**晋城市住宅专项维修资金管理暂行办法实施细则（试行）征求意见稿**

**目 录**

1. 总则………………………………………1
2. 交存………………………………………1
3. 使用与拨付………………………………5

第四章 分摊办法…………………………………8

**第一章 总则**

**第一条** 为了进一步完善房屋专项维修资金管理制度，保障房屋共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护业主的共同利益，根据《中华人民共和国民法典》、《晋城市物业管理条例》、《晋城市住宅专项维修资金管理暂行办法》法律、法规规定，结合本市实际情况，制定本细则。

**第二条** 本市、县（市、区）内住宅、非住宅专项维修资金的交存和使用适用本细则。

**第二章 交存**

**第三条** 新建住房首期交存住宅专项维修资金的，以购房[合同](http://www.pmceo.com/wygw/htxy/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.pmceo.com/show/201907/_blank)约定的建筑面积为交存计算面积。

**（一）开户时间。**开发建设单位在房屋交付给购买人时，应当按下列时间到市、县（市、区）住建局开户：

　　1.商品房网签后至房屋交付前；

2.拆迁安置住宅在交付业主前。

**（二）建设单位提交材料。**建设单位办理住宅专项维修资金开户时应提交下列[材料](http://www.pmceo.com/wygw/hbcl/)：

1.住宅专项维修资金开户申请表;

2.开发建设单位营业执照(商品住宅提交);

3.建设工程规划许可证及规划总平面图;

4.房屋测绘部门出具的测绘面积;

5.商品房预售许可证(商品住宅提交);

6.拆迁安置通知单(拆迁安置住宅提交);

7.住宅专项维修资金分户信息;

8.其他需要提供的材料。

**（三）交存通知。**出售商品住宅时，开发建设单位应当将首期住宅专项维修资金交存的标准、数额、时限、地点、交存方式等情况一次性告知业主，并在《商品房买卖合同》中明确约定住宅专项维修资金的交存方式，30日内由业主自行到市、县（市、区）住建局指定银行办理交存手续，否则开发建设单位不得将房屋交付购买人。

**（四）业主交存住宅专项维修资金。**业主交存住宅专项维修资金，需提交下列材料：

1.备案的商品房买卖合同（房屋安置通知单）;

2.购房人身份证件;

3.房款全额收据或者发票；

4.其他需要提供的材料。

**（五）未出售住宅的专项维修资金交存。**开发建设单位应在办理商品住宅所有权初始登记时足额垫交未售出住宅的专项维修资金，并提交下列材料：

1.未售商品住宅专项维修资金代交登记表;

2.其他需要提供的材料。

实际出售后，办理住宅专项维修资金冲抵交存手续，并提交下列材料：

1.商品房买卖合同;

2.冲抵金额票据（开发商提供）;

3.代交票据（开发商提供）；

4.其他需要提供的代交证明材料；

5.房屋所有权发生转移的证明材料（如房屋买卖合同、互换合同等）

**第四条** 住宅专项维修资金是在发生房屋所有权转移时，需要办理住宅专项维修资金过户手续。

**（一）过户条件。**通过下列方式发生住宅所有权转移的，当事人在申请办理房屋所有权转移登记时，该住宅分户账中结余的住宅专项维修资金随房屋所有权同时过户。

　　1.买卖;

　　2.置换;

　　3.赠与;

　　4.继承、受遗赠;

　　5.房屋分割、合并导致所有权发生转移的;

　　6.人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书导致所有权发生转移的;

7.其他房屋所有权转移的情形。

**（二）过户需提交的资料。**办理住宅专项维修资金过户提交下列材料：

1.住宅专项维修资金过户申请表;

　　2.房屋不动产权证书;

　　3.住宅专项维修资金交存凭证;

4.身份证明；

5.其他需要提供的材料。

未按前款规定办理过户的，应当补办。否则，产生的后果由当事人承担。

**第五条** 发生下列情形之一的，应当办理住宅专项维修资金信息变更：

1.业主名称变更;

　　2.房屋买卖合同变更;

　　3.同一所有权人分割、合并住宅;

4.其他依法需要变更的。

需提交的资料按第四条第二款第一项、第二项、第三项、第四项办理。

**第六条** 住宅专项维修资金具备退款条件的，应当给予退款。

**（一）退款条件。**发生下列情形之一的，可以办理住宅专项维修资金退款：

　1.房屋灭失;

