附件3：

**住宅维修资金使用申报资料文书样式**

**（封面）**

**编号：**

**信阳市住宅专项维修资金使用备案资料**

（正常使用/应急使用）

**申 请 人名称：**

**维修小区名称：**

**施工单位名称：**

目 录

一、正常使用文件样式目录

1、《信阳市住宅专项维修资金使用申请书》

2、《信阳市住宅专项维修资金使用维修申请表》

3、《住宅专项维修资金使用告知书》

4、《信阳市住宅专项维修资金使用申请备案表》

5、《维修资金使用招标比选施工单位结果》（或《中标书》）

6、《住宅专项维修资金使用方案》

7、《信阳市住宅专项维修资金使用业主确认表》

8、《住宅专项维修资金使用业主表决结果》

9、《住宅专项维修资金使用承诺书》

10、《信阳市住宅专项维修资金使用备案确认书》

11、《住宅专项维修资金使用项目施工合同》

12、《住宅专项维修资金维修前书面材料公示证明》

13、《住宅专项维修资金使用工程竣工验收单》

14、《信阳市住宅专项维修资金使用审批表》

15、《信阳市住宅专项维修资金使用结算通知单》

16、《信阳市住宅专项维修资金使用划转通知单》

17、《维修和更新、改造工程结算费用分摊明细清册》

18、《住宅专项维修资金维修后书面材料公示证明》

二、应急使用文件样式目录

1、《信阳市住宅专项维修资金应急使用申请书》

2、《信阳市住宅专项维修资金使用维修申请表》

3、《住宅专项维修资金应急使用告知书》

4、《信阳市住宅专项维修资金使用申请备案表》

5、《住宅专项维修资金应急使用方案》

6、《住宅专项维修资金应急使用承诺书》

7、《信阳市住宅专项维修资金应急使用备案确认书》

8、《住宅专项维修资金使用项目施工合同》

9、《申请住宅专项维修资金维修前书面材料公示证明》

10、《住宅专项维修资金应急使用工程竣工验收单》

11、《信阳市住宅专项维修资金使用审批表》

12、《信阳市住宅专项维修资金使用结算通知单》

13、《信阳市住宅专项维修资金使用划转通知单》

14、《维修和更新、改造工程结算费用分摊明细清册》

15、《住宅专项维修资金维修后书面材料公示证明》

**信阳市住宅专项维修资金使用申请书**

信阳市住房和城乡建设局：

 坐落于（ 区 街道 路/街 号），此次维修申请涉及共（ 栋  户） ，总建筑面积（ 平方米）。其中：住宅（ 户），建筑面积（ 平方米）；其他（ 户），建筑面积（ 平方米）。

因 ，且已过保修期，需进行 ，依据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求申报住宅专项维修资金使用，并申请现场勘查核准。

联系人：  联系电话：

 法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

**信阳市住宅专项维修资金使用维修申请表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位（人） |  | 维修小区名称 |  |
| 负 责 人 |  | 联系电话 |  |
| 坐落地址 |  | 开发建设单位 |  |
| 栋数 |  | 户数 |  |
| 面积 |  | 竣工备案日期 |  |
| 申请维修事项 |  |
| 维修工程量 |  |
| 申请单位（人）意 见 | 签字：（盖章）年 月 日 |
| 以下由市物业主管部门驻大厅窗口填写 |
| 交存维修资金总额 |  | 已用维修资金金额 |  |
| 维修资金余额 |  | 维修企业 |  |
| 维修资金缴纳户数 |  | 占总户数百分比 |  |
| 经办人意 见 | 年 月 日  |
| 受理意见 |  年 月 日 |

# 住宅专项维修资金现场勘查记录单

|  |  |
| --- | --- |
| 勘查时间 |  |
| 勘查地址 |  |
| 勘查项目 |  |
| 项目状况 |  |
| 申 请 人（签 章） | 经 办 人：联系电话： 年 月 日 |
| 业委会或业主代表 | 签 字：联系电话： 年 月 日 |
| 现 场勘 查 人 | 签 字：  年 月 日 |

