

# 吉安市青原区住房和城乡建设局

吉青住建办〔2024〕34号

## 关于进一步优化青原区申请使用住宅专项 维修资金流程的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直有关单位，各物业服务企业：

根据《吉安市人民政府关于印发吉安市住宅专项维修资金管理  
办法的通知》（吉府发〔2023〕2号）有关规定，为进一步加强青原区行政区域内商品房住宅专项维修资金使用管理，保障资金安全，维护资金所有者的合法权益，切实方便群众，现将《青原区住宅专项维修资金使用工作服务指南》印发给你们，请认真遵照执行。

青原区住房和城乡建设局

2024年5月24日



# 青原区住宅专项维修资金使用工作 服务指南

为落实《吉安市人民政府关于印发吉安市住宅专项维修资金管理暂行办法的通知》（吉府发〔2023〕2号）文件精神，结合我区实际，制定申请使用维修资金工作服务指南。

## 一、适用范围

青原区行政区域内商品住宅专项维修资金的使用申请审核。

住宅专项维修资金是专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后维修和更新、改造的资金。

## 二、申请主体

由业主委员会、物业服务企业或辖区社区提出使用申请。

## 三、使用范围

申请人在提交维修资金使用申请前应当确定房屋保修期已满，且维修内容属于维修资金使用范围。

### 1. 住宅共用部位的维修和更新、改造范围包括：

- （1）屋面防水层破损，顶层房间渗漏的；
- （2）楼房外墙出现雨水渗漏，引起外墙内表面浸湿；
- （3）地下室出现渗漏、积水的；
- （4）楼房外墙外装饰层出现裂缝、脱落或空鼓率超过国家相应标准、规范的规定值；
- （5）增加保温层、建筑保温层出现破损或脱落，或建筑保

温不良引起外墙内表面出现潮湿、结露、结霜或霉变；

(6) 外墙及楼梯间、公共走廊涂饰层出现开裂、锈渍、起泡、翘皮、脱落、污染的；

(7) 公共区域窗台、门廊挑檐、楼梯踏步及扶手、维护墙、院门等出现破损的；

(8) 公共区域门窗或窗纱普遍破损的；

(9) 其他情况。

## **2. 住宅共用设施设备的维修和更新、改造范围包括：**

(1) 电梯主要部件需要进行维修或更换的；

(2) 二次供水系统设备部件磨损、锈蚀严重以及水质不达标的；

(3) 避雷设施不满足安全要求的；

(4) 配电设备部分电缆、电线、配电箱（柜）内元件损坏的；

(5) 消防系统出现功能障碍，或部分设备、部件损坏严重的；

(6) 楼内排水（排污）设备出现故障，给、排水管道漏水、锈蚀严重、排污泵锈蚀或其他设备损坏的；

(7) 其他情况。

## **四、资金来源**

申请主体在提交维修资金使用申请前应到市住保中心核实相关业主住宅专项维修资金缴纳情况。如果小区未缴存维修资金

或维修资金账面余额低于 30%，由街道组织筹集维修资金。如果维修资金账面余额足够，但部分业主未缴存维修资金，申请主体应督促相关业主尽快补缴。

## **五、征求意见**

申请主体应根据维修内容和资金情况，拟定维修项目基本情况和维修资金分摊计划(分摊计划应包含工程预算金额，维修资金支付金额，未缴交维修资金业主分摊金额来源等内容)，公开向相关业主征求意见。

## **六、咨询单位选定**

通过电子卖场选定符合电梯、消防、房屋质量维修等相关资质的咨询公司。咨询公司意见作为维修项目和维修价格的重要参考。

## **七、专项维修资金申请使用流程**

### **(一) 应急申请**

1. 住宅专项维修资金应急使用范围。主要用于：

- (1) 电梯故障危及人身安全的；
- (2) 二次供水、排水系统中涉及的设施设备发生故障、影响使用的；
- (3) 共用消防设施中涉及的设施设备存在安全隐患或者发生故障的；
- (4) 屋顶、屋面、外墙面发生渗漏，或者地下室发生积水，严重影响业主房屋正常使用的；