　　2.重复交存;

　　3.面积误差（多退少补）;

　　4.退房;

　　5.其他情形。

　　**（二）退款材料提交。**办理住宅专项维修资金退款提交下列材料：

　　1.住宅专项维修资金退款申请表;

　　2.产权人身份证明;

　　3.住宅专项维修资金交存凭证;

　　4.房屋登记部门出具的房屋注销证明;

　　5.房屋分层分户平面图(面积误差退款提交);

6.其他需要提供的材料。

**第七条** 续交住宅专项维修资金，应当一次性足额续交。

（一）业主大会做出的续交决定由业主委员会（物业管理委员会）或其委托的物业服务企业组织实施，并报市、县（市、区）住建局备案。未成立业主大会的，由物业管理委员会或所在社区牵头，街道办同意后，报属地住建局备案。

（二）续交的住宅专项维修资金，业主应当直接存入住宅专项维修资金专户。

（三）发生房屋所有权转让时，由买受人续交住宅专项维修资金。

（四）对业主欠交维修资金、拒不交存的，由业主大会、业主委员会或物业管理委员会向人民法院提起诉讼，或由街道办统一报送属地住建局，汇总后移送移送公检法部门，通过司法手段追缴至专户。

**第三章 使用与拨付**

**第八条** 需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

**（一）制定方案。**物业服务人应当依据业主、业主委员会现场勘查结果提出维修[计划](http://www.pmceo.com/wygw/gzjh/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.pmceo.com/show/201907/_blank)建议，制定《维修和更新、改造方案》（包括申请使用维修资金的原因，维修和更新、改造部位、工程预算、维修施工单位的选择方式及具体施工方案，包括实施时间、主要材料的规格品牌等内容）。

无物业服务人的由业主、业主委员会提出维修使用计划建议，在社区、街道指导下委托具备相应资质的第三方机构制定《维修和更新、改造方案》及维修预算。

**（二）选择施工单位。**工程预算编制完成后物业服务人或业主委员会、相关业主等通过公开招标或议价方式选择施工企业。10万元以下的维修工程项目，物业服务人或业主委员会（物业管理委员会）、业主可以采取简易的议价方式选择有相应能力的施工企业。10万元以上(含10万元)的维修工程项目应当通过招标方式选择有资质的施工企业。选择施工企业主要依据施工企业的资质、业绩、工程预算报价、工程质量、保修承诺等。招标的过程应当有业主委员会、物业服务企业的参与和监督。招标、议价维修施工单位的结果应当由业主委员会或物业服务企业在[物业管理](http://www.pmceo.com/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.pmceo.com/show/201907/_blank)区域内公示。

**（三）业主表决。**维修资金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，并在小区显著位置进行公示，表决结果在物业管理区域显著位置公示7日。

**（四）方案实施。**物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；

**（五）住宅专项维修资金的使用。**维修资金使用申请人持有关材料，向所在社区、街道、县（区）住建局申请列支，提交材料如下；

1.大修、更新改造方案书面确认明细表

2.街道（乡镇）、业主委员会或相关业主书面确认证明

3.住宅专项维修资金使用公示内容

4.大修、更新改造方案公示证明

5.大修、更新改造工种各项费用决预算分摊清册公示证明

6.在物业管理区域显著位置公示表决结果的照片

7.施工方出具的发票。

**（六）资料审核。**市、县（市、区）住建局审核同意后，向专户管理银行发出《转住宅专项维修资金的通知》。

城区住建审核同意后，向市住建上报《同意拨付住宅专用维修资金的函》，市住建局收据函后及时向专户管理银行发出《转住宅专项维修资金的通知》；

**（七）资金拨付。**专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。拨付时间为接《转住宅专项维修资金的通知》的3个工作日内。

**第九条** 物业管理区域内发生危及人身安全、房屋使用安全和公共安全的紧急情况，由业主大会、业主委员会、物业管理委员会、物业服务人或相关业主作为申请人，申请使用维修资金。

（一）可以应急使用住宅专项维修资金的情况：

1.电梯故障，无法正常运行的；

2.消防设施故障，危及公共消防安全；

3.屋面、外墙渗漏，影响正常使用；

4.高层住宅水泵（产权归业主的）损坏，运行中断；

5.排水设施堵塞、爆裂等，造成功能障碍；

6.楼体外立面有脱落危险，危及人身安全；

7.其他危及房屋使用和人身财产安全的紧急情况。

（二）房屋应急解危专项资金按照以下程序申请、使用：

1.提出申请。申请人根据共用部位、共用设施设备损坏情况填写《住宅专项用维修资金应急解危申请表》。资料包括：维修方案、金额、施工单位（营业执照，工程预算），以及公示内容（公示期不少15个工作日）。