**住宅专项维修资金使用告知书**

（维修资金使用列支范围业主）：

（物业管理区域名称），因（申报范围及事项）根据（电梯、消防维修应填写出具法律文书部门的名称及文书材料名称），需进行（维修工程名称），预算金额为： 元（人民币大写： ）。

为保障业主住用安全，（申请人名称）依据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求，经向市住建局申请并经工作人员现场勘查核准，同意启动住宅专项维修资金使用申报程序，特此通告。

法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

|  |
| --- |
| **信阳市住宅专项维修资金使用申请备案表** |
| **申 请 人** |  **（盖章）** |
| **负 责 人** |  | **联系电话** |  |
| **区域名称** |  |
| **区域坐落** |  |
| **专项维修资金账号** |  | **房屋竣工交付时间** |  |
| **维修资金****使用计划** | **分摊范围** | **维修项目** | **金额（元）** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **合 计** |  |
| **业主及****业委会意见** | （应明确写出意见，不能只签字、按手印、盖章；有业委会的由业委会主任签字加盖公章并由维修资金列支范围内不少于5名业主签字加按手印；无业委会的由不少于10名业主签字加按手印）**业主签字（手印）：** |
|
|  | **业委会主任签字(盖章)**  |
|  |  **年 月 日** |
| **现场勘查意见** | 经现场勘查，XXXX小区X号楼X单元，存在XXXXXXXXXX问题，情况属实，与申报内容一致。签字： 年 月 日 |
| **区级物业主管部门****审核意见** | 签字： （盖章） 年 月 日 |
| **市级物业主管部门****审查意见** | 签字： （盖章） 年 月 日 |
| **主管领导意见** | 签字： 年 月 日 |

**维修资金使用招标比选施工单位结果**

 小区（楼、院）拟申请使用住宅专项维修资金对 进行维修和更新、改造。 《住宅专项维修资金使用方案》通过后，于 年 月 日在 （地点）比选施工单位。具体情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 单位名称 | 比选报价（人民币） |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

最终选择由 公司承担维修和更新、改造项目，承包价为： 元。相关资质材料附后。

**以上情况真实，如有虚假，愿承担法律责任。**

**参与比选的施工单位至少三家，本结果应在本物业管理区域内显著位置张贴公示，公示时间不应少于7天。**

参与人员签署意见（签名按指印）：

姓名： 电话：

申请人(签章)：年 　月　 日

**住宅专项维修资金使用方案**

**（维修和更新、改造项目）**

 小区（楼、院）坐落于 ，本小区 （已/未）成立业主委员会，现由 （物业服务企业或物业管理委员会名称）负责本小区物业管理工作。本小区拟动用住宅专项维修资金对 进行维修和更新、改造。制定方案如下:

**一、申请人及费用来源**

为保障本区域业主住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资金所有者的合法利益，根据《中华人民共和国民法典》《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》等相关规定，本次维修项目由 作为申请人，并编制本方案。

费用从相关业主交存的住宅专项维修资金中列支（公有住房在提取的维修资金中列支），相关业主根据《民法典》第二百七十八条规定进行表决。

**二、资金申请原因**

根据业主反映及现场勘查，因（申报范围）存在以下情形：（以下类别如在同一费用分摊范围内，可进行多选单选；如涉及多个费用分摊范围，应分别制作《住宅专项维修资金使用方案》）。

□屋面渗漏 □电梯故障 □外墙脱落、渗漏 □安防监控损坏

□消防设施损坏 □二次供水设施损坏 □排水设备损坏

□配电系统损坏 □道路、室外照明损坏

□其他 （请注明）

依据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求，符合住宅专项维修资金使用范围，需要申请住宅专项维修资金使用，进行维修和更新、改造。

**三、费用分摊范围**

本次需要维修的共用部位、共用设施设备费用分摊范围为（以下类别如在同一费用分摊范围内，可进行多选单选；如涉及多个费用分摊范围，应分别制作《住宅专项维修资金使用方案》）：

□物业管理区域内的全体业主

□ 号楼（栋、幢）业主

□ 号楼（栋、幢） 单元业主

□其他 （请注明）

费用分摊范围内共有业主 户，总建筑面积 平方米。

**四、费用分摊标准**

经对维修现场进行踏勘并编制工程预算书，本次维修项目预算金额共计 元。根据“业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊”的原则，经计算，每平方米预分摊金额为 元（最终分摊金额以决算金额和第三方审核后进行分摊的金额为准）。