(5) 房屋外墙存在脱落、剥落等隐患的；

(6) 房屋发生严重沉降、倾斜、开裂，严重危及房屋安全的；

(7) 发生其他紧急情况，影响房屋安全使用的。

## 2. 办理程序：

(1) 申请主体前往市住建局查询涉及户数、可用余额，若余额充足，则取得加盖公章的查询函，开展后续申请流程；若查询中发现部分业主未缴存维修资金，由申请主体负责催缴；

(2) 申请主体邀请相关部门现场认定（街道、社区居委会、业主委员会、物业企业、维保单位、住保中心维修资金责任干部、相关行业主管部门），水印拍照取证，出具维修内容及工程预算，填写《青原区住宅专项维修资金使用项目勘查表》（附件1）（完成时限：2天）；

(3) 申请主体拟定《青原区住宅专项维修资金使用实施方案》（附件2），张贴《青原区\_\_\_\_\_小区住宅专项维修资金使用公告》（附件3）公告3天，并水印拍照取证（完成时限：3天）；

(4) 申请主体填写《青原区住宅专项维修资金应急使用申请表》（附件6），选出施工单位与监理单位（单项维修工程在二十万以上的，应当聘请监理公司实施监理），与施工单位签署《青原区住宅专项维修资金使用施工合同》（附件5）（完成时限：2天），并邀请第三方审价机构进行审价；

(5) 申请主体组织验收并填写《青原区住宅专项维修资金竣工验收报告》(附件8),对工程费用进行分摊,填写《费用分摊明细表》(附件9),存在增项增量项目填写《青原区使用住宅专项维修资金维修和更新、改造工程增项增量工程备案表》(附件10);

(6) 申请主体工程完工填写《青原区住宅专项维修资金划转意见单》(附件11),质保期无异议填写《工程质量保修金退还申请书》(附件12)。并将相关材料交区住房保障服务中心物业股受理,受理岗检查相关资料及一次性告知相关事项。

## (二) 日常申请

1. 住宅专项维修资金日常使用范围。用于住宅共有部位和共用设施设备的非应急维修、更新和改造。

2. 办理程序:

(1) 申请主体前往市住建局查询涉及户数、可用余额,若余额充足,则取得加盖公章的查询函,开展后续申请流程;若查询中发现部分业主未缴存维修资金,由申请主体负责催缴;

(2) 申请主体邀请相关部门现场认定(街道、社区居委会、业主委员会、物业企业、维保单位、住保中心维修资金责任干部、相关行业主管部门),水印拍照取证,出具维修内容及工程预算,并填写《青原区住宅专项维修资金使用项目勘查表》(附件1)(完成时限:2天);

(3) 申请主体拟定《青原区住宅专项维修资金使用实施方

案》（附件 2），张贴《青原区\_\_\_\_\_小区住宅专项维修资金申请使用公告》（附件 3）公示 3 天，并水印拍照取证（完成时限：3 天）；

（4）申请主体填写《业主表决情况表》（附件 4）（需按法律规定，由专有部分面积占比三分之二以上的且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的且参与表决人数过半数的业主同意），公示 5 天并水印拍照取证；

（5）申请主体填写《青原区住宅专项维修资金日常使用申请表》（附件 5），选出施工单位与监理单位（单项维修工程在二十万以上的，应当聘请监理公司实施监理），与施工单位签署《青原区住宅专项维修资金使用施工合同》（附件 6）（完成时限：2 天），邀请第三方审价机构进行审价；

（6）申请主体组织验收并填写《青原区住宅专项维修资金竣工验收报告》（附件 8），对工程费用进行分摊并填写《费用分摊明细表》（附件 9），存在增项增量项目填写《青原区使用住宅专项维修资金维修和更新、改造工程增项增量工程备案表》（附件 10）；

（7）申请主体工程完工提交《青原区住宅专项维修资金划转意见单》（附件 11），质保期无异议填写《工程质量保修金退还申请书》（附件 12）。并将相关材料交区住房和保障服务中心物业股受理，受理岗检查相关资料及一次性告知相关事项。

## 八、完成时限

完成时限自受理时起算。区住房保障服务中心受理时出具提示函（附件 13），超出完成时限后出具要求限期完成的督办函（附件 14）。限期内仍未完成的，报告至区政府督查室督办。