2.开工确认。社区、街道、县（区）住建局接到申请人提交的相关材料后，在2个工作日内安排人员到现场确认，作出是否同意的决定。审核同意后，向申请人或维修单位、施工企业划转资金。首次拨付的资金不得超过工程预算额的50%。

3.组织维修。申请人应当及时委托或者选择具有相应资质的施工单位组织维修。因业主大会、业主委员会、物管会、物业服务企业相互推诿造成无法应急维修，由小区属地街道办事处或乡镇政府组织代修。

4.验收结算。工程竣工后，申请人应当组织业主代表、施工单位、查验人员或检测机构对工程进行验收，共同签署验收报告。聘请第三方的费用计入当次应急维修成本。

5.公示。工程验收合格，申请人或者组织代修人应将《住宅专用维修资金应急解危申请表》、《应急维修工程验收报告》、《大修、更新改造工种费用决算分摊清册公示证明》在物业区域内显著位置进行公示，公示不少于15个工作日。

6.尾款结算。验收公示后，申请人持《应急维修工程验收报告》，按第七条第五款要求提供的相关资料到市、县（市、区）住建局申请拨付，拨付金额为扣除3% 质量保证金的剩余部分。在保修期满后的七个工作日内，由市、县（市、区）住建局通知银行予以拨付。

**第四章 分摊办法**

**第十条** 住宅专项维修资金的费用，由相关产权人按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。业主尚未交纳专项维修资金的，应立即补交，拒不交纳的由业主委员会或社区依法追收。

**第十一条** 本条件自20××年×月×日起施行。

附件：

1.住宅专项维修资金开户申请表

2.住宅专项维修资金分幢明细表

3.晋城市住宅专项维修资金分户交存明细表

4.未售商品住宅专项维修资金代交登记表

5.住宅专项维修资金过户申请表

6.住宅专项维修资金信息变更申请表

7.住宅专项维修资金退款申请表

8.住宅专用维修资金应急解危申请表

9.应急维修工程验收报告

10.住宅专项维修资金使用申请登记表

|  |
| --- |
| **住宅专项维修资金开户申请表** |
| 开户单位： （签章） |
| 小区情况 | 小区名称 |  |
| 房屋性质 |  | 房屋结构 |  |
| 建设单位 |  |
| 坐落位置 |  |
| 开工日期 |  | 竣工日期 |  |
| 占地面积 |  | 楼幢数 |  |
| 小区总单元数 |  |
| 总户数 |  | 总建筑面积 |  |
| 非住宅户数 |  | 非住宅面积 |  |
| 开户单位 | 单位全称 |  |
| 通讯地址 |  |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 提供要件 | 分幢明细表 共 张分户缴存明细表 共 张小区建设工程规划总平面图 共 张商品房预售许可证 证号：房屋测绘面积 共 张拆迁安置通知单 共 张其他资料 共 张 | 所提供的要件留存复印件一份 |
| 以下由管理中心工作人员填写 |
| 受理 | 审核 | 开户 |
|  |  |  |

住宅专项维修资金分幢明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | 坐落位置 |  |
| 建筑单位 |  | 物业服务企业  |  |
| 幢号 | 总层数 | 物业类型 | 分户情况 | 建筑面积 |
| 住宅 | 非住宅 | 有无电梯 | 住宅户数 | 非住宅户 数 | 住宅面积 | 非住宅面 积 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 |  |  |  |  |  |  |  |

审核人： （审核单位盖章）：

 年 月 日

|  |
| --- |
| 晋城市住宅专项维修资金分户交存明细表 |
| 开发单位 |  | 地址 |  |
| 法人代表 |  | 联系电话 |  | 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 小区名称 |  | 小区地址 |  |
| 小区总户数 |  | 建筑总面积 |  |
| 业主姓名 | 身份证号 | 幢号 | 单元号 | 房号 | 建筑面积 | 房屋售价 | 缴存标准 | 缴款金额 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

