## 维修资金使用备案申报要件

### 成都市房屋专项维修资金使用方案（示范文本）

为保障房屋共用部位、共用设施设备的正常使用，及时消除安全隐患，切实维护业主的合法权益，结合建筑区划的实际需要，拟订如下维修资金使用方案，提请业主表决。

**一 、工程名称**

建筑区划名称：

维修、更新、改造工程项目（以下简称“工程项目”）

**二、工程项目涉及的范围**

工程项目内容涉及的业主范围：

**三、工程项目相关单位的名称和选择方式**

（一）相关单位名称

1、工程施工单位：

2、工程审价单位：

3、其它:

（二）工程项目相关单位选择方式：

1、在“成都市房屋共用部位、共用设施设备维修服务相关机构名录”中选定；

2、采取招标方式选定；

3、其它

**四、工程项目预算**

（一）工程项目预算总金额 元，根据具体情况分列如下：

1、

2、

（二）用于维修工程咨询、监理、审计、公证等所发生的相关费用采取以下方式列支：

1、计入当时限维修工程成本

2、由施工单位承担

3、其他

**五、列支范围业主分摊金额**

(1) 工程项目内容一： ，预算金额 元。分摊业主范围： ，资金分摊： 元/平方米；

(2) 工程项目内容二： ，预算金额 元。分摊业主范围： ，资金分摊： 元/平方米。

**六、工程项目变动的约定**

施工中如发生工程项目内容因增加需要更改合同价款，超出预算总金额 %以上或变更工程项目内容，应经工程项目涉及范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主表决同意。