## **九、选定监理、审价机构**

单项维修工程在五千元(含)以上的，应聘请第三方审价机构对工程造价进行审核，提倡聘请专业工程监理机构或成立由不少于 3 名相关业主组成的质量监督小组对工程进行监理，单项维修工程在二十万元(含)以上的，应当聘请监理公司实施监理；所需费用可从维修资金中列支。

## **十、增项增量**

施工过程中，增项增量须向属地维修资金管理部门申报取证。凡新增单项工程 1 万元以上，或增量超过申报预算 20%以上须向属地维修资金管理部门申报，填写《青原区日常使用住宅专项维修资金维修和更新、改造工程增项增量工程备案表》（附件 9），同时在其指导下将相关资料在小区内进行公示。

## **十一、审核划拨**

如材料齐全，审核同意后出具《维修资金划转意见单》（附件 10）至市住建局。

## **十二、建档**

区住建部门按项目分类，归集项目各阶段的资料建立纸质档和电子档。

## **十三、质保金使用**

维修工程在质保期内出现工程质量问题的，申请主体应根据业主申请，督促维修企业及时维修；若维修企业已注销，应指导业主按维修资金应急使用程序动用该项目质保金进行维修，审批街道、社区应督促实施。

#### 十四、质保金退还

维修工程质量保修期满后，维修企业可向青原区住建局提出维修工程质量保修金退还申请，并在其指导下，在小区公示《**工程质量保修金退还申请书**》（附件 12）等事项，并同步在吉安市住房和城乡建设局官网住宅专项维修资金专栏公示。经公示、审核无异议后，属地维修资金管理部门应出具维修工程质量保修金退还意见书，报送市住建局维修资金管理部门，由市住建局维修资金管理部门向专户管理银行发出维修工程质量保修金退还的通知。

- 附件：
1. 青原区住宅专项维修资金使用项目现场勘查表
  2. 青原区住宅专项维修资金使用实施方案
  3. 青原区\_\_\_\_\_小区住宅专项维修资金使用公告
  4. 业主表决情况表
  5. 青原区住宅专项维修资金（日常）使用申请表
  6. 青原区住宅专项维修资金（应急）使用申请表
  7. 青原区住宅专项维修资金使用施工合同
  8. 青原区住宅专项维修资金竣工验收报告

9. 费用分摊明细表
10. 青原区使用住宅专项维修资金维修和更新、改造工程增项增量工程备案表
11. 青原区住宅专项维修资金划转意见单
12. 工程质量保修金退还申请书
13. 青原区住宅专项维修资金申请资料提示函
14. 青原区住宅专项维修资金申请资料督办函
15. 住宅专项维修资金使用流程图

附件 1

## 青原区住宅专项维修资金使用 项目勘查表

小区名称	
维修项目	
申请主体(单位)	
现场勘查时间	
现场勘查情况	现场勘查人员签名:
业主表决情况	
电话回访情况	回访人员签名:
附件: 1. 现场勘查图片(共____张) 2. 业主现场表决情况表(共____张)	

## 附件 2

# 青原区住宅专项维修资金使用实施方案

### 一、项目概况

\_\_\_\_\_小区由\_\_\_\_\_开发建设，坐落于\_\_\_\_\_，共有\_\_\_\_\_栋，\_\_\_\_\_户业主，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。

### 二、使用概况

1. 小区\_\_\_\_\_存在\_\_\_\_\_的情况，需要使用住宅专项维修资金进行维修更新改造。

2. 工程涉及总户数为\_\_\_\_\_户，总建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

3. 工程费用约为\_\_\_\_\_元，审价费用为\_\_\_\_\_元，费用合计为\_\_\_\_\_元。

4. 费用分摊方式为比例分摊，分摊金额\_\_\_\_\_元/平方米。

5. 工程决算费用浮动在 $\pm$ \_\_\_\_\_时，业主同意按照决算费用进行分摊，并从相关业主个人账户中核减相应金额。

6. 工程决算费用超过工程预算 5%以内的需提供第三方审价机构出具的决算报告。

### 三、日常使用的组织实施

1. 本次工程拟以招标指定其它的方式确定施工企业\_\_\_\_\_（公司名称），工期\_\_\_\_\_天，施工方法\_\_\_\_\_，施工期安全责任\_\_\_\_\_。

