需临时使用住宅专项维修资金的情况的处置办法等；

(2) 业主大会依法通过使用方案；

(3) 物业服务企业组织实施使用方案；

(4) 物业服务企业持有关材料向业主委员会提出列支住宅专项维修资金；

(5) 业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案；

(6) 业主委员会、向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；

(7) 专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。

3. 公有住房住宅专项维修资金使用审核，应经负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意，从公有住房住宅专项维修资金中列支。

七、申请材料

住宅专项维修资金使用审核及备案材料目录

序号	材料名称	材料类型	材料形式	材料来源	其他要求
1	组织实施维修、更新及改造	原件	电子	申请人自备	云南统一政务门户

	的单位（人）提出使用申请				(http://zwfw.yn.cegn.cn/mportal/#/home) 进入企业登录后, 按照备案申请“办事指南”要求, 逐一进行网络申报。
2	双三分之二相关业主依法通过的使用方案	原件	电子	申请人自备	
3	施工合同	原件	电子	申请人自备	

八、办理时限

法定时限：20 个工作日。

承诺时限：10 个工作日。

九、办理收费

本办理事项不收费。

十、备案证件

本办理事项无备案证件要求。

十一、中介服务

本办理事项无中介服务。

十二、指定培训

本办理事项无指定培训。

十三、事项办理

（一）申请

1. 收件

接收方式为窗口接收或网络接收。

接收申请的实施机关：××县（市、区）住房和城乡建设局。

窗口接收地址：××县（市、区）住房和城乡建设局政务服务窗口。

网络接收地址：云南统一政务门户（http://zwfw.yn.cegn.cn/mportal/#/home）

接收时间：星期一至星期五 上午××:××~××:××,下午××:××~××:××（法定节假日除外）。

2. 登记

申请人通过接收窗口或网上服务大厅提交备案申请,并登记相关信息,包括但不限于事项名称、申请时间、申请单位名称、联系人及联系电话、申请材料名称及份数等内容。实体窗口收件,应当出具收件凭证。

（二）受理

1. 受理审核

申请人提交申请材料,××县(市、区)住房和城乡建设局对照本业务手册《住宅专项维修资金使用审核及备案材料目录》的要求,对申请事项是否属于受理范围、申请材料是否符合法定形式、申请材料是否齐全等进行核对。

2. 补正材料

经初步审查,申请材料不齐全需要补正的,在收件之日起3个工作日内向申请人发送《补正材料通知书》,并一次性告知需要补正的全部内容,要求申请人在5个工作日内补正材料。行政部门逾期不告知的,自收到申请材料之日起即为受理。申请人逾期不补正的,作退件处理。

3. 受理决定

申请资料齐全后,予以受理,向申请单位发送编号的《受理通知书》。对申请材料不符合相关要求的,作出不予受理的决定,

并发送《不予受理通知书》。

（三）审核

××县（市、区）住房和城乡建设局对申请人提交的使用申请材料按要求开展审查。

（四）决定

××县（市、区）住房和城乡建设局对申请人提交的备案申请材料是否同意备案作出决定。材料齐全的，自收件之日起 10 个工作日内；补正材料的，自收件之日起，去除补正材料时间 10 个工作日内完成备案，通知专户银行拨付款项。

（五）送达

××县（市、区）住房和城乡建设局将备案凭证通过快递等方式送达申请人，也可通知申请人到窗口现场领取，并进行登记。

（六）决定公开

××县（市、区）住房和城乡建设局将决定予以公开。

（七）归档

办结 3 个工作日内，经办人员进行汇总、集中归档。归档时经办人员将申请材料和备案过程中发生的所有文书编码装订成册。

（八）中止或终止备案

对违反《住宅专项维修资金管理办法》相关规定的，将中止或终止备案。

各县（市、区）住房和城乡建设局根据实际情况公布办事流

程。

十四、备案服务

（一）备案咨询

1. 窗口咨询：××县（市、区）住房和城乡建设局政务服务窗口。

2. 电话咨询：（××××）××××××××。

3. 网络咨询：××××××××。

（二）进程查询

1. 窗口查询：县（市、区）住房和城乡建设局政务服务窗口。

地址：××县（市、区）××路××号。

时间：星期一至星期五 上午××:××~××:××, 下午××:××~××:××（法定节假日除外）。

2. 电话查询：（××××）××××××××。

3. 网络咨询：××××××××。

各县（市、区）住房和城乡建设局根据实际情况公布事项服务方式。

十五、事中事后监管

××县（市、区）住房和城乡建设局依据《住宅专项维修资金》，采取现场检查与书面检查相结合的方式，对资金申请、使用等是否依法、合规进行监管。

十六、投诉举报

（一）投诉方式

1. 窗口投诉：××县（市、区）住房和城乡建设局政务服务中心。

2. 电话投诉：××县（市、区）住房和城乡建设局纪检组，
电话号码：（×××××）××××××××。

3. 信函投诉：××县（市、区）住房和城乡建设局纪检组，
通讯地址：××××××，邮政编码：×××××××。

4. 网上投诉：网址，×××××××。

各县（市、区）住房和城乡建设局根据实际情况公布举报方式。

附件：住宅专项维修资金申请办事流程示意图

附件

住宅专项维修资金申请办事流程示意图