**七、分户余额不足的处理**

维修资金分户账户余额不足以支付本次维修项目应分摊的使用金额时，由维修资金使用申请人组织相关业主按以下方式处理 ：

(1)自行筹集

(2)补缴

(3)其它 。

**八、施工期限**

预计开工时间为 年 月 日；预计竣工时间为 年 月 日；

预计施工期 日。

**九、施工安全责任**

施工期间的安全责任单位：

**十、工程验收主体和方式**

工程竣工后，由合同双方代表 、

业主代表、相关单位 共同参与验收，验收意见在建筑区划内公示，公示期为 日。

**十一、维修资金收款账户**

维修资金使用收款单位名称：

收款单位账户信息如下：

账户名：

开户行：

账号：

**十二、使用方案的生效和相关事项的约定**

本次拟订的使用方案，应在建筑区划内公示，并经列支范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

预计工程竣工日期截至，应在三个月内办结资金使用备案结算手续。逾期不办理，预算拨付款额将直接转为工程项目结算总金额，不另行拨付其它款项。

因客观原因导致预计竣工日期截至后施工仍未完成的，施工单位应向资金使用申请人提供相关证明材料，经使用申请人认可并公告相关业主后，结算期限可延长三个月。

**十三、业主意见**

维修资金使用方案将于 年 月 日至 年 月 日，采用以下方式征集相关业主意见：

□集体表决；（表决时间为 年 月 日 点钟）

□书面表决；

□“成都房屋业主投票表决平台”表决；

□手机短信回复；

□电子邮件回复；

□其他合法方式 。

表决所限定短信回复的手机号码为： ，相关业主收到使用方案征询意见后，应明确回复“同意”或“不同意”的意见。

表决所限定邮件回复的电子邮箱地址为： ，相关业主收到使用方案征询意见后，应明确回复“同意”或“不同意”的意见。

业主为法人、其他组织的应书面委派代表参与表决。业主参与表决有困难的，可以书面委托代理人行使表决权。

按本建筑区划管理规约或业主大会议事规则约定，本次使用采取□一般表决、□委托表决、□默示表决、□集合表决、□异议表决。

联系人姓名： 联系电话：

 维修资金使用申请人（盖章）

年 月 日

### 成都市房屋专项维修资金使用业主表决意见表（一般表决、委托表决）

建筑区划名称： 业主征集意见时间： 年 月 日至 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 维修资金使用方案的主要内容 | 工程项目内容 |  | 资金使用申请人（单位） | （盖章） |
| 工程项目涉及的范围 |  | 资金使用分摊 | 预算总金额： （元）预计分摊资金： 元/平方米 |
| 施工单位的选择方式 |  | 工程竣工验收单位 |  |
| 预计施工时间 |  年 月 日至 年 月 日 |
| 序号 | 楼栋-单元-房号 | 业主姓名 | 建筑面积（㎡） | 预计分摊金额(元) | 业主意见（同意\不同意） | 业主签名 | 受托代理人签名 | 日 期 | 联系方式（电话号码） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注意事项**： 1、签名应是业主本人的真实意愿，使用申请人弄虚作假应承担相应的法律责任；

 2、委托代理人行使表决权，应当提供书面委托材料；

 3、如采用异议表决的方式，须特别注明：持反对意见的票数未超过三分之一的，视为表决通过。

共 页，第 页

### 成都市房屋专项维修资金使用业主表决意见表（默示表决）

建筑区划名称： 业主征集意见时间： 年 月 日至 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 维修资金使用方案的主要内容 | 工程项目内容 |  | 资金使用申请人（单位） | （盖章） |
| 工程项目涉及的范围 |  | 资金使用分摊 | 预算总金额： （元）预计分摊资金： 元/平方米 |
| 施工单位的选择方式 |  | 工程竣工验收单位 |  |
| 预计施工时间 |  年 月 日至 年 月 日 |
| 序号 | 楼栋-单元-房号 | 业主姓名 | 建筑面积（㎡） | 预计分摊金额（元） | 业主是否反馈意见 | 业主意见（同意\不同意） | 业主签名 | 受托代理人签名 | 日 期 | 联系方式（电话号码） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注意事项**： 1、签名应是业主本人的真实意愿，使用申请人弄虚作假应承担相应的法律责任；

 2、委托代理人行使表决权，应当提供书面委托材料。

共 页，第 页

### 成都市房屋专项维修资金使用业主表决意见表（集合表决）

建筑区划名称： 业主征集意见时间： 年 月 日至 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 维修资金使用方案的主要内容 | 总的工程项目内容 |  | 资金使用申请人（单位） | （盖章） |
| 工程项目涉及的范围 |  | 资金使用分摊 | 预算总金额： （元）预计分摊资金： 元/平方米 |
| 施工单位的选择方式 |  | 工程竣工验收单位 |  |
| 分批实施的计划时间 | 1、 实施时间： 年 月 日至 年 月 日；2、 实施时间： 年 月 日至 年 月 日； |
| 序号 | 楼栋-单元-房号 | 业主姓名 | 建筑面积（㎡） | 预计分摊金额（元） | 业主是否反馈意见 | 业主意见（同意\不同意） | 业主签名 | 受托代理人签名 | 日 期 | 联系方式（电话号码） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注意事项**： 1、签名应是业主本人的真实意愿，使用申请人弄虚作假应承担相应的法律责任；

 2、委托代理人行使表决权，应当提供书面委托材料；

 3、请注意总的工程项目内容以及分批实施的计划时间。本次表决一次性集中表决通过后，授权业主委员会或者物业服务企业分批使用。

共 页，第 页

### 成都市房屋专项维修资金使用业主表决意见表（异议表决）

建筑区划名称： 业主征集意见时间： 年 月 日至 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 维修资金使用方案的主要内容 | 工程项目内容 |  | 资金使用申请人（单位） | （盖章） |
| 工程项目涉及的范围 |  | 资金使用分摊 | 预算总金额： （元）预计分摊资金： 元/平方米 |
| 施工单位的选择方式 |  | 工程竣工验收单位 |  |
| 预计施工时间 |  年 月 日至 年 月 日 |
| 序号 | 楼栋-单元-房号 | 业主姓名 | 建筑面积（㎡） | 业主签名 | 受托代理人签名 | 日 期 | 联系方式（电话号码） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**注意事项**：1、签名应是业主本人的真实意愿，使用申请人弄虚作假应承担相应的法律责任；

