

邵阳市物业专项维修资金使用告知书

为进一步明晰使用流程、提高使用效益，现将我市本级物业专项维修资金使用相关事项一次性告知如下，请按程序规范实施，并告知所委托的维修单位知悉：

使用条件	物业共有部位、共有设施设备保修期满后的维修、更新和改造。
维修项目申请人	1、小区业主委员会□ 2、社区居民委员会（无业主委员会的小区）□
使用方式	1、一般使用□ 2、应急使用□（具体流程见附件）
申请材料	维修方案、预算、申请报告、维修合同等（具体材料见附件）。
制定方案及预算	申请人选定具有相应维修资质的维修单位制定维修方案及项目预算，并将相关材料在小区公示（使用“今日水印相机”拍照上传存档，供业主查询）。
业主表决	适用一般使用的维修项目。由相关业主共同决定，采用线上 APP 表决，或配套线下纸质签名表决。表决率应当符合法定表决通过比例。
应急维修申请	符合《湖南省物业管理条例》第五十五条规定情况，按应急程序申请使用。
施工验收与结算	项目工程竣工后，由申请人组织验收，并将相关验收材料在小区公示（用“今日水印相机”拍照上传存档，供业主查询）。维修费用在 3 万元以上的，应经具备相应资质的工程造价咨询机构审核。
维修费用分摊	按相关业主各自拥有物业建筑面积的比例分摊。
资金划拨	项目施工过程接受业主、业主委员会或第三方机构监督，竣工后经审核，由管理中心将维修费用划拨至施工单位。
业主的权利与义务	权利：参与维修方案讨论、表决及监督项目施工，合理主张权利，查询资金使用明细及工程造价咨询报告等。
	义务：按要求参与维修项目表决，合理、如实反馈意见。
资料下载	点击“邵阳市物业专项维修资金管理中心网站” (https://syswxzj.org.cn/) 的“办事指南”栏下载。

申请人签字确认：

已收到市物业专项维修资金管理中心提供的《告知书》，并已知晓物业专项维修资金使用程序和须提供的材料，承诺严格按物业专项维修资金使用程序申报列支维修项目费用，所提供的材料真实有效。

小区名称：确认人（签字）：

联系方式：年 月 日

附件：

物业专项维修资金使用流程

一、应急使用：

1、小区业主委员会或社区居民委员会（以下简称“申请人”）提出应急使用申请（电梯应急维修须提供检验检测机构出具的《电梯应急维修现场勘查意见》；消防设施设备应急维修须提供消防部门出具的《重大消防安全隐患整改文书》），并公示应急维修事项（包括但不限于维修合同、预算、施工方案等内容）；

2、管理中心组织初勘，确认应急维修事项及受益范围，审查是否符合使用条件，受理维修项目使用申请；

3、申请人组织维修和验收，并公示验收事项（包括但不限于验收报告、维修结算、验收合格证明等内容）；

4、管理中心审查申请人报送的维修结算资料，组织复勘，复核工程量；

5、申请人对达到审价标准的维修项目，应当委托工程造价咨询机构审价，并向管理中心提交《工程造价咨询报告书》；

6、管理中心根据申请人的结算及复勘情况，提出拟划拨分摊审核意见，公示受益业主拟分摊费用；

7、受益业主对拟分摊费用无异议的，申请人按《申请物业专项维修资金须提供资料》清单提交相关资料，提出资金划拨申请；

8、管理中心拨付物业专项维修资金。

二、一般使用：

1、小区业主委员会或社区居民委员会（以下简称“申请人”）公示

经业主讨论确定的维修方案，提出使用申请；

2、管理中心组织初勘，确认应急维修事项及受益范围，在“邵阳维资”APP 下发维修项目表决通知书；

3、申请人组织受益业主表决，在“邵阳维资”APP 表决前提下，可以配套纸质签名；

4、受益业主表决达到使用通过条件，管理中心公示《受益业主表决维修项目通过公告》，受理维修项目使用申请；

5、申请人组织维修和验收，并公示验收事项（包括但不限于验收报告、维修结算、验收合格证明等内容）；

6、管理中心审查申请人报送的维修结算资料，组织复勘，复核工程量；

7、申请人对达到审价标准的维修项目，应当委托工程造价咨询机构审价，并向管理中心提交《工程造价咨询报告书》；

8、管理中心根据申请人的结算及复勘情况，提出拟划拨分摊审核意见，公示受益业主拟分摊费用；

9、受益业主对拟分摊费用无异议的，申请人按《申请物业专项维修资金须提供资料》清单提交相关资料，提出资金划拨申请；

10、管理中心拨付物业专项维修资金。

申请物业专项维修资金须提供资料

- 1、小区使用物业专项维修资金公告（公示）、维修方案、预算和申请报告；
- 2、授权人签署的授权委托书，经办人身份证明资料及有效联系电话；
- 3、项目维修合同、结算书、竣工验收报告（有钢丝绳更换的项目应提供所用钢丝绳出厂检验报告原件）、项目竣工验收公示、维修项目竣工验收证明、工程造价咨询报告等资料；
- 4、维修单位资质证书、营业执照、法人证书复印件；
- 5、维修单位法定代表人身份证复印件及联系电话；
- 6、维修单位银行账户资料（户名、账号以及开户许可证等）；
- 7、维修人员（或项目负责人）资格证书复印件及身份证复印件；
- 8、维修项目税务发票（付款方应为“邵阳市物业专项维修资金管理中心”）；
- 9、《邵阳市物业专项维修资金使用（划拨）申请表》；
- 10、其它需要提供的资料。

所需资料由申请人在“邵阳市物业专项维修资金管理中心网站”（<https://syswxzj.org.cn/>）的“办事指南”栏目中自行下载。