**五、业主表决方式**

将本《方案》公示至费用分摊范围内所有单元，公示期满后，组织分摊范围内业主表决。

本《方案》将于 年 月 日起通过以下方式公开征求分摊范围内的业主意见。

□书面上门征求意见

□电子投票表决（如采用此方式，具体说明参与方式）

□召开业主大会（如采用此方式，具体说明召开方式）

□其他方式 （需为业主大会授权的表决方式）

根据《中华人民共和国民法典》等相关规定和要求，使用住宅专项维修资金“应当经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，并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”。最终表决结果满足上述表决规则的，将持其他资料上报住宅专项维修资金监管部门审核，费用从分摊范围业主的住宅专项维修资金账户中列支。

**六、维修和更新、改造项目预算**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目位置及名称品牌规格型号 | 费用列支分摊范围 | 相关业主总人数 | 预算工程量 | 预算金额（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 总额 | 人民币（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分  | （小写）￥ |

（注：项目较为复杂的，另附清单或明细，请在上表中简要填写相关内容；填写后有空白的，请划斜线）

 **七、施工单位选择及施工、验收**

本次维修项目的预算 （委托、不委托）专业机构进行审价，采取 （招标、比选）方式确定施工单位，施工过程 （委托、不委托）监理机构进行监理。审价、招标、监理的费用可以计入维修和更新、改造成本，在维修资金中列支，由相关业主分摊。

申请人负责组织、协调施工，预计施工时间为 天。竣工后由申请人组织相关业主、业主委员会、施工企业、监理单位进行验收，工程费用依据实际工程量结算。

**八、公示和监督**

本方案（含相关清单和明细）的复印件应在物业管理区域内显著位置张贴公示或相关业主范围内进行公示，公示时间应不少于7日，申请人应当留存公示情况的影像材料。公示后方案内容不得修改，确需修改的应当对修改的部分进行说明并公示。

相关业主应当认真阅读本方案及相关材料的内容，如有异议请在公示期内及时向申请人提出，电话：　　 。也可在组织表决时不同意本《住宅专项维修资金使用方案》。

信阳市房产物业服务中心监督电话：0376-7639690

 （法定工作日正常上班时间）。

申请人： (签章)

年 月 日

相关业主见证人（签名按指印）：

姓 名 电 话 姓 名 电 话

|  |
| --- |
| **信阳市住宅专项维修资金使用业主确认表** |
| **物业区域名称：**  | **申请人（单位盖章）：**  |
| **维修范围和维修内容：**  |
| **表决****结果** | **总人数(人)： 。其中参与表决人数： ，占总人数比率： %；同意人数： ,占参与表决人数比率： %。** |
| **总面积(m²)： 。其中参与表决面积： ，占总人数比率： %；同意面积： ,占参与表决人数比率： %。** |
| **序号** | **姓名** | **楼号和房号** | **建筑面积****（平方米）** | **预分摊** **金额（元）** | **是否****同意** | **业主签字****（手印）** | **日 期** | **联系方式** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **备注：经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，并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，且业主签字及手印为业主本人。** |
| **序号** | **姓名** | **楼号和房号** | **建筑面积** **（平方米）** | **预分摊****金额（元）** | **是否****同意** | **业主签字****（手印）** | **日 期** | **联系方式** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**住宅专项维修资金使用业主表决结果**

（维修资金列支范围业主）：

（物业管理区域名称）因（申报范围及事项）需进行（维修工程名称）。根据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求，已对本次住宅维修资金使用分摊列支范围内的业主通过（书面上门/电子投票/业主大会）的方式进行了表决。

根据《中华人民共和国民法典》等相关规定和要求，住宅专项维修资金使用“应当经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，并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”。最终表决结果满足上述表决规则，将持其他资料上报住宅专项维修资金监管部门审核，费用从分摊范围业主的住宅专项维修资金账户中列支。现将表决结果公示如下：