 2、委托代理人行使表决权，应当提供书面委托材料；

 3、本表仅限持反对意见的业主签字确认，持反对意见的票数未超过总票数三分之一的，视为表决通过。

共 页，第 页

### 成都市房屋专项维修资金使用业主表决结果公示

建筑区划名称：

工程项目内容：

工程项目涉及业主分摊的范围：

预算使用资金总金额： （元）

单位面积应分摊金额： 元/平方米

涉及范围业主总户数： (户)；

涉及范围业主总票数： (票)；

表决方式： （集合表决、默示表决、异议表决等）

已投票数: (票)； 未投票数: (票)； 未反馈意见票数： （票） 。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 表决内容 | 表决意见 | 票数结果(票) | 占工程列支分户总票数的比例（%） | 所占面积（m2） | 占工程列支分户总面积的比例（%） |
| 表决结果 | 同意 |  |  |  |  |
| 不同意 |  |  |  |  |
| 未反馈意见 |  |  |  |  |

特此公示（公示期不少于5日）。

组织单位联系人：

联系电话：

投票组织单位: （盖章）

年 月 日

### 成都市房屋专项维修资金使用备案表

|  |  |
| --- | --- |
|  备案编号：成（ ）字[ ] 号 | 填表日期： 年 月 日 |
| 申请备案人（单位） | 　 | 经办人 | 　 | 联系电话 | 　 |
|
| 建筑区划名称 | 　 | 所在区（市）县 | 　 |
|
| 建筑区划地址 |  街道办事处、乡（镇） 街（路、巷） 号附 号 |
|
| 工程项目内容 | 　 |
| 涉及维修资金使用的分摊范围 | 　 | 涉及维修资金使用分摊的总户数 |  户 |
| 工程预算总金额 |  元（大写： ）  | 结算资金超出预算资金的处理方式 |  □ 1、按使用“方案”约定处理□ 2、未约定 |
| 收款账户信息 | 账户名： 开户行： 账 号：  |
| 业主表决情 况 | 维修资金使用“方案”于 年 月 日至 年 月 日已征集业主意见，涉及维修资金使用分摊的总票数为 票，总面积为 ㎡。实际投票票数为 票，实际投票面积为 ㎡，其中同意票数为 票，同意面积为 ㎡；不同意的票数为 票，不同意的面积为 ㎡；未投票票数为 票，未投票面积为 ㎡，未投票票数依据 约定，视为 （ 同意或不同意）票数。维修资金使用“方案”已经 %以上票数且占总面积 %以上的业主同意。 |
| 申请备案人（单位）意 见 | （盖章） |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 负责人签名： |  年 月 日 |
| 区（市）县房产管理部门意见 | 　 | （盖章） |
| 　 | 年 月 日 |
| **特别提示** | 1、表格填写前，申请备案人（单位）应当仔细阅读填表内容，若有不清楚的事项，请咨询所在地房产管理部门。2、申请备案人（单位）应当如实填写业主表决情况，若提供虚假信息应承担相应的法律责任。3、申请备案人（单位）应当在合同约定的施工期限到期后三个月内办理资金结算，提交《成都市房屋专项维修资金使用结算报告表》，逾期不办理的，预算拨付金额自动转为竣工结算。4、结算资金超出预算的处理方式应在维修资金使用“方案”中明确约定,“方案”尚未约定的应经涉及维修资金使用分摊范围的双2/3以上的业主同意。5、其他需要说明的事宜请在备注栏中陈述。 |
| 备 注 | 　 |

