

科办政发〔2022〕3号

为规范物业专项维修资金申请使用流程，保障广大业主合法权益，根据《淄博市物业专项维修资金管理办法》和《张店区物业维修资金使用流程》，结合办事处实际情况，制定本使用流程。

一、提出申请、现场核实

申请单位向居民委员会提出书面申请、维修方案、预算书，居委会初审后上报科苑街道物业办，由物业办、居民委员会、业主委员会、申请单位共同到现场勘察核实。

二、组织实施

（一）预算维修金额少于5万元的（同一维修项目、同一施工单位按一个项目计算）

由申请单位组织实施，原则上物业服务人作为第一申请人，申请单位组织业主签字，按规定达到比例，提交居民委员会进行回访。居民委员会如实填写业主签字回访报告单，

社区主要负责人、回访人签字、盖章。申请单位报街道物业办审核签字盖章。申请单位将签字表、维修方案、预算书等内容公示5天。上报张店区住房保障事务服务中心进行审批，组织实施维修。

（二）预算维修金额大于5万元的

严格落实招标程序。依据《政府采购代理机构管理暂行办法》相关规定，办事处根据维修项目特点、代理机构专业领域和综合信用评价结果等内容成立第三方代理机构数据库（数据库视情况定期更新）。申请单位在街道物业办、居民委员会、业主委员会监督下抽取代理机构，采取公开招标的方式确定施工单位、监理单位（维修金额大于30万项目需要招标监理）。申请单位将签字表、维修方案、预算书等内容公示5天。严格按照要求使用好维修资金的流程。

（三）其他特殊情况

由街道物业办、居民委员会、业主委员会、申请单位（或相关业主）共同协商处理。

三、验收上报

维修项目竣工后，申请单位提供维修项目竣工报告（业主验收页、竣工验收报告页），材料齐全后，提交居民委员会进行竣工回访。街道进行竣工验收公示。业主无异议，社区主要负责人签字、盖章。验收合格的相关材料由申请单位报区住房保障事务服务中心。

四、应急使用专项维修资金流程

（一）物业服务区域内有下列情形之一的，可以应急使用专项维修资金：

- 1、屋面、外墙防水严重损坏的；
- 2、电梯故障需要立即维修的；
- 3、消防设施故障需要立即维修的；
- 4、建筑外立面装饰和公共构件严重脱落松动、脱落的；
- 5、玻璃幕墙炸裂的；
- 6、排水管道爆裂的；
- 7、地下车库雨水倒灌的；
- 8、其他可能危及房屋安全和造成人身安全事故的情形。

(二) 应急维修情形出现时，物业服务人或者相关业主应当立即报告业主委员会，经相关业主、业主委员会、物业服务人共同现场查验、确认后立即组织维修；未成立业主委员会的，报告居民委员会，经相关业主、物业服务人、居民委员会共同现场查验、确认后立即组织维修。

(三) 应急维修竣工验收后，物业服务人、业主委员会、相关业主、居民委员会等维修资金使用申请人应当将下列材料在物业服务区域内显著位置进行公示：

- 1、维修、更新、改造方案；
- 2、工程造价决算报告；
- 3、工程验收合格证明；
- 4、涉及户数和清册、分摊方案；
- 5、区住房和城乡建设部门要求公示的其他材料。

公示时间不少于五日，公示期满后，申请人按照规定申请列支专项维修资金。

此办法于2022年2月1日起实施。

附：街道物业维修资金使用流程图

科苑街道办事处

2022年1月20日