本次住宅专项维修资金使用分摊列支范围内的业主总人数(人)： 。其中参与表决人数： ，占总人数比率： %；同意人数： ,占参与表决人数比率： %。总面积(m²)： 。其中参与表决面积： ，占总人数比率： %；同意面积： ,占参与表决人数比率： %。

信阳市房产物业服务中心监督电话：0376-7639690

 （法定工作日正常上班时间）。

法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

**住宅专项维修资金使用承诺书**

（市级物业主管部门）：

由（申请人名称）服务的（物业管理区域名称），因（申报范围及事项），根据《中华人民共和国民法典》《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》等相关规定和要求，申请住宅专项维修资金使用，现承诺如下：

一、承诺遵守国家法律法规，以及国家、省、市住宅专项维修资金管理使用的相关规定，主动接受监管部门监督；

二、承诺本次维修范围内的业主已全部交存住宅专项维修资金；

三、承诺本次维修事项经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，并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，表决结果为业主真实意愿表达，未采取诱导、欺骗等取得，签字及加按手印是业主本人；

四、承诺本次维修事项提供的所有资料均合法、真实、有效，并对所提供资料承担一切法律责任；

五、承诺如发生违法失信行为，将依照有关法律，法规规章和政策规定接受处罚，并依法承担相应责任；

六、承诺自觉接受政府、监管部门、社会公众、新闻舆论、业主的监督，积极履行社会责任；

七、承诺对维修项目的资金使用、质量安全负责，维修项目完成后并由业主代表、业主委员会、施工单位等进行联合验收。

八、承诺本次（申报范围及事项）《信阳市住宅专项维修资金使用申请书》《住宅专项维修资金使用方案》《住宅专项维修资金使用业主表决结果》等材料已于（年月日）起在（物业管理区域名称）范围内显著位置及维修资金列支范围内主要通道进行公示，公示期为7天。

法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

 编号：20XX-00X

**信阳市住宅专项维修资金使用**

**备案确认书**

（申请人名称）：

根据你单位提交的《信阳市住宅专项维修资金使用申请书》申报（物业管理区域名称），因（申报范围及事项）需进行（维修工程名称），预算金额为： 元（人民币大写： ）。

经现场勘查和资料审核，依据《信阳市住宅专项维修资金管理实施办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定，该申报项目符合住宅专项维修资金使用范围，业主表决结果符合比率要求，请严格按照《住宅专项维修资金使用方案》内容，进行维修或更新、改造。为对维修和更新、改造项目进行监督管理，请你单位在施工日期确定后告知我单位（书面、短信或微信方式），我单位将安排对项目施工前、中、后期三个阶段进行现场勘查并留取影像。

监督电话：0376-7639690

（市级物业主管部门盖章）

 年 月 日

《信阳市住宅专项维修资金使用备案确认书》一式两份，一份交申请人，一份区级物业主管部门留存。

**住宅专项维修资金使用项目施工合同**

**（维修和更新、改造）**

**甲方（发包方）：**

**乙方（承包方）：**

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的原则基础上，达成如下协议，订立本合同。

**一、项目名称**： 。

**二、 项目地点：** 。

**三、项目内容**：

 。

**四、合同总价：**（小写：￥ ）

（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分。

**五、合同工期**： 天，开工日期： 年 月 日，竣工日期： 年 月 日，如因不可抗力或其它甲方原因影响施工时，工期顺延。

**六、维修项目：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 维修项目位置及名称 | 工程量 |  约定费用（元） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**七、质量验收、付款**：

1、项目竣工后，甲方组织相关业主、业主委员会、施工企业、监理等相关参与方进行验收，验收合格后并签署竣工验收和结算报告，依据实际工程量，报经市物业主管部门对工程项目进行决算审计，最终合同金额以决算审计金额为准，由物业主管部门向乙方支付合同总价款的95%。

2、本维修项目保修期限为 年，自竣工验收合格之日起计算。双方商定，留合同总价的5%做为质量保修金，保修期满后，相关业主无异议的，甲方向市物业主管部门申请质量保证金退还，批准退还后应当把质量保修金即时支付给乙方。维修项目在保修范围和保修期限内发生质量问题的，甲方应在第一时间联系乙方，乙方应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

