

中共泰安高新技术产业开发区工委 泰安高新技术产业开发区管委会

泰高〔2019〕12号

关于住宅专项维修资金交存、使用和管理有关问题的通知

各有关部门、单位，各乡镇街道（龙泉中心），各房地产开发建设单位、物业服务企业：

市政府印发《泰安市人民政府关于公布一批下放（委托）市级行政权力事项的通知》（泰政字〔2018〕65号），将住宅专项维修资金管理事项委托给泰安高新区行使，根据《泰安市住宅专项维修资金管理办法》（泰政办字〔2019〕2号），现就住宅专项维修资金（以下简称维修资金）交存、使用和管理的有关问题通知如下。

一、维修资金交存

（一）维修资金交存执行市房管局《关于公布泰安市市区首期住宅专项维修资金交存标准的通知》（泰房发〔2010〕40号）公布的标准。

7层（含7层）以下未安装电梯的，每平方米建筑面积50元；12层（含12层）以下安装电梯的，每平方米建筑面积70

元；13层（含13层）以上的，每平方米建筑面积85元。

（二）商品住宅购房人应当在办理房屋交付手续前，交存维修资金，未交存维修资金的，所属项目房地产开发建设单位不得办理交付手续，不按规定办理交存手续的，按照建设部《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）第三十六条规定予以处罚。

（三）房地产开发建设单位在办理商品房预售许可时，应承诺组织购房人交存维修资金。

（四）单体楼房竣工验收时，建设部门应查验该楼房是否已全部交存维修资金，未全部交存维修资金的，不予办理竣工验收手续。尚未出售的商品住宅，开发建设单位作为商品住宅所有人交存维修资金，出售时，再向购房人收取。

（五）单体楼房竣工验收前，测绘机构进行房屋实测，出具测绘报告。

（六）房地产开发建设单位代收维修资金的，应于10日内交存到泰安高新区管委会在银行设立的维修资金专户。

二、维修资金使用

（一）业主委员会或者其委托的物业服务企业，根据房屋和设施设备的使用年限、维修保养、损耗以及日常巡查、业主报修等情况，确定维修项目，编制维修资金使用方案。未成立业主委员会或业主委员会届期已满未换届的，社区居委会代行这项职责。

（二）房管分局与项目所在地乡镇街道（龙泉中心）、社区居委会组织人员对现场进行勘查，核实需要维修和更新、改造的项目。

(三)业主委员会或其委托的物业服务企业从房管分局建立的审计机构名册中抽取审计机构,抽取的审计机构对维修资金使用方案进行审核,高新区财政投资评审中心对审核结果进行复核。维修资金使用方案50万元以上(包括50万元)的项目,公开招标选择施工单位。

三、维修资金管理

(一)房管分局、财政局负责维修资金的指导和监督工作。

(二)建设局通过公开招标的方式选择所在地的商业银行作为维修资金专户管理银行。

(三)房管分局公开服务监督电话、网址、使用维修资金业务网络平台等信息化媒介,建立查询制度和投诉处理机制,方便业主对维修资金交存、使用、增值收益和账面余额进行查询,自觉接受社会监督。

(四)进一步完善维修资金管理系统,通过互联网信息化技术,实现移动端智能交存、查询和相关业务办理。

泰安高新区管委会办公室

2019年3月18日

中共泰安高新技术产业开发区工委办公室 2019年3月18日印发

共印100份