BSZN-53101704000001

业主大会成立前商品住宅、非住宅专项维修资金使用备案办事指南

（完整版）

砚山县住房和城乡建设局

2021年1月11日发布

业主大会成立前商品住宅、非住宅专项维修资金使用备案办事指南（完整版）

一、受理范围

砚山县辖区内所有房地产开发的商品房小区。

1. 设定及办理依据

《住宅专项维修资金管理办法》（中华人民共和国建设部中华人民共和国财政部令第165号，自2008年2月1日起施行。）第十条：业主大会成立前，商品住宅业主、非住宅业主交存的住宅专项维修资金，由物业所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门代管。第十一条：业主大会成立前，已售公有住房住宅专项维修资金，由物业所在地直辖市、市、县人民政府财政部门或者建设（房地产）主管部门负责管理。第二十三条 住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理: (一)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; (二)业主大会依法通过使用方案; (三)物业服务企业组织实施使用方案; (四)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;同第二十二条第四项; (五)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;动用公有住房住宅专项维修资金的，经负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意;直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门发现不符合有关法律、法规、规章和使用方案的，应当责令改正; (六)业主委员会、负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知; (七)专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。这些法律、法规、规章具体内容可通过云南省政务服务网站（https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）下载。

三、实施机关

砚山县住房和城乡建设局建设局房地产管理股。

四、办件类型

承诺件。

五、备案条件

**（一）准予备案条件**

1.提交的材料真实、合法、有效；

**（二）不予备案的情形**

1.申请材料不齐全的；

2.不符合法定形式的；

3.不属于本机关登记管辖范围的事项；

4.不符合法律法规的规定。

六、政策、技术、数量限制

本行政许可无数量限制。

七、申请材料

**主大会成立前商品住宅、非住宅专项维修资金使用备案申请材料目录**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料形式** | **份数** |
| 1 | 组织实施维修、更新及改造的单位（人）提出使用申请 | 原件 | **1份** |
| 2 | 双三分之二相关业主依法通过的使用方案 | 原件 | **1份** |
| 3 | 施工合同 | 原件 | **1份** |

八、办结时限

法定办理时限: 20个工作日。

承诺办理时限：10个工作日。

九、许可收费

收费环节：无。

十、办理流程

**（一）申请**

1.窗口受理

受理地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；交通方式：可乘坐第7、8、9路公交车到达。

受理时间：星期一至星期五上午08:00～11:30，下午14:30～17:30。

2.网络受理

网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home“云南省行政审批网上服务大厅”。

受理时间：全天受理。

3.信函受理

暂不受理。

1. **备案结果及送达**

登记备案证明

（二）送达方式：

现场领取：砚山县江那镇砚华东路56号建大楼小三楼。

十一、许可服务

**（一）咨询**

1.咨询方式

（1）窗口咨询：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼。

（2）电话咨询：电话号码：0876—3122712。

（3）网络咨询：政务服务网站网：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home

（4）信函咨询:咨询部门名称：砚山县住房和城乡建设局；通讯地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；

邮政编码：663100。

**（二）办理进程查询**

申请人可通过政务服务信息平台（网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）查询许可事项办理进程。

**（三）监督投诉**

窗口投诉：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼四楼401。

电话投诉：0876—3122314。

网上投诉：ttp://www.yanshan.gov.cn。

信函投诉：砚山县住房和城乡建设局（投诉受理部门名称）；砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼（通讯地址）；663100（邮政编码）。

附件

**主大会成立前商品住宅、非住宅专项维修资金使用备案流程图**

|  |
| --- |
| 小区业主提出申请  审核申请材料    不符合使用要求  受理审核  需要补  正材料  发放《补正材料通知书》  不同意使用住宅专项维修资金  材料 符合要求  现场核查  不合格  整改合格  符合使用要求  材料补正后符合要求    通知专户银行拨付款项 |

## 附件2 表单及样表

**业主大会成立前商品住宅、非住宅专项维修资金使用备案申请表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 | | |  | | |
| 维修资金帐户金额 | | |  | 本次申请金额 |  |
| 维修资金使用申请 |  | | | | |
| 业  主意见 | | 业主代表（签字）：      盖 章：    年 月 日 | | | |
| 房管部门意见 | | 经办人（签字）：  盖 章：  年 月 日 | | | |
| 住建局意见 | | 签 字：  盖 章：    年 月 日 | | | |