附件1

重庆市物业管理条例

（重庆市人大〔五届〕第74号）

第九十条有下列情形之一，需要使用物业专项维修资金的，业主委员会、物业服务企业或者相关业主经街道办事处、乡（镇）人民政府书面同意，可以向区县（自治县）住房城乡建设主管部门申请适用应急简易程序：

（一）屋面防水损坏造成渗漏，严重影响正常使用的；

（二）电梯故障，无法正常运行的；

（三）高层住宅水泵损坏，导致供水中断的；

（四）楼体外立面有脱落危险，危及人身安全的；

（五）专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的；

（六）消防设施损坏，危及公共消防安全的。

物业服务企业应当将紧急情况下专项维修资金申请、使用情况，及时予以公示。

附件2

物业专项维修资金使用申报资料清单

一、一般使用程序

[（一）物业专项维修资金使用现场勘查表（格式见附件3）](#物业专项维修资金使用现场勘察表)

[（二）告知书（格式见附件4）](#告知书)

[（三）维修资金使用方案及工程预算报价（格式见附件5）](#专项维修资金的方案)

[（四）物业专项维修资金列支范围内业主预分担明细表](#物业专项维修资金列支范围内业主预分担明细表)

[（格式见附件6）](#物业专项维修资金列支范围内业主预分担明细表)

[（五）物业专项维修资金列支范围内业主征求意见表](#物业专项维修资金列支范围内业主征求意见表)

[（格式见附件7）](#物业专项维修资金列支范围内业主征求意见表)

[（六）资金使用前公示证明（格式见附件8）](#申请资金使用前公示证明)

[（七）工程竣工验收表（格式见附件9）](#工程竣工验收表)

[（八）工程结算报告及费用明细表（格式见附件10）](#工程结算报告)

[（九）业主实际分担明细表（格式见附件11）](#业主实际分担明细表)

[（十）工程竣工后公示证明（格式见附件12）](#工程竣工后公示证明)

[（十一）](#工程竣工后公示证明)工程决算审价报告（需要审计的项目提交，由房地产行政主管部门提供）

[（十二）承诺书（格式见附件13）](#承诺书)

[（十三）一般使用程序列支申报表（格式见附件14）](#一般程序列支申报表)

[（十四）](#一般程序列支申报表)与施工单位签订的施工（维修）合同原件、施工单位开户许可证、法人身份证复印件、施工企业营业执照复印件、工程发票原件。（发票购买方为：重庆市万盛经济技术开发区住房制度改革办公室，识别码：11500110MB1760386R）

（十五）物业服务合同（提供原件查验）

（十六）施工前、施工中、施工后彩色照片，使用方案公示照片、确定的施工单位公示照片、结算报告公示照片、费用清单票据公示照片、含分担明细的征求意见表公示照片。公示照片使用水印相机拍摄，照片清晰，旁边有人看，需组织实施单位盖章，且业主委员会或社区盖章确认。（注：所有公示的照片需提供第一天和最后一天相同角度对比照）

（十七）其他相关资料

（十八）一般程序流程图

二、紧急使用程序

[（一）危及房屋安全等紧急情况报告（格式见附件15）](#危及房屋安全等紧急情况报告)

[（二）紧急使用物业专项维修资金确认证明（格式见附件16）](#紧急使用物业专项维修资金确认证明)

[（三）维修资金使用方案及工程预算报价（格式见附件17）](#紧急程序专项维修资金的方案)

[（四）工程竣工验收表（格式见附件9）](#工程竣工验收表)

[（五）工程结算报告及费用明细表（格式见附件10）](#工程结算报告)

[（六）业主实际分担明细表（格式见附件11）](#业主实际分担明细表)

[（七）工程竣工后公示证明（格式见附件12）](#工程竣工后公示证明)

[（八）承诺书（格式见附件13）](#承诺书)

[（九）紧急使用资金审批表（格式见附件18）](#紧急程序审批表)

[（十）](#紧急程序审批表)与施工单位签订的施工（维修）合同原件、施工单位开户许可证、法人身份证复印件、施工企业营业执照复印件、工程发票原件。（发票购买方为：重庆市万盛经济技术开发区住房制度改革办公室，识别码：11500110MB1760386R）

（十一）物业服务合同（提供原件查验）

（十二）工程决算审价报告（需要审计的项目提交，由房地产行政主管部门提供）

（十三）施工前、施工中、施工后彩色照片；公示照片包含：结算报告公示照片、费用清单票据公示照片、分担明细表公示照片、竣工验收表公示照片，照片底部标明公示的内容和时间，照片必须清晰，旁边有人看；竣工验收时照片，参与竣工验收人员必须入镜。所有照片需组织实施单位盖章，且社区居（村）民委员会和业主委员会盖章确认。（注：所有公示的照片需提供第一天和最后一天同一角度对比照）

