

# 防城港市 住房保障和房产管理局文件

防住保房发〔2018〕20号

---

## 关于实施《防城港市住宅专项维修资金管理暂行办法》有关事项的补充通知

驻市各房地产开发企业、物业服务企业、专户管理银行、广大业主及各有关单位:

为切实维护业主的自身利益,做好新建物业和旧物业交存首期住宅专项维修资金标准的衔接工作,进一步提高资金归集率和规范资金管理,根据《防城港市住宅专项维修资金管理暂行办法》

（以下简称《办法》）和《关于印发〈防城港市住宅专项维修资金管理暂行办法〉的通知》（防住保房发〔2017〕2号）（以下简称《通知》）要求，现将有关事项补充通知如下：

### 一、关于住宅专项维修资金的管理机构

我局下属的防城港市住宅专项维修资金管理中心进行管理（以下简称市维修金中心）。

### 二、关于《办法》实施前的执行事项

（一）在《办法》实施前（2016年10月8日前）已办理商品房预售许可的房屋，但在《通知》印发前（2017年1月5日前）尚未交付业主使用的，以栋为单位根据《办法》第七条和第十条的规定，按照未配置电梯的物业70元/m<sup>2</sup>，配置电梯的物业99元/m<sup>2</sup>的标准交存。

（二）在《办法》实施前（2016年10月8日前）未归集住宅专项维修资金的房屋且在《通知》印发前（2017年1月5日前）已交付业主使用的，房屋交付材料经审核通过的，以栋为单位按照《办法》的第十五条规定以（20元/m<sup>2</sup>）的标准交存至防城港市住宅专项维修资金专户。所需材料如下：

1. 《商品房预售许可证》复印件（核原件）；
2. 房屋已交付使用的证明材料：（1）《建筑工程竣工验收备案表》复印件（核原件），（2）房屋交付使用公告复印件（核原件）；
3. 业主收房的签收材料复印件（核原件）；

4. 经专有部分面积占该范围内建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意按《办法》第十五条的标准(20 元/m<sup>2</sup>) 交存的书面表决意见原件。

未能提供以上材料的,根据《办法》第七条和第十条的规定,按照未配置电梯的 70 元/m<sup>2</sup>, 配置电梯的 99 元/m<sup>2</sup>的标准交存。

### (三) 缴存办法和流程

1. 开发建设单位以栋为单位提供准确完整的相关楼栋项目材料(材料清单详见附件 1), 经市维修金中心审核无误并录入系统后, 领取对应的缴存通知书。

2. 开发建设单位负责通知业主, 尚未交付使用的房屋, 在交付房屋前; 已交付但未办理不动产权证的房屋, 在办理不动产权证前, 业主凭缴存通知书、身份证明和已备案的房屋销售合同将首期住宅专项维修资金存入市维修金中心专户, 专户管理银行代为开具收据给业主。如房屋交付起始日起 6 个月内仍未缴纳的部分, 由开发建设单位先行垫付, 再向业主收回代垫部分, 未缴存住宅专项维修资金的房屋不得交付。

3. 房屋已办理不动产权证的, 原则上仍由开发建设单位负责组织实施首期住宅专项维修资金缴存工作。开发建设单位不能正常运转或现有人员无法承担的, 由物业服务企业、业主委员会或业主代表组织实施, 缴存办法按前款执行。

### 三、关于历年来已办理预售项目资料收集和录入问题

各房地产开发企业要以栋为单位准备好历年已办理预售或现售但未缴存首期住宅专项维修资金相关楼栋项目材料(材料清单详见附件 1), 分期分批提交至市维修金中心, 并积极做好对

接和录入工作，原则上在 2018 年 10 月底前完成名下所有项目资料的录入工作。若无故迟报、瞒报、漏报，我局将通报批评，必要时将采取强制措施。

#### **四、关于《办法》实施前已归集的住宅专项维修资金的统一管理问题**

物业服务企业代收代管的相关专项维修基金可由业主委员会或业主代表与物业服务企业共同组织清算。清算后的原房屋住宅专项维修基金余额，业主大会可以决定继续由物业服务企业代管至依法使用完为止，也可以决定移交给辖区内管理机构的住宅专项维修资金专户。业主大会决定移交的，应当填写《住宅专项维修基金移交备案表》（详见附件 2）并连同业主缴款名册在物业管理区域内予以公示，公示期应不少于 15 日。公示期满，无异议或者异议经核实、处理后，经物业管理区域内专有部分占建筑总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主表决同意，住宅专项维修资金的代管单位以栋为单位提交下列材料后，将已归集的住宅专项维修资金统一交存到专户管理银行：

- （一）《住宅专项维修基金移交备案表》。
- （二）专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主统一的表决意见原件。
- （三）住宅专项维修资金的管理账目原件。
- （四）业主交存住宅专项维修资金的交存统计情况表原件。
- （五）归集住宅专项维修资金的依据材料原件（合同、协议等）。

## 五、关于开发建设单位代收代管住宅专项维修资金的问题

如开发建设单位存在代收代管业主缴存的住宅专项维修资金情况的，请及时进行清算并将业主缴存情况统计表、准确完整的相关楼栋项目材料（材料清单详见附件1）交到市维修金中心，经审核无误并录入系统后，开发建设单位将代收代管的住宅专项维修资金统一交存到专户管理银行。

## 六、关于专户管理银行

市维修金中心在原来的基础上新委托3家商业银行作为住宅专项维修资金的专户管理银行，现共5家，具体为：中国银行防城港分行、建设银行防城港分行、工行防城港分行、农行防城港分行、广西北部湾银行防城港分行。

专户管理银行应加强系统记账工作，创新服务方式，加快实现数据实时推送和变更，便于业主缴存和查询，必要时还可与物业服务企业沟通，在特定的时段在小区设点集中收缴。

七、本通知由市住房保障和房产管理局负责解释。

八、本通知自印发之日起执行，以往规定与本通知不一致的，以本通知为准。

- 附件：1. 办理住宅专项维修资金缴存所需材料清单  
2. 防城港市住宅专项维修基金移交备案表

防城港市住房保障和房产管理局

2018年5月21日



信息公开选项：主动公开

---

防城港市住房保障和房产管理局办公室

2018年5月21日印发