### 成都市房屋专项维修资金工程验收意见表

|  |  |
| --- | --- |
| 工程项目内容 |  |
| 工程项目结算金额（元） |  |
| 竣工时间 |  |
| 施工单位意见及验收结论： 工程验收人员签字：负责人签字： （盖章） 年   月   日 |
| 工程竣工验收意见：   年   月   日 |
| 备 注 | 使用方案约定的验收单位应分别签署意见并签章。 |

|  |
| --- |
| 成都市房屋专项维修资金使用结算报告表 |
|  备案编号：成（ ）字[ ] 号 | 填表日期： 年 月 日 |
| 申请备案人（单位） | 　 | 经办人 | 　 | 联系电话 | 　 |
|
| 维修资金使用结算办理事项 |  年 月 日通过使用备案的 （备案编号： ）维修、更新、改造的工程项目已于 年 月 日竣工，经 验收，符合“使用方案”的约定要求，结算金额为： 元（大写： ）。  |
| 收款账户信息 | 账户名： 开户行： 账 号：  |
| 申请备案人（单位）意 见 | 　 |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 　 |  |  |  |  |  |  |  | （盖章） |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 负责人签名： | 　 |  年 月 日 |
| 区（市）县房产管理部门意见 | 　 |  |  |  |  |  |  |  | （盖章） |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |  年 月 日 |
| **特别提示** | 1、申请备案人（单位）应当在建筑区划内公告项目竣工验收和维修资金的使用结算情况，公告期不少于5个工作日。2、申请备案人（单位）应当如实填写维修资金的使用结算情况，并承担相应的法律责任。3、需要说明的其他事项请在备注栏中陈述。 |
| 备 注  | 　 |

### 成都市 （建筑区划）房屋专项维修资金紧急使用预案（示范文本）

 为确保建筑区划内共用部位、共用设施设备的正常使用，及时排危除险，保障业主及房屋使用人等人身、财产安全，按照以人为本、便捷高效的原则，拟定维修资金紧急使用预案。

一、维修资金紧急使用的情形

建筑区划内房屋共用部位、共用设施设备若发生以下紧急情形，应当立即启动本紧急使用预案（以下简称“预案”），进行危险治理，消除安全隐患，恢复共用部位、共用设施设备的正常使用：

（一）电梯运行系统中涉及的设施设备存在安全隐患，质监部门出具整改通知书的；

（二）消防系统中涉及的设施设备存在安全隐患或发生故障，消防部门出具整改通知书的；

（三）房屋外墙存在脱落、剥落等安全隐患的；

（四）因水泵故障和进水管内水管爆裂造成停水的；

（五）排水设施因坍塌、堵塞、漏水、爆裂等造成功能障碍的；

（六）屋面、外墙面发生渗漏，严重影响房屋正常使用的；

（七）供配电系统中涉及的设施设备存在安全隐患或发生故障，造成停电和漏电的；

二、预案的执行机构

预案原则上由业主委员会执行；尚未成立业主大会但选聘了物业服务机构的建筑区划由物业服务机构执行；未成立业主大会且未选聘物业服务机构的建筑区划，由街道办事处、乡（镇）人民政府或社区居民委员会执行。

三、维修资金紧急使用程序

（一）报告紧急情形。

出现预案约定的紧急情形时，预案的执行机构应及时向物业所在地的街道办事处或乡（镇）人民政府报告，经所在地街道办事处或乡（镇）人民政府同意后启动预案，并告知相关业主。