2. 本次工程预算费用为\_\_\_\_\_元，委托 不委托\_\_\_\_\_（公司名称）对工程进行审价。

3. 在工程实施过程中，由申请主体组织 3 名以上业主代表组成现场鉴证小组，对施工企业所进材料的品牌、数量、施工现场进行全过程监督，并在鉴证报告上签字确认。

4. 工程竣工后，由  物业服务企业  业主委员会  相关业主  其他对工程进行验收，并共同填写签署《青原区住宅专项维修资金使用项目竣工验收报告》。

#### 四、投票表决方式

本次日常使用采取以下第\_\_\_种方式进行表决：

1. 现场签名。本次工程列支范围内的相关业主，计划于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日进行现场签名表决。

2. 其他\_\_\_\_\_。

#### 五、公开监督

住宅专项维修资金使用坚持公开透明、互相监督的原则。《青原区住宅专项维修资金使用日常使用实施方案》、《青原区住宅专项维修资金使用日常使用公示》应在小区醒目位置张贴。

业主委员会（盖章）：

物业服务企业（盖章）：

业主委员会主任签字：

物业服务企业负责人签字：

经办人签字：

经办人签字：

年 月 日

年 月 日

附件 3

## 青原区\_\_\_\_\_小区住宅专项维修资金 使用公告

为了保障住宅的正常使用和共用设施设备的安全运转，拟对\_\_\_\_\_进行维修更新改造。涉及\_\_\_\_\_共计\_\_\_\_\_户，建筑面积共计\_\_\_\_\_平方米，工程预算\_\_\_\_\_元，审价费用为\_\_\_\_\_元，费用合计人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）。

现将日常使用方案予以公告。该方案经列支范围内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决；经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意通过后，将按日常使用程序拨付维修资金，并从列支范围内的业主维修资金账户中核减相应金额。请各业主充分了解使用方案！

若表决未通过，该使用实施方案未能实施，本公告自动废止；若表决通过，请各业主监督该使用方案的实施。

附：青原区住宅专项维修资金日常使用实施方案

申请单位：（公章）

年 月 日



附件 5

## 青原区住宅专项维修资金使用施工合同

甲方（维修资金使用申请人）：\_\_\_\_\_

乙方（施工单位）：\_\_\_\_\_

一、工程名称：\_\_\_\_\_

二、工程地点：\_\_\_\_\_

三、工程项目及范围（内容）：\_\_\_\_\_

---

### 四、合同工期

合同工期共\_\_\_\_\_天。开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，  
竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（如遇自然灾害等不可抗力因素顺延时间）

### 五、工程费用

工程费用约为\_\_\_\_\_元，审价费用为\_\_\_\_\_元（提供经乙级以上资质的审价机构出具的审价报告），费用合计为\_\_\_\_\_元。

### 六、质量标准

维修工程按国家施工工程标准进行施工，施工材料由正规生产厂家提供（有产品合格证），并得到甲方认可，出具现场鉴证报告书，施工质量由甲方委托监理单位或现场鉴证小组进行现场监督。工程竣工后经相关人员验收合格出具竣工验收报告。

## 七、安全责任

施工方应严格按照国家安全施工要求办理相关手续,采用安全防护措施,不得违规施工、野蛮施工,并确保施工安全。因违规施工造成的事故,由施工方全权负责。发生重大伤亡事故,按国家有关规定处理,并由事故责任方承担相应的责任和产生的费用。

## 八、保修约定

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。本次保修期为\_\_\_\_\_年。在保修期内出现工程质量问题由乙方全权负责,免费维修。

## 九、资金拨付

维修费用分两次拨付,竣工验收后拨付金额的80%,质量保修期到期后拨付余款20%。资金拨入以下账户:

