



关于进一步加强房屋专项维修资金管理工作的通知

歙建房〔2023〕242号

歙县房地产管理服务中心：

为进一步加强我县住宅专项维修资金管理，保障资金安全和业主合法权益，根据《住宅专项维修资金管理办法》（建设部令第165号）、《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》（省政府令第197号）和《黄山市房屋专项维修资金管理办法》（市政府令第48号）等有关规定，结合实际，现就有关事项通知如下：

一、保障维修资金安全

1、严格按标准归集维修资金。房管中心在归集维修资金时必须严格按照规定的标准收缴，并向业主开具房屋专项维修资金专用发票。少数开发建设单位因资金紧张暂无力全额缴交的，由开发建设单位申请，在确保不违反相应法律、法规的前提下，由房管中心提出拟办意见，报请局党组会议集体研究。及时严厉查处开发建设单位挪用、占用维修资金问题，加大对建设单位代收维修资金的清缴力度。

2、严格专户存储要求。按照县住建局《关于房屋专项维修资金管理、增值分配和管理费用提取的请示》【歙建房（2020）



238号】和县政府《县长办公会议纪要》第77号精神开立维修资金专户。以物业管理区域为单位设账，按房屋门户号设分户账。已售公有住房维修资金应当按照售房单位设账，按幢设分户账，其中业主交存的房屋专项维修资金，按房屋门户设分户账。

3、建立资金闭环管理体系。建立健全从归集、存储、统筹、使用等资金闭环管理体系。加快维修资金管理信息系统建设和升级完善，提升维修资金管理水平，构筑维修资金安全信息化管理防线。

4、规范财务管理、及时披露信息。严格落实财政部《住宅专项维修资金会计核算办法》（财会〔2020〕7号）有关规定，健全完善维修资金会计核算制度，促进维修资金会计核算管理工作科学化、标准化、规范化。创新和拓宽维修资金相关信息披露方式，适时推出网上查、掌上查，方便业主查询、主动接受社会监督。

二、保障维修资金增值收益

1、根据县住建局《关于房屋专项维修资金管理、增值分配和管理费用提取的请示》【歙建房〔2020〕238号】和县政府《县长办公会议纪要》第77号，结合当前维修资金总额和使用计划，合理确定灵活的定期、活期存款组合，科学制定年度维修资金保值增值方案，报请局党组集体研究，努力实现维修资金增值收益最大化。

2、规范增值收益分配，按照县住建局《关于房屋专项维修

资金管理、增值分配和管理费用提取的请示》【歙建房（2020）238号】和县政府《县长办公会议纪要》第77号精神，按年度分配增值收益。

3、具备条件时，采用公开招标方式，以利率水平、经营状况、服务效能、协管能力等为综合评价指数，择优确定专项维修资金专户管理银行。

三、监管维修资金使用

1、严格按照《黄山市房屋专项维修资金管理办法》（市政府令第48号）规定的程序，监督使用房屋维修资金。

2、针对维修项目决算金额超过1万元的项目，需委托第三方审计机构提供审计，按审计定案结果核拨维修资金。

3、针对使用维修资金预算金额超过2万元的维修项目，由房屋专项维修资金专户管理银行提供预算审计。

4、针对维修项目预算金额超过5万元的项目，委托第三方机构全流程咨询、审计，按审计定案结果核拨维修资金。

四、提高维修资金使用效率，加强维修资金使用档案管理。

1、落实应急使用制度。对于物业管理区域内出现电梯等共用设施设备故障损坏无法正常使用，屋面外墙大面积渗漏严重、楼体外墙墙面有脱落危险、消防系统、消防设施损坏、专用排水设施坍塌堵塞爆裂等造成功能障碍，危及生命财产安全的情形，房管中心要依法依规简化流程，及时启动应急维修程序，即时核准并拨付维修资金。



歙县住房和城乡建设局行政规范性文件

2、提高维修资金使用表决效率。按照方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致原则提高维修资金使用效率。共用关系人应通过专有部分面积占比 2/3 以上的业主且人数占比 2/3 的业主参与表决,参与表决专有面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主签字同意。

3、加强维修资金使用档案管理。按一项目一档原则,归集维修资金使用档案,接受业主查询监督。

歙县住建局

2023 年 10 月 25 日