（二）拟订使用方案并公示。

预案的执行机构依据第三方专业机构的预算审价结果拟定《使用方案》，并在建筑区划内进行公示。

（三）提出备案申请。

预案的执行机构向所在地区（市）县房产管理部门提出维修资金紧急使用备案申请。备案通过后，首次拨付的资金不超过工程预算总额的50%。

（四）竣工验收并公示。

维修工程竣工后，预案的执行机构应依据《使用方案》组织验收，并委托第三方专业机构进行结算审价，出具结算审价结果报告后，在建筑区划内进行公示。

（五）资金余额拨付。

预案的执行机构向所在地区（市）县房产管理部门申请拨付余额。

四、维修相关费用列支

以下维修涉及的相关费用计入当期维修工程项目成本进行列支。

1、需要由有相应资质的机构对出现的维修（更新、改造）情形进行确认，并出具相关意见所需的相关费用；

2、施工单位选取所涉及的代理服务费等相关费用；

3、委托工程监理机构进行监理所需的工程监理等相关服务费用；

4、需要由有相应资质的检验检测机构派员对已竣工的使用项目进行现场检测，并出具《鉴定报告》所需的相关费用。

五、业主意见

本预案将于 年 月 日至 年 月 日，采用书面表决的方式征集业主意见。

六、预案的生效与修改

经建筑区划内专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主表决同意后生效，对全体业主具约束力。如因实际情况确需对本预案进行修改，应当经过业主大会依法表决通过。

预案制定机构: （盖章）

经办人（签名）： 联系电话：

年 月 日

|  |
| --- |
| 成都市房屋专项维修资金紧急使用预案建立业主表决意见表  |
| 建筑区划名称： |   |   |  |  |  | 承办单位（盖章）填表时间： 年 月 日至 年 月 日 |
| 维修资金紧急使用情形 |  |
| 序号 | 楼栋-单元-房号 | 业主姓名 | 建筑面积（㎡） | 业主意见（同意\不同意） | 业主签名 | 代理人签名 | 日期 | 联系方式（电话号码） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **注意事项**:1、业主表决前应仔细阅读维修资金紧急使用预案的内容；2、签名必须是本人的真实意愿，承办单位弄虚作假应承担相应的法律责任； 3、委托代理人行使表决权，应当提供书面委托材料。 共 页，第 页 |

|  |
| --- |
| 成都市房屋专项维修资金紧急使用预案建立备案表 |
| 　备案编号：成（ ）字[ ] 号 |  日期： 年 月 日 |
| 申请单位 |  （盖章） |
| 建筑区划名称 |  | 建成年代 | 　 |
| 建筑区划总户数 |  | 建筑区划总面积 |  |
| 建筑区划地址 |  区（市）县 街道办事处、乡（镇）人 |
| 民政府 街（路、巷） 号附 号 |
| 业主委员会基本情况 | 名称 |  | 组织机构代码 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 | 　 |
| 物业服务机构基本情况 | 名称 |  | 组织机构代码 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 业主表决情 况 | 维修资金紧急使用预案建立事项于 年 月 日至 年 月 日已征集业主意见，其中 户业主同意，占建筑区划总户数的 %，该部分业主所占建筑面积为 ㎡，占建筑区划总建筑面积的 % |
| 业主委员会意 见 | 意见：主任、副主任及委员签名： （盖章） 年 月 日 |
| 街道办事处（乡（镇）人民政府）意 见 | 意见： 签名： （盖章） 年 月 日 |
| 房产管理部门意见 | 意见： 区（市）县房产管理部门（盖章）  年 月 日 |
| 备 注  |  |