（十四）其他相关资料

（十六）紧急程序流程图

附件3

物业专项维修资金使用现场勘察表

|  |  |
| --- | --- |
| 小区名称 |  |
| 现场查勘情况 |  |
| 业主委员会 | 签字： | 物业企业 | 负责人签字： |
| （盖章）： 年 月 日 | （盖章）： 年 月 日 |
| 社区意见 | 签字（盖章）：年 月 日 |
| 业主代表签字 | （6-10人或20%业主） |

填表人： 时间： 年 月 日

附件4

告知书

 小区 号楼全体业主：

关于 小区业主要求动用物业专项维修资金，对

 进行维修/改造/更新工程的请求，我  业主委员会/ 物业企业/ 社区将在动用物业专项维修资金前进行意见征求，经所涉及需要维修/更新/改造范围2/3以上面积和户数的业主参与表决，且参与表决面积和户数过半的业主同意后才能组织实施，若达不到则不能动用物业专项维修资金。

 业主委员会/ 物业企业/ 社区（盖章）

 年 月 日

附件5

 小区 业主委员会/ 物业企业/ 社区

关于对 小区进行 维修/改造/更新使用物业

专项维修资金的方案

 小区位于万盛 ，于 年竣工使用（ 设施设备已过质保期）。因小区 等问题。为维护小区业主人身、财产安全，为了避免重大的安全事故， 业主委员会/ 物业企业/ 社区按照《重庆市物业专项维修资金管理办法》的相关规定应当征得涉及范围2/3以上面积和户数的业主参与表决，且参与表决面积和户数过半的业主同意，拟动用物业专项维修资金进行 维修/改造/更新。预计本工程于 年 月 日到 年 月 日进行维修/改造/更新。

 业主委员会/ 物业企业/ 社区通过 方式，最终确定 公司对该小区的 进行维修/改造/更新，工程总造价： 元（大写： ）。

此次 的维修/改造/更新，由 小区 栋全体业主共同承担，共 户业主。

 业主委员会/ 物业企业/ 社区（盖章）

年 月 日

公示时间： 年 月 日— 年 月 日

附件5

工程预算报价明细表

小区名称：

工程项目：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 整改项目 | 材料名称 | 材料规格 | 单位 | 单价（元） | 工程量 | 合计 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 管理费 |  |  |  |  |  |  |
|  | 利润 |  |  |  |  |  |  |
|  | 税金 |  |  |  |  |  |  |
|  | 合计 |  |  |

施工单位盖章

 年　 月 　日

公示时间： 年 月 日— 年 月 日

附件6

物业专项维修资金列支范围内业主预分担明细表

|  |
| --- |
| 小区名称： 。本次申请物业专项维修资金项目： ，使用方案已公示于小区内。 预算总金额： 。应分担总建筑面积 平方米。维修金额按建筑面积比例分担，本次按　 元/ ㎡ 分担。总户数：　　户。公示时间： 年 月 日— 年 月 日。 |
|
| 序号 | 业主姓名 | 门 号 | 建筑面积m2 | 分担金额（元） | 备注 |
|  |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 共 页 第 页 |

说明：1. 组织实施单位到物业管理中心查询分担金额。2.组织实施单位每页盖章。

附件7

物业专项维修资金列支范围内业主征求意见表

|  |
| --- |
| 小区名称： 。本次申请物业专项维修资金项目： ，使用方案已公示于小区内。  |
|
| 序号 | 业主姓名 | 门 号 | 建筑面积m2 | 分担金额（元） | 业主签名 | 联系方式 | 备注 |
| 同意 | 反对 | 弃权 |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 共 页 第 页 |

说明：1. 按照《重庆市物业专项维修资金管理办法》的相关规定应当征得涉及范围2/3以上面积和户数的业主参与表决，且参与表决面积和户数过半的业主同意，才可使用专项维修资金。2.签字时务必留下业主联系方式，以便抽查。3.组织实施单位及社区居（村）民委员会每页盖章。