**八、甲方责任和义务**：

1、根据《住宅专项维修资金使用方案》（以下简称《方案》），明确施工范围，提供施工配合，协调业主及相关各方的关系。

2、向乙方说明施工场地内地上建筑物和地下障碍物，各种管道及空中线路等情况，协助乙方做好各种施工安全保障。

3、组织有关人员对施工方案、施工图等技术资料进行审查。

4、组织业主见证人及工程参与各方对施工进度、过程、质量进行监督，并结合隐蔽工程和竣工情况进行验收。

5、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施设备的，甲方应做好日常保养，并安排专业人员管理、使用，接受乙方指导，保证正确、安全使用。

6、督促乙方按照环境保护的相关规定开展施工，做到及时清运垃圾、覆盖土方、治理扬尘、节约用水等。

**九、乙方责任和义务**：

１、根据《方案》编制具体施工方案，做好各项施工准备工作，做好安全防范。

２、按照《方案》及相关明细、图纸要求进行施工，保质、保量、按时完成施工任务。不能按时完工交付甲方使用的，每逾期一日，应按合同总金额的 %向甲方支付违约金；或超过60天未按合同约定竣工的，甲方有权解除合同，因不可抗力或甲方原因造成的延误除外。

４、保证施工现场清洁，符合环境保护对施工管理的相关规定，做到科学管理，文明施工。在交工前应对成品负责保护，并清理好场地。

5、乙方因质量不合格造成的工程造价增加，所增加的一切费用完全由乙方负责；因施工不当造成甲方或第三人财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

6、保修期内施工项目出现问题，乙方应在24小时内响应，并积极安排人员到达现场分析原因及时维修。

7、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施设备的，乙方应在竣工后对甲方专业人员进行培训，指导甲方正确、安全使用。

**十、违约责任**：

1、甲、乙双方必须按合同条款实施执行，双方友好协商解决各种问题。

2、甲、乙双方任何一方违约，另一方可采取 （诉讼、仲裁）方式进行解决。

**十一、其他：**

1、本合同依据核准备案的《住宅专项维修资金使用方案》内容签订，自双方代表签字盖章后生效，实际工程款依最终决算审计为准。经双方协商对合同部分条款的变更及其它约定作为本合同的组成部分，如和本合同有冲突，应按合同变更及其它约定为准。

2、本合同一式 份，甲、乙双方各执 份，均具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商。

**十二、补充条款：**

甲方（发包方）： 乙方（承包方）：

（签字或签章） （签字或签章）

委托经办人及联系电话： 委托经办人及联系电话：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

联 行 号： 联 行 号：

项目负责人及联系电话：

年 月 日 年 月 日

**住宅专项维修资金使用维修前书面材料公示证明**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 公示材料名称 | 实地张贴公示 |
| 显著位置 | 起止日期 |
| 1 | 维修资金使用告知书 |  |  |
| 2 | 使用方案 |  |  |
| 3 | 表决结果及业主确认书 |  |  |
| 4 | 比选或招标结果 |  |  |
|  |  |  |  |

 小区（楼、院）申请使用住宅专项维修资金对 进行维修和更新、改造。以下材料已公示不少于7日。

**以上情况真实，如有虚假，愿承担法律责任。**

相关业主证明人（签名按指印）：

姓名： 电话：

 申请人：(签字或签章)

 年 月　 日

**住宅专项维修资金使用工程竣工验收单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **区域名称** |  | **区域地址** |  |
| **工程名称** |  | **申请单位** |  |
| **施工单位** |  | **监理单位** |  |
| **竣工时间** |  | **验收时间** |  |
| **施工内容** | （维修、更新、改造内容及完成情况） |
| **施工单位意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）验收人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **监理单位意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）验收人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **申请单位****意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）验收人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **物业协会意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）见证人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **业 委 会****业主代表意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字、按手印、盖章；有业委会的由业委会主任签字加盖公章并由维修资金列支范围内不少于5名业主签字加按手印；无业委会的由不少于10名业主签字加按手印）业委会主任签字： （业委会盖章） |