|  |
| --- |
| 成都市房屋专项维修资金使用备案表（紧急使用） |
| 备案编号：成（ ）字[ ] 号 填表日期： 年 月 日 |  |
| 申请备案人（单位） |   | 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 建筑区划名称 | 　 | 所在区（市）县 | 　 |
| 建筑区划地址 |  区（市）县 街道办事处、乡（镇）人民政府 街（路、巷） 号附 号 |
| 工程项目内容 |  |
| 涉及维修资金使用的分摊范围 |  | 涉及维修资金使用分摊的总户数 |  户 |
| 工程预算总金额 | ￥ 元（大写： ） |
| 结算资金超出预算资金的处理方式 | □ 按使用“方案”约定处理； □ 未约定 |
| 收款账户信息 | 账户名： 开户行： 账 号：  |
| 申请备案人（单位）意 见 |  |
|  负责人签字： （盖章）年 月 日 |
| 街道办事处（乡（镇）人民政府意 见 | （盖章）年 月 日 |
| 区（市）县房产管理部门意见 | （盖章） 年 月 日 |  | 　 |  年 月 日  |
| **特别提示**  | 1.表格填写前，申请备案人（单位）应当仔细阅读填表内容，若有不清楚的事项，请咨询所在地房产管理部门。2.申请备案人应当如实填写业主表决情况，若提供虚假信息应承担相应的法律责任。3.申请备案人应当在合同约定的施工期限到期后三个月内办理资金结算，提交《成都市房屋专项维修资金使用结算报告表》，逾期不办理的，预算拨付金额自动转为竣工结算。4.结算资金超出预算的处理方式应在维修资金使用“方案”中明确约定,“方案”尚未约定的应经涉及维修资金使用分摊范围的双2/3以上的业主同意。5.其他需要说明的事宜请在备注栏中陈述。 |
| 备 注 |  |
| 成都市房屋专项维修资金使用备案表（应急使用） |
| 备案编号：成（ ）字[ ] 号 填表日期： 年 月 日 |  |
| 申请备案人（单位） |   | 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 建筑区划名称 | 　 | 所在区（市）县 | 　 |
| 建筑区划地址 |  区（市）县 街道办事处、乡（镇）人民政府 街（路、巷） 号附 号 |
| 工程项目内容 |  |
| 涉及维修资金使用的分摊范围 |  | 涉及维修资金使用分摊的总户数 |  户 |
| 工程预算总金额 | ￥ 元（大写： ） |
| 收款账户信息 | 账户名： 开户行： 账 号：  |
| 申请备案人（单位）意 见 |  |
|   负责人签字： （盖章） 年 月 日  |
| 街道办事处（乡（镇）人民政府意 见 | 经实地查勘，符合川建房发【2014】445号文规定的应急使用情形，特予以确认。（盖章）年 月 日  |
| 区（市）县房产管理部门意见 | （盖章）  年 月 日  |  | 　 |  年 月 日  |
| **特别提示**  | 1、表格填写前，申请备案人（单位）应当仔细阅读填表内容，若有不清楚的事项，请咨询所在地房产管理部门。2、申请备案人（单位）应当在合同约定的施工期限到期后三个月内办理资金结算，提交《成都市房屋专项维修资金使用结算报告表》，逾期不办理的，预算拨付金额自动转为竣工结算。 |
| 备 注 |  |

### 成都市房屋专项维修资金备用金方案（示范文本）

为维护小区正常生活秩序，及时修复给排水管道堵塞、屋面渗漏、道路损坏等小规模的维修项目，防止因维修不及时导致损坏加重、增加后期维修成本或形成重大安全隐患，特建立维修资金备用金保障小规模维修项目的及时实施。