附件8

申请资金使用前公示证明

万盛经开区住房和城乡建设局物业管理中心：

我们在 房屋（小区） 工程申请使用物业专项维修资金前，就以下材料在本房屋（小区）的公示栏进行了7日公示。

1. 专项维修资金使用方案及工程预算报价；

2. 预计由业主承担的费用分担明细表；

3. 负责本次施工的施工单位；

4. 其他相关资料。

特此证明。

附件：公示彩色照片（要求每张清晰，且社区盖章）

 业主委员会/ 物业企业/ 社区（盖章）

年 月 日

附件9

 物业小区

 工程竣工验收表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 施工单位 |  |
| 开工日期 |  | 竣工日期 |  |
| 合同价格 |  | 结算价格 |  |
| 维修工程内容 |  |
| 完成情况 |  |
| 验收结果 |  |
| 交 验 单 位 签 字 |
| 业主委员会 | 签字：（盖章）： 年 月 日 | 施 工 单 位 | 签字：（盖章）： 年 月 日 |
| 业 主 代 表 | 签字： 6-10人或20%业主 | 物 业 企 业 | 签字：（盖章）： 年 月 日 |
| 社区意见 | 签字（盖章）：年 月 日 |

注：一般程序中社区意见栏未成立业主委员会的需填，反之不填。

公示时间： 年 月 日— 年 月 日。

附件10

 小区 工程结算报告及费用明细表

 小区 工程于 年 月 日开工，于 年 月 日完工，经小区 业主委员会/ 物业企业/ 社区等相关人员现场验收合格后投入使用，维修/改造/更新费用 元。费用明细表如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 整改项目 | 材料名称 | 材料规格 | 单位 | 单价（元） | 工程量 | 合计 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 管理费 |  |  |  |  |  |  |
|  | 利润 |  |  |  |  |  |  |
|  | 税金 |  |  |  |  |  |  |
|  | 合计 |  |  |

施工单位盖章

 年 月 日

注：内容可根据实际情况调整。

公示时间： 年 月 日— 年 月 日。

附件11

业主实际分担明细表

小区名称： 房屋座落：

业主委员会名称： 物业企业名称：

房屋面积（m2）： 使用金额（元）：

维修/改造/更新项目：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 业主姓名 | 房屋编号（幢、单元、楼层、房号） | 建筑面积（m2） | 实际使用维修资金分担金额（元） | 备 注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |

公示时间： 年 月 日— 年 月 日。

附件12

工程竣工后公示证明

万盛经开区住房和城乡建设局物业管理中心：

我们在 房屋（小区） 工程竣工后，就以下材料在本房屋（小区）的公示栏进行了7日公示。

1、施工单位编制的工程结算报告；

2、维修费用清单、单据；

3、维修费用业主分担明细表；

4、竣工验收表；

5、其他相关资料。

特此证明。

附件：公示彩色照片（要求：明确张贴位置、内容、旁站业主，照片清晰，社区盖章。）

 业主委员会/ 物业企业/ 社区（盖章）

年 月 日

附件13

承 诺 书

万盛经开区住房和城乡建设局物业管理中心：

本 向你管理中心提供的申报物业专项维修资金全部材料真实可信，并愿为此承担一切法律责任。

特此承诺

 业主委员会/ 物业企业/ 社区签字：

 业主委员会/ 物业企业/ 社区：（盖章）

 年 月 日

注：此承诺书由提交申报物业专项维修资金资料单位出具并盖章。

附件14

万盛经开区物业专项维修资金使用列支申报表（一般程序）

|  |
| --- |
|   |
| 申请人名称（盖章） | 　 | 负责人 | 　 |
| 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 物业名称 | 　 | 物业座落 | 　 |
| （维修、更新、改造）内容 |  |
| 物业专项维修资金列支分担范围 | 区 小区 楼  |
| 工程预算总额（元） | 　 | 工程对应建筑物总面积（㎡） |  | 工程费用分担标准（元/㎡） | 　 | 审计后金额（元） |  |
| 工程对应总户数（户） |  | 已交存维修资金户数（户） |  | 自筹金额（元） | 　 | 列支专户维修资金金额（元） |  |
| 收款单位（全称） | 　 |
| 收款单位开户银行名称 |  |
| 收款单位开户银行账号 | 　 |
| 资金划转进度 | 　 |
| 共有关系 业主意见 | 根据有关规定，申请人于 年 月 日至 年 月 日，以书面征求意见维修项目共有关系业主意见，应参加业主人数 人，同意维修人数 人，占比 ；共有关系业主的建筑总面积 ㎡，同意维修业主的建筑面积 ㎡，占比 。按照《重庆市物业专项维修资金管理办法》的相关规定应当征得涉及范围2/3以上面积和户数的业主参与表决 ，且参与表决面积和户数过半的业主同意，才可使用专项维修资金。  业主委员会/物业企业/社区（负责人签名、盖章） |
| 声明 | 申请人提交的申报资料真实有效，承诺承担由此引起的经济和法律责任。 负责人 ：  年 月 日  |
| 办理意见 | 审件人意见： | 物业管理中心负责人意见： | 局领导意见： |