户 名: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

## 十、违约责任

1. 甲乙双方必须严格执行《合同法》及住宅专项维修资金管理法律法规,发生违约、索赔和其他争议时,按有关规定处理,未尽事宜协商解决。

2. 未尽保修义务的维修单位将列入维修单位黑名单,不得再承接使用维修资金进行维修的项目(工程)。有关质量保修金的事

宜甲乙双方可另行约定。

十一、本合同一式叁份，甲、乙双方及维修资金管理部门各壹份，签字盖章后具有法律效力。

十二、其他约定：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

负责人（签字）：

负责人（签字）：

年 月 日

年 月 日

相关参与监督的业主（签字）：

年 月 日

附件 6

## 青原区住宅专项维修资金日常使用申请表

基本 情况	日常使用类型	<input type="checkbox"/> 电梯 <input type="checkbox"/> 二次供水、排水设施设备 <input type="checkbox"/> 消防设施设备 <input type="checkbox"/> 屋顶、屋面、外墙渗漏 <input type="checkbox"/> 房屋外墙脱落、剥落 <input type="checkbox"/> 其他: _____			
	申请主体				
	经办人		身份证号		联系电话
	房屋坐落				
	申请金额	佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(¥:            )			
使用 情况	拟动用_____(栋、单元号)_____、总户数为_____、总面积为_____平方米的住宅专项维修资金，用于_____（共用部位、共用设施设备名称）的 <input type="checkbox"/> 维修 <input type="checkbox"/> 更新 <input type="checkbox"/> 改造。 经_____（申请人）决定，施工单位为_____，工程预算为_____元；审价单位为_____，审价费用为_____元；检测单位为_____，检测费用为_____元；费用合计为_____元。				
提 交 资 料	<input type="checkbox"/> 1. 申请人身份证明: _____ <input type="checkbox"/> 2. 青原区住宅专项维修资金应急使用实施方案; <input type="checkbox"/> 3. 业主表决情况表: _____ <input type="checkbox"/> 4. 青原区住宅专项维修资金使用项目现场勘查表; <input type="checkbox"/> 5. 青原区    小区住宅专项维修资金使用公告; <input type="checkbox"/> 6. 工程预算; <input type="checkbox"/> 7. 授权委托书及被授权经办人员身份证复印件（核对原件）; <input type="checkbox"/> 8. 其他相关材料: <u>如相关公示公告照片</u> _____。				

申 请 人 承 诺	<p>申请人郑重承诺：以上申请的内容真实存在，提供的文件真实、合法，若与事实不符而引发纠纷，申请人愿承担一切法律责任。</p> <p>申请人（单位）<span style="float: right;">法定代表人（签字）：</span></p> <p>（公章）：<span style="float: right;">经办人（签字）：</span></p> <p style="text-align: right;">二〇 年 月 日</p>
核 实 人 承 诺	<p>经核实，郑重承诺：以上申请的内容真实存在。</p> <p>核实社区（公章）：<span style="float: right;">法定代表人（签字）：</span></p> <p style="float: right;">经办人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">二〇 年 月 日</p>

填写说明：

1. 请用黑色钢笔或签字笔填写；
2. 有“□”的地方，在“□”里打“√”即可；
3. 核实人承诺栏：申请人为物业服务企业的，由业主委员会核实盖章，如小区未成立业主委员会，由社区（街道办事处）核实盖章；申请人为业主委员会的，由社区（街道办事处）核实盖章；
4. 此表请用 A4 纸双面打印。

附件 7

## 青原区住宅专项维修资金应急使用申请表

基本 情况	应急使用类型		<input type="checkbox"/> 电梯 <input type="checkbox"/> 二次供水、排水设施设备 <input type="checkbox"/> 消防设施设备 <input type="checkbox"/> 屋顶、屋面、外墙渗漏 <input type="checkbox"/> 房屋外墙脱落、剥落 <input type="checkbox"/> 其他：_____			
	申请主体					
	经办人		身份证号		联系电话	
	房屋坐落					
	申请金额		佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(¥:            )			
使用 情况	拟动用_____（栋、单元号）_____、总户数为_____、总面积为_____平方米的住宅专项维修资金，用于_____（共用部位、共用设施设备名称）的 <input type="checkbox"/> 维修 <input type="checkbox"/> 更新 <input type="checkbox"/> 改造。 经_____（申请人）_____决定，施工单位为_____，工程预算为_____元；审价单位为_____，审价费用为_____元；检测单位为_____，检测费用为_____元；费用合计为_____元。					
提 交 资 料	<input type="checkbox"/> 1. 申请人身份证明：_____； <input type="checkbox"/> 2. 青原区住宅专项维修资金应急使用实施方案； <input type="checkbox"/> 3. 应急使用维修资金的证明材料：_____； <input type="checkbox"/> 4. 青原区住宅专项维修资金使用项目现场勘查表； <input type="checkbox"/> 5. 青原区 小区住宅专项维修资金使用公告； <input type="checkbox"/> 6. 工程预算； <input type="checkbox"/> 7. 授权委托书及被授权经办人员身份证复印件（核对原件）； <input type="checkbox"/> 8. 其他相关材料： 如相关公示公告照片_____。					