审核人： （审核单位盖章）：

 年 月 日

未售商品住宅专项维修资金代交登记表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 代交人 | 幢号 | 单元号 | 房号 | 建筑面积 | 房 屋预售价 | 缴存标准 | 缴存金额 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

审核人： （审核单位盖章）：

 年 月 日

住宅专项维修资金过户申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | 房号 |  |
| 过户原因 | □买卖 □置换 □赠与 □仲裁 □继承、受遗赠 □其他  |
| 房产证编号 |  | 维修资金账号 |  |
| 购房合同备案号 |  |
| 其他证明材料 |  |
| 已交费金额 |  仟 佰 拾 元 （小写： ） |
| 补交金额 |  仟 佰 拾 元 （小写： ） |
| 原业主 | 新业主 |
| 姓名 |  | 姓名 |  |
| 身份证号 |  | 身份证号 |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 |  |
|  本人申请办理维修资金过户手续，并承诺所提供的过户资料真实有效，如发生纠纷自行负责。 新业主签名： |
| 受理人签字：年 月 日 | 审核人签字：年 月 日 |

住宅专项维修资金信息变更申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | 房号 |  |
| 变更原因 | □业主名称 □房屋合同变更 □所有权人分割 □所有权合并居住 □其他  |
| 房产证编号 |  | 维修资金账号 |  |
| 购房合同备案号 |  |
| 其他证明材料 |  |
| 已交费金额 |  仟 佰 拾 元 （小写： ） |
| 补交金额 |  仟 佰 拾 元 （小写： ） |
| 原业主 | 新业主 |
| 姓名 |  | 姓名 |  |
| 身份证号 |  | 身份证号 |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 |  |
|  本人申请办理维修资金过户手续，并承诺所提供的过户资料真实有效，如发生纠纷自行负责。 新业主签名： |
| 受理人签字： | 审核人签字： |

住宅专项维修资金退款申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | 房 号 |  |
| 业主姓名 |  | 身份证号 |  |
| 房屋面积 |  | 维修资金账号 |  |
| 维修资金账面余额 |  仟 佰 拾 元 （小写： ） |
| 退还金额 |  仟 佰 拾 元（小写： ） |
|  退款事项 | □房屋灭失 □重复交存 □退房□面积误差 □其他原因 |
| 退款详情 |  |
| 退款人 |  | 开户行 |  |
| 退款账号 |   |
| 受理人签字： | 审核人签字： |

**晋城市住宅专用维修资金应急解危申请表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | 项目名称 |  |
| 项目位置 |  |
| 申请单位 |  | 电 话 |  |
| 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 应急维修内容及原因： |
| 总预算费用 |  | 维修方式 |  |
| 施工单位名称 |  | 维修预算费用 |  |
| 招标单位名称 |  | 招标费用 |  |
| 申请人意见（签章）： | 社区意见（签章）： | 街道意见（签章）： |
| 勘察确认情况： 经查， 小区 （部位）因 （原因）存在 问题，属于应急解危规定的使用范围，予以确认。 |
| 勘察人签字 |  |  |  |
| 勘察日期 |  |  |  |
| 县（区）住建局意见 |
| 首次付款金额 |  万 仟 佰 拾 元（小写： ） |
| 受理人签字： |  审核人签字： | 复核人签字： |

应急维修工程验收报告

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 工程地点 |  |
| 开工日期 |  | 竣工日期 |  |
| 总决算金额 |  | 工程验收时间 |  |
| 验收结论 |
| 业主代表人意见： |
| 申请人意见（签章）： |
| 社区意见（签章）： |
| 街道意见（签章）： |
| 勘察确认情况：  经查， 小区 （部位）因 （原因）存在 问题，已经恢复。 |
| 勘察人签字 |  |  |  |
| 勘察日期 |  |  |  |
| 县（区）住建局意见 |
| 付款金额 |  万 仟 佰 拾 元（小写： ） |
| 受理人签字： |  审核人签字： | 复核人签字： |

