附件5： 信阳市住宅专项维修资金使用流程图

申请人（业主委员会、物业服务企业、社区居委会等）向大厅市住建局维修资金使用受理窗口递交《信阳市住宅专项维修资金使用申请书》《质保合同》《工程竣工备案证书》《物业服务合同》等资料，申请维修资金使用。

告知申请人不符合受理条件原因，退还申请。

窗口初审资料齐全，归集资金满足申请条件、申请事项符合使用条件的，同意受理，在《信阳市住宅专项维修资金使用维修申请表》签署明确受理意见。

不符合受理条件

作出受理决定的，将受理资料全部移交市房物中心。

市房物中心通知区级物业主管部门组织现场勘查，3个工作日内组织现场勘查，勘查人员在《住宅专项维修资金现场勘查记录单》签署明确勘查意见。

申请人启动招标比选施工单位和向维修资金列支范围内业主征询意见程序，并就相关事项公示。

公示无异议的

市房物中心对施工前提交材料进行审查，材料齐全、符合要求的， 3个工作日内报请核准备案，给申请人出具《信阳市住宅专项维修资金使用备案确认书》。

申请人与施工单位签订《施工合同》，按维修资金使用方案确定内容开展施工，区级物业主管部门全程进行监督。

下达整改通知，责令施工单位整改完毕。

工程施工完毕后，区级物业主管部门组织申请人、施工单位、监理单位以及相关业主对工程进行验收。市物业协会参与见证。

验收不合格

验收合格

市房物中心通知申请人选取第三方工程造价中介机构对维修项目进行工程决算。

工程决算后，申请人整理申报资料报市房物中心，经审核后将资料全部移交局内审科。局内审科对工程项目进行预决算审计，根据审计结果向申请人出具《信阳市住宅专项维修资金结算通知书》；按照《结算通知书》内容和申请人提交维修发票等资料，向专户管理银行出具《信阳市住宅专项维修资金划转通知单》，完成维修资金划转（留取5%质保金，工程质量保质期满无异议，再进行质保金划转）。

市级物业主管部门对维修费用进行分摊，出具最终费用结算分摊明细清册，由申请人对外公示。