申请人承诺	<p>申请人郑重承诺：以上申请的内容真实存在，提供的文件真实、合法，若与事实不符而引发纠纷，申请人愿承担一切法律责任。</p> <p>申请人（单位）<span style="float: right;">法定代表人（签字）：</span></p> <p>（公章）：<span style="float: right;">经办人（签字）：</span></p> <p style="text-align: right;">二〇 年 月 日</p>
核实人承诺	<p>经核实，郑重承诺：以上申请的内容真实存在。</p> <p>核实社区（公章）：<span style="float: right;">法定代表人（签字）：</span></p> <p style="float: right;">经办人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">二〇 年 月 日</p>

填写说明：

1. 请用黑色钢笔或签字笔填写；
2. 有“□”的地方，在“□”里打“√”即可；
3. 核实人承诺栏：申请人为物业服务企业的，由业主委员会核实盖章，如小区未成立业主委员会，由社区（街道办事处）核实盖章；申请人为业主委员会的，由社区（街道办事处）核实盖章；
4. 此表请用 A4 纸双面打印。

附件 8

## 青原区住宅专项维修资金使用项目 竣工验收报告

物业小区名称: \_\_\_\_\_

项目名称								项目地点		
开工日期								竣工日期		
序号	材料名称	型号	规格、尺寸	计量单位	数量	使用部位		是否符合合同要求		
组织社区							验收主持人			
参加验收单位				验收组成员签名				验收结论		
				姓名		职务				
申请主体 (业主委员会)								结论:  公 章 年 月 日		
物业公司								结论:  公 章 年 月 日		

社区				结论：  公 章 年 月 日	
街道				结论：  公 章 年 月 日	
住建局				结论：  公 章 年 月 日	
业主意见 反馈	房号	验收结论		签名	电话
综合验收结论				申请人（盖章） 年 月 日	

填写说明：1. 请用钢笔或水笔填写；2. 填报单位承诺所提供的签名等资料真实有效，由申请人承担相关法律责任。

附件 9

## 费用分摊明细表

小区名称: \_\_\_\_\_ 共 \_\_\_\_\_ 页, 第 \_\_\_\_\_ 页

本次维修项目总费用为 \_\_\_\_\_ 元, 涉及总户数为 \_\_\_\_\_ 户、总建筑面积为 \_\_\_\_\_ 平方米。费用分摊方式为 \_\_\_\_\_, 分摊金额 \_\_\_\_\_ 元/平方米。

序号	业主姓名	房号	面积 (m <sup>2</sup> )	应分摊金额	备注

物业公司: 盖章

业主委员会: 盖章

社区居委会: 盖章

年 月 日

附件 10

## 青原区使用住宅专项维修资金维修和更新、改造 工程增项增量工程备案表

住宅小区名称		申请人  (组织实施人)	
		身份证号	
工程名称			
经办人		联系电话	
申请事项	<input type="checkbox"/> 新增单项工程1万以上 <input type="checkbox"/> 增量超过申报预算20%以上	申请原因	
项目增加具体内容			
相关业主签字确认			
监理单位意见		盖 章  年    月    日	

<p style="text-align: center;">物业公司意见</p>	<p style="text-align: center;">盖章 年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">业主委员会意见</p>	<p style="text-align: center;">盖章 年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">社区审核意见</p>	<p style="text-align: center;">盖章 年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">街道审核意见</p>	<p style="text-align: center;">盖章 年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">区住建局审核意见</p>	<p style="text-align: center;">盖章 年 月 日</p>