**晋城市 县（市、区）住宅专项**

**维修资金使用**

**申**

**请**

**登**

**记**

**表**

**申请单位：**

**申请日期：**

**晋城市 县（市、区）住宅专项**

**维修资金使用申请登记表目录**

一、大修、更新改造方案书面确认明细表 附件1

二、住宅专项维修资金使用公示内容 附件2

三、街道（乡镇）、业主委员会或相关业主书面确认证明 附件3

四、大修、更新改造方案公示证明 附件4

五、大修、更新改造工种费用决算分摊清册公示证明 附件5

六、施工企业资料（资质、工程造价人员，营业执照，工程预算）

附件1

**大修、更新改造方案书面确认明细表**

大修、更新改造工程内容：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 房号 | 建筑面积（平方米） | 维修资金余额（元） | 费用分摊金额（元） | 应补交金额（元） | 业主签字 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |

附件2

**住宅专项维修资金使用公示内容**

为了保障住宅的正常使用和共用设施设备的安全运转，根据实际情况， 小区拟于 年 月对已超过保修期的 项目进行大修、更新改造，涉及 户业主，建筑面积 万平米，工程预算 万元。

大修、更新改造方案已于 年 月 日，经业主书面确认， 户业主同意使用维修资金，拥有建筑面积 万平米，占应确认业主建筑面积的 %。根据《物业管理条例》规定，已有超过所持投票权三分之二以上的业主书面同意使用维修资金。

予以公示

附：大修、更新改造方案及同意使用维修资金的业主名单

业主委员会主任（签字） 年 月 日

街道（乡镇）负责人（签字） 年 月 日

物业服务企业盖章 业委会盖章 街道（乡镇）盖章

年 月 日 年 月 日 年 月 日

**同意使用维修资金的业主名单**

大修、更新改造工程内容：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 房号 | 建筑面积（平方米） | 维修资金余额（元） | 费用分摊金额（元） | 应补交金额（元） | 业主签字 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 公示情况 |
| 公示情况照片： 张 |
| 以上提供的情况真实有效，如不属实，由我单位承担责任。物业企业法人签字： 申请单位盖章： |
| 街道（乡镇）审核 |
| 经手人：年 月 日 | 街道（乡镇）负责人：年 月 日 |
| 项目情况 |
| 申请单位 |  |
| 办公地点 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 项目名称 |  | 竣工时间 |  |
| 座落地点 |  区（县） 道（路、街） 号 |
| 维修资金使用备案要件 |
| 大修、更新改造方案 |  |
| 业主委员会或相关业主书面确认证明原件及复印件 |  |
| 公示情况照片及大修、更新改造方案公示证明 |  |
| 大修、更新改造工程内容 |
| 大修、更新改造项目 | 工程预算 | 涉及户数 | 确认比例 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

附件3

**业主委员会或相关业主书面确认证明**

为了保障住宅的正常使用和共用设施设备的安全运转，根据实际情况， 小区拟于 年 月对已超过保修期的 项目进行大修、更新改造，涉及 户业主，建筑面积 万平米，工程预算 万元。

大修、更新改造方案已于 年 月 日，经业主书面确认， 户业主同意使用维修资金，拥有建筑面积 万平米，占应确认业主建筑面积的 %。根据《物业管理条例》规定，已有超过所持投票权三分之二以上的业主书面同意使用维修资金。

特此证明

附：大修、更新改造方案书面确认明细表原件及复印件

业主委员会主任（签字）： 年 月 日

街道（乡镇）负责人（签字）： 年 月 日

物业服务企业盖章 业委会盖章 街道（乡镇）盖章

年 月 日 年 月 日 年 月 日

附件4

**大修、更新改造方案公示证明**

经业主书面确认的大修、更新改造方案已于 年 月 日起，在物业服务区域内进行公示，公示期 天。

特此证明

业主委员会主任（签字）： 年 月 日

街道（乡镇）负责人（签字）： 年 月 日

物业服务企业盖章 业委会盖章 街道（乡镇）盖章

年 月 日 年 月 日 年 月 日

附件5

**大修、更新改造工程费用决算**

**分摊清册公示证明**

《大修、更新改造工程费用决算分摊清册》已于 年 月 日起在物业服务区域进行公示，公示期 天。

特此证明

业主委员会主任（签字） 年 月 日

街道（乡镇）负责人（签字） 年 月 日

物业服务企业盖章 业委会盖章 街道（乡镇）盖章

年 月 日 年 月 日 年 月 日