注：编号由物业管理中心手工填写；提交日期由组织实施单位手工填写，为提交资料当天。

附件15

危及房屋安全等紧急情况报告

 街道办事处/ 镇人民政府（区特种设备监督管理部门/区消防救援机构）：

因 物业共有部位和共有设施设备保修期满后，发生 危及房屋安全紧急情况，特恳请紧急使用物业专项维修资金，立即对物业共有部位、共有设施设备进行维修、更新、改造。

 报告单位： （盖章）

 年 月 日

附件16

紧急使用物业专项维修资金确认证明

万盛经开区住房和城乡建设局物业管理中心：

 年 月 日，我街道/镇收到 业主委员会/ 物业企业/ 社区交来的关于 小区 的报告，经（特种设备监督管理部门、公安部门、消防救援机构出具证明），（我街道/镇组织相关人员）实地查看（内容），情况属实。

为维护小区业主人身、财产安全，避免发生重大的安全事故，及时消除安全隐患。根据《重庆市物业专项维修资金管理办法》、《重庆市物业管理条例》等相关规定和实际情况，按 业主委员会/ 物业企业/ 社区要求，同意按紧急程序申报。

 街道办事处/ 镇人民政府

 　 年　 月　 日

注：涉及电梯和消防的，特种设备监督管理部门、公安部门、消防救援机构出具的证明材料附后。

附件17

 小区 业主委员会/ 物业企业/ 社区

关于对 小区进行 维修/改造/更新使用物业

专项维修资金的方案

 小区位于万盛 ，于 年竣工使用（ 设施设备已过质保期）。因小区 等问题。为维护小区业主人身、财产安全，为了避免重大的安全事故， 业主委员会/ 物业企业/ 社区按照《重庆市物业专项维修资金管理办法》的相关规定及镇（街道）及相关职能部门同意，拟动用物业专项维修资金进行 维修/改造/更新。

本工程于 年 月 日到 年 月 日进行维修/改造/更新。

 业主委员会/ 物业企业/ 社区通过 方式，最终确定 公司对该小区的 进行维修/改造/更新，工程总造价： 元（大写： ）。

此次 的维修/改造/更新，由 小区 栋全体业主共同承担，共 户业主。

附表：工程预算报价明细表

 业主委员会/ 物业企业/ 社区（盖章）

 年 月 日

 公示时间： 年 月 日— 年 月 日

附件17

工程预算报价明细表

小区名称：

工程项目：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 整改项目 | 材料名称 | 材料规格 | 单位 | 单价（元） | 工程量 | 合计 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 管理费 |  |  |  |  |  |  |
|  | 利润 |  |  |  |  |  |  |
|  | 税金 |  |  |  |  |  |  |
|  | 合计 |  |  |

施工单位盖章

 年　 月 　日

公示时间： 年 月 日— 年 月 日

附件18

涉及房屋安全等紧急情况使用物业专项维修资金审批表

编号： 年 号 提交日期： 年 　 月　 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请单位名称 |  | 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 物业区域名称 |  | 所在镇街 |  |
| 物业区域地址 |  　 街道办事处、乡（镇）人民政府 街（路、巷）  　 号附 号 |
| 物业企业全称 |  |
| 施工单位全称 |  | 营业证书编号 |  |
| 资金使用用途 |  小区 号楼 　 　 工程项目 □维修工程 □改造工程 □更新工程 □其他 |
| 工程预算总额（元） | 　 | 工程对应建筑物总面积（m2） |  | 工程费用分担标准（元/m2） |  | 审计后金额（元） |  |
| 工程对应总户数（户） |  | 已交存维修资金户数（户） |  | 自筹金额（元） |  | 列支专户维修资金金额（元） |  |
| 收款单位全称 |  |
| 开户银行全称 |  |
| 收款账号 |  |
| 业主委员会意见 | 主任签字： 　 （盖章）： 年 月 日 |
| 辖区社区意见 | 社区签字： 　（盖章）： 年 月 日 |
| 辖区街道意见 | 街道签字： 　 （盖章）： 年 月 日 |
| 重庆市万盛经开区住房和城乡建设局审批意见 | 审件人：年 月 日 | 物业管理中心负责人：  年 月 日 |
| 局领导：  年 月 日 |

注：编号由物业管理中心手工填写；提交日期由组织实施单位手工填写，为提交资料当天。