**一、备用金资金来源**

维修资金备用金通过以下方式筹集：

（一）利用建筑区划内共用部位、共用设施设备进行经营的，其公共收益的 %提取计入维修资金备用金；

（二）业主按房屋建筑面积 元/平方米一次性交纳；

（三）业主按房屋建筑面积 元/平方米逐月交纳，由业主委员会代收。

**二、备用金的适用范围**

建筑区划内共用部位、共用设施设备若发生以下情形，可使用维修资金备用金：

1、房屋屋面、外墙面出现开裂、脱落，引起房屋渗水；

2、楼梯间、走廊、通道的地面、墙面、天棚、扶手、栏杆等部位出现破损；

3、地下室的地面、墙面出现开裂、渗漏；

4、道路、停车场、沟渠、水池、游泳池的路基、路面出现裂缝、沉降；

5、排水设施设备出现损坏造成堵塞；

6、建筑区划内环境景观的石桥、廊亭、座椅、假山、花坛等损坏；

7、文体设施的部件损坏；

8、围墙出现裂缝、垮塌；

9、建筑区划大门出现锈蚀、型材变形等；

10、建筑区划内标示牌、路灯灯杆锈蚀、损坏；

11、《物业服务合同》约定应由物业服务企业承担维修养护以外的其它维修事项 。

**三、备用金使用额度**

备用金使用金额单次不超过 元（大写：人民币 ），年度累计不超过 元（大写：人民币 ）。

**四、备用金账户管理**

备用金建立后，采取以下方式进行账户管理：

（一）业主委员会自行开设银行账户进行管理；

（二）已开立业主委员会维修资金账户的，可将备用金缴存至该账户统一管理。

每年1月31日前，业主委员会应对本小区上年度备用金收支情况及期初、期末余额进行公告。

**五、备用金使用程序**

（一）拟定使用方案

出现备用金方案约定的情形时，由业主委员会拟定备用金使用方案。

（二）公示使用方案和预算明细

业主委员会在建筑区划内主要通道、公示栏公示备用金使用方案和维修项目预算造价明细，公示期不低于7日。

（三）实施维修

公示期满后，业主委员会与选定的施工单位签订合同并组织维修。

（四）竣工验收

维修工程竣工后，业主委员会依照使用方案约定对工程进行验收，验收结果在建筑区划内进行公告，公告期不低于7日。

（五）维修费用支付

维修费用由业主委员会负责支付。备用金存入维修资金账户的，应向所在地房产管理部门备案。

**六、方案的生效与修改**

本方案 年 月 日经建筑区划内专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主表决同意后生效，对全体业主均具约束力。

本方案由业主委员会根据业主大会的决议修改。修改后的方案，经业主大会会议通过之日起生效。

本方案未尽事项由业主大会补充。业主大会通过的有关本方案的决定为维修资金备用金方案的组成部分。

方案制定机构: （盖章）

经办人（签名）： 联系电话：

年 月 日

|  |
| --- |
| 成都市房屋专项维修资金备用金建立业主表决意见表  |
| 建筑区划名称： |   |   |  |  |  | 承办单位（盖章）填表时间： 年 月 日至 年 月 日 |
| 备用金来源 |  | 备用金额度 |  |
| 备用金适用范围 |  |
| 序号 | 楼栋-单元-房号 | 业主姓名 | 建筑面积（㎡） | 业主意见（同意\不同意） | 业主签名 | 代理人签名 | 日期 | 联系方式（电话号码） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **注意事项**:1、业主表决前应仔细阅读维修资金紧急使用预案的内容；2、签名必须是本人的真实意愿，承办单位弄虚作假应承担相应的法律责任； 3、委托代理人行使表决权，应当提供书面委托材料。 共 页，第 页 |

### 成都市房屋专项维修资金备用金建立业主表决结果公示

建筑区划名称：

表决事项：

涉及范围业主总户数： (户)；

涉及范围业主总票数： (票)；

已投票数: (票)；未投票数: (票)。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 表决内容 | 表决意见 | 票数结果(票) | 占工程列支分户总票数的比例（%） | 所占面积（m2） | 占工程列支分户总面积的比例（%） |
| 表决结果 | 同意 |  |  |  |  |
| 不同意 |  |  |  |  |

特此公示（公示期不少于5日）。

联系人：

联系电话：

 业主大会和业主委员会（盖章）

年 月 日

|  |
| --- |
| 房屋专项维修资金备用金建立备案表 |
| 备案编号：成（ ）字[ ] 号 填表日期： 年 月 日 |
| 建筑区划名称 | 　 | 建成年代 | 　 |
| 业主委员会基本情况 | 名 称 | 　 | 组织机构代码 | 　 |
| 联系人 | 　 | 联系电话 | 　 |
| 建筑区划地 址 |  区（市）县 街道办事处、乡（镇）人民政府 街（路、巷） 号附 号 |
| 备用金建立额 度 |  元（大写 ） |
| 备用金来源 | □利用建筑区划内共用部位、共用设施设备进行经营的，其公共收益的 %提取计入维修资金备用金；□业主按房屋建筑面积 元/平方米一次性交纳；□业主按房屋建筑面积 元/平方米逐月交纳，由业主委员会代收。 |
| 业主委员会意 见 | 备用金建立事项于 年 月 日至 年 月 日已征集业主意见，其中 户业主同意，占建筑区划总户数的 %，该部分业主所占建筑面积为 ㎡，占建筑区划总建筑面积的 %； 已经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主占总户数三分之二以上的业主同意。主任、副主任、委员签名： |
|  | 业主委员会（盖章） |
| 年 月 日 |
| 房产管理部门审核意见 | 意见：　区（市）县房产管理部门（盖章）  年 月 日  |
| 备 注  |  |