备注：1 施工过程中增项增量工程使用；2. 要求在吉安市住房和城乡建设局政务网进行公示，公示期为 5 个工作日；3. 物业管理区域内显著位置进行公示，公示期为 5 个工作日并拍照留存，照片附加时间水印并打印附后；4. 公示期间通知住保中心工作人员现场拍照留痕不少于 2 次。

## 附件 11

## 青原区住宅专项维修资金划转意见单

受理时间		受理编号	
小区名称		申请主体	
项目名称			
经办人及联系方式		验收日期	
划拨金额情况	款项明细	收款单位	金额（元）
	划拨项目金额 （按合同约定）	户名： 开户行： 账号：	
	审价费用	户名： 开户行： 账号：	
实际划拨金额	经申请人查询部分业主未交维修资金，建议划转_____元。		
青原区住房和城乡建设局意见	<p>经核实，我局受理的青原区_____小区对_____（共用部位、共用设施设备）维修和更新、改造的资料已报送齐全，并已经_____验收合格，已同意拨付，请贵局按要求及合同约定划拨维修款项。</p> <p style="text-align: center;">（盖章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>		

备注：需提供 1. 审价报告；2. 工程维修费用发票；3. 施工合同；4. 施工单位身份证明材料。

## 附件 12

青原区住宅专项维修资金工程质量保修金退还  
申请表

基本情况	申请人姓名/名称					
	经办人		身份证号		联系电话	
	申请金额	佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分 (¥: )				
	前期已拨付	佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分 (¥: )				
	余款总额	佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分 (¥: )				
收款账户	开户银行					
	账户名称					
	账号					
提交资料	<input type="checkbox"/> 1. 青原区住宅专项维修资金使用项目竣工验收报告; <input type="checkbox"/> 2. 青原区住宅专项维修资金划转意见单; <input type="checkbox"/> 3. 决算报告; <input type="checkbox"/> 4. 费用发票 (共 张); <input type="checkbox"/> 5. 费用分摊明细表; <input type="checkbox"/> 6. 其他相关材料: _____					
申请人承诺	<p>申请人郑重承诺: 以上申请的内容真实存在, 提供的文件真实、合法, 若与事实不符而引发纠纷, 申请人愿承担一切法律责任。</p> <p>申请人(公章): _____ 法定代表人(签字): _____</p> <p>经办人(签字): _____</p> <p style="text-align: right;">二〇 年 月 日</p>					

物业公司意见	经办人（签字）：  <div style="text-align: right;">           盖章            年 月 日         </div>
社区意见	经办人（签字）：  <div style="text-align: right;">           盖章            年 月 日         </div>
街道意见	经办人（签字）：  <div style="text-align: right;">           盖章            年 月 日         </div>

填写说明：1. 请用黑色钢笔或签字笔填写；2. 有“□”的地方，在“□”里打“√”即可。3. 收款账户应当与首期申请账户一致

附件 13

## 青原区住宅专项维修资金申请资料提示函

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_小区报送的  
\_\_\_\_\_住宅专项维修资金申请资  
料:

---

---

---

---

依据相关规定，资料齐全，我单位决定受理。请在\_\_\_\_\_个工作日内完成以下流程并提交相关资料:

---

---

---

---

青原区住房保障服务中心

年 月 日

# 青原区住宅专项维修资金申请资料提示函

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_小区报送的  
\_\_\_\_\_住宅专项维修资金申请资料  
不完善，请依据有关规定，在\_\_\_\_\_个工作日内进行如下补充后提  
交至我中心：

---

---

---

---

---

青原区住房保障服务中心

年 月 日

附件 14

## 青原区住宅专项维修资金申请资料督办函

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_小区报送的  
\_\_\_\_\_住宅专项维修资金申请资料中，经我中心提示后，截止目前，尚未提交以下材料：

---

---

---

---

---

请于 3 个工作日完善以上相关材料，逾期将提交至区政府督查室督办。如遇特殊情况无法于 3 个工作日内完成，请在期限内报送书面申请至我中心，书面申请需载明延期提交原因与预计提交时间，并由社区盖章。