|  |
| --- |
| 成都市房屋专项维修资金备用金使用备案表 |
| 备案编号：成（ ）字[ ] 号 填表日期： 年 月 日 |  |
| 申请备案人（单位） |  | 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 建筑区划名称 |  | 所在区（市）县 |  |
| 建筑区划地址 | 区（市）县 街道办事处、乡（镇）人民政府 街（路、巷） 号附 号 |
| 工程项目内容 |  |
| 涉及维修资金使用的分摊范围 |  | 涉及维修资金使用分摊的总户数 | 户 |
| 工程总金额 | ￥ 元（大写： ） |
| 申请备案人（单位）意 见 | 主任、副主任、委员签名： |
| 业主大会和业主委员会（盖章）年 月 日 |
| 街道办事处（乡（镇）人民政府意见 | （盖章）年 月 日 |
| 区（市）县房产管理部门意 见 | （盖章）年 月 日 |  | 　 |  年 月 日  |
| **特别提示** | 1、表格填写前，申请备案人（单位）应当仔细阅读填表内容，若有不清楚的事项，请咨询所在地房产管理部门。2、申请备案人（单位）应当如实填写业主表决情况，若提供虚假信息应承担相应的法律责任。3、其他需要说明的事宜请在备注栏中陈述。 |
| 备 注 |  |

### 房屋专项维修资金划拨情况说明

 ：

位于 （建筑区划地址）的 （建筑区划名称），用于 （工程名称）的维修工程，经双方协商，待竣工验收合格后，由 （收款单位名称）与 （施工单位名称）进行结算，特申请先将维修资金划转至 （收款单位），本次划拨金额： 元，如有纠纷，由 （收款单位）和 （施工单位）共同承担一切法律责任。

收款单位信息：

开户单位名称：

开 户 行 ：

账 号：

收款单位（盖章） 施工单位（盖章）

负责人签字： 负责人签字：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

备注：若维修资金使用的收款单位与发票开具单位不一致时，需填写本说明。

|  |
| --- |
| 房屋专项维修资金二手房使用备案表 |
| 　备案编号：成（ ）字﹝ ﹞ 号  |  填表日期： 年 月 日  |
| 申请人 |   | 联系电话 |  |
| 代办人 |  | 联系电话 |  |
| 房屋地址 |  区（市）县 街道办事处 街（路、巷） 号 栋 单元 室 |
| 工程项目内容 |  | 工程竣工时间 | 年 月 日 |
| 工程总金额 | ￥： 元（大写： 元） |
| 工程涉及分摊范围及分摊方式 | 分摊范围总 户（平方米），按 元/户（平方米）分摊。 |
| 申请金额 | ￥： 元（大写： 元） |
| 收款人账户信息 | 账户名： （仅限业主本人账户）开户行： 账 号：  |
| 申请人签字 |  | 代办人签字 |  |
| 业主委员会（或物业服务企业或社区或街道办事处）意见 |  （公 章） 年 月 日  |
| 区（市）县房产管理部门意见 |  （公 章）年 月 日  |
| **特别提示** | 1、表格填写前，申请备案人（单位）应当仔细阅读填表内容，若有不清楚的事项，请咨询所在地房产管理部门。2、申请备案人（单位）应当如实填写业主表决情况，若提供虚假信息应承担相应的法律责任。3、其他需要说明的事宜请在备注栏中陈述。 |
| 备注 |  |