青原区住房保障服务中心

年 月 日

## 紧急情况住宅专项维修资金使用流程图

**一、余额查询。**申请主体前往市住建局查询涉及户数、可用维修资金余额。①若余额充足，则取得加盖公章的查询函，开展后续申请流程；②若查询中维修资金余额不足首期交存额 30%时，由申请主体负责催缴，催缴后余额达到维修金额时，方可申请。



**二、确定控制价。**申请主体邀请相关部门现场认定（街道、社区居委会、业主委员会、物业企业、维保单位、住保中心维修资金责任干部、相关行业主管部门），水印拍照取证，出具维修内容及工程预算，填写《青原区住宅专项维修资金使用项目勘查表》。（完成时限：2 天）



**三、出具实施方案、公示使用公告。**申请主体拟定《青原区住宅专项维修资金使用实施方案》，张贴《青原区\_\_\_\_小区住宅专项维修资金使用公告》公告 3 天，并水印拍照取证。（完成时限：3 天）



**四、填写申请表与确定施工单位。**使用公告无异议后，申请主体填写《青原区住宅专项维修资金应急使用申请表》，选出施工单位与监理单位（单项维修工程在二十万以上的，应当聘请监理公司实施监理），与施工单位签订《青原区住宅专项维修资金使用施工合同》并进行施工。（完成时限：2 天）



**五、组织验收和分摊。**申请主体组织验收并填写《青原区住宅专项维修资金竣工验收报告》，对工程费用进行分摊，填写《费用分摊明细表》，存在增项增量项目填写《青原区使用住宅专项维修资金维修和更新、改造工程增项增量工程备案表》，聘请具有相应资质的审价机构对工程进行审价。



**六、审核拨款。**申请主体工程完工填写《青原区住宅专项维修资金划转意见单》，质保期无异议填写《工程质量保修金退还申请书》。并将相关材料交区住房保障服务中心物业股受理，受理岗检查相关资料及一次性告知相关事项。

注：完成时限自受理时起算。区住房保障服务中心受理时出具提示函，超出完成时限后出具要求限期完成的督办函。限期内仍未完成的，报告至区政府督查室督办。

# 日常情况住宅专项维修资金使用流程图

**一、余额查询。**申请主体前往市住建局查询涉及户数、可用维修资金余额。①若余额充足，则取得加盖公章的查询函，开展后续申请流程；②若查询中维修资金余额不足首期交存额 30%时，由申请主体负责催缴，催缴后余额达到维修金额时，方可申请。



**二、确定控制价。**申请主体邀请相关部门现场认定（街道、社区居委会、业主委员会、物业企业、维保单位、住保中心维修资金责任干部、相关行业主管部门），水印拍照取证，出具维修内容及工程预算，填写《青原区住宅专项维修资金使用项目勘查表》。（完成时限：2天）



**三、出具实施方案、公示使用公告。**申请主体拟定《青原区住宅专项维修资金使用实施方案》，张贴《青原区\_\_\_\_\_小区住宅专项维修资金使用公告》公告 3 天，并水印拍照取证。（完成时限：3天）



**四、业主签字。**按法律规定，由专有部分面积占比三分之二以上的且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的且参与表决人数过半数的业主同意。申请主体填写《业主表决情况表》，公示 5 天并水印拍照取证。



**五、填写申请表与确定施工单位。**使用公告无异议后，申请主体填写《青原区住宅专项维修资金应急使用申请表》，选出施工单位与监理单位（单项维修工程在二十万以上的，应当聘请监理公司实施监理），与施工单位签订《青原区住宅专项维修资金使用施工合同》并进行施工。（完成时限：2天）



**六、组织验收和分摊。**申请主体组织验收并填写《青原区住宅专项维修资金竣工验收报告》，对工程费用进行分摊，填写《费用分摊明细表》，存在增项增量项目填写《青原区使用住宅专项维修资金维修和更新、改造工程增项增量工程备案表》，聘请具有相应资质的审价机构对工程进行审价。



**七、审核拨款。**申请主体工程完工填写《青原区住宅专项维修资金划转意见单》，质保期无异议填写《工程质量保修金退还申请书》。并将相关材料交区住房保障服务中心物业股受理，受理岗检查相关资料及一次性告知相关事项。

注：完成时限自受理时起算。区住房保障服务中心受理时出具提示函，超出完成时限后出具要求限期完成的督办函。限期内仍未完成的，报告至区政府督查室督办。

---

青原区住房和城乡建设局办公室

2024年5月24日印发

---