**信阳市住宅专项维修资金应急使用申请书**

（市物业主管部门名称）：

（物业管理区域名称）坐落于（ 区 街道 路/街 号），此次维修申请涉及共（ 栋  户） ，总建筑面积（ 平方米）。其中：住宅（ 户），建筑面积（ 平方米）；其他（ 户），建筑面积（ 平方米），（维修资金交存情况）。

因 （申报范围及事项）发生紧急情况，且已过保修期，严重影响业主正常生活，根据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求申报住宅专项维修资金应急使用，并申请现场勘查核准。

联系人：  联系电话：

法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

 编号：20XX-00X

**信阳市住宅专项维修资金应急使用**

**备案确认书**

（申请人名称）：

根据你单位提交的《信阳市住宅专项维修资金应急使用申请书》申报（物业管理区域名称），因（申报范围及事项）发生危险情况和存在安全隐患，严重影响业主正常生活，需进行（维修工程名称），预算金额为： 元（人民币大写： ）。

经现场勘查，依据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市住房和城乡建设局《关于进一步规范住宅专项维修资金使用管理的通知》相关规定和要求，该申报项目符合住宅专项维修资金应急使用范围，请立即严格按照《住宅专项维修资金应急使用方案》内容，组织抢修排险，确保业主住用安全。工程竣工验收结束后，按规定申报程序和提交资料要求补办住宅专项维修资金使用手续。

为对维修和更新、改造项目进行监督管理，请你单位在施工日期确定后告知我单位（书面、短信或微信方式），我单位将安排对项目施工前、中、后期三个阶段进行现场勘查并留取影像。监督电话：0376-7639690

  （市级物业主管部门盖章）

 年 月 日

《信阳市住宅专项维修资金应急使用备案确认书》一式两份，一份交申请人，一份区级住建主管部门留存。

**住宅专项维修资金应急使用告知书**

（维修资金列支范围业主）：

（物业管理区域名称），因（申报范围及事项）发生危险情况和存在安全隐患，严重影响业主正常生活，根据（电梯、消防维修应填写出具法律文书部门的名称及文书材料名称），需立即进行（维修工程名称），预算金额为： 元（人民币大写： ）。

为保障业主住用安全，（申请人名称）依据《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求，经向市住建局申请并经工作人员现场勘察核准，同意启动住宅专项维修资金应急使用程序，特此通告。

法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

**住宅专项维修资金应急使用方案**

**（维修和更新、改造）**

 小区（楼、院）坐落于 ，本小区 （已/未）成立业主委员会，现由 （物业服务企业或物业管理委员会名称）负责本小区物业管理工作。本小区拟动用住宅专项维修资金对 进行应急维修和更新、改造。制定方案如下:

**一、申请人及费用来源**

为保障本区域业主住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资金所有者的合法利益，根据《中华人民共和国民法典》《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》等相关规定，本次维修项目由 作为申请人，并编制本方案。

费用从相关业主交存的住宅专项维修资金中列支（公有住房在提取的维修资金中列支），相关业主根据《民法典》第二百七十八条规定进行表决。

**二、应急申请原因**

根据业主反映及现场查勘，因（申报范围及事项）发生危险情况和存在安全隐患，严重影响业主正常生活，存在以下情形：（以下类别如在同一费用分摊范围内，可进行多选单选；如涉及多个费用分摊范围，应分别制作《住宅专项维修资金使用方案》）

□屋面渗漏 □电梯故障 □外墙脱落、渗漏 □安防监控损坏

□消防设施损坏 □二次供水设施损坏 □排水设备损坏

□配电系统损坏 □道路、室外照明损坏

□其他 （请注明）

依据《信阳市住宅专项维修资金管理实施办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求，符合住宅专项维修资金应急使用范围**。**

**三、费用分摊范围**

本次需要维修的共用部位、共用设施设备费用分摊范围为（以下类别如在同一费用分摊范围内，可进行多选单选；如涉及多个费用分摊范围，应分别制作《住宅专项维修资金使用方案》）：

□物业管理区域内的全体业主

□ 号楼（栋、幢）业主

□ 号楼（栋、幢） 单元业主

□其他 （请注明）

费用分摊范围内共有业主 户，总建筑面积 平方米。

**四、费用分摊标准**

经对维修现场进行踏勘并编制工程预算书，本次维修项目预算金额共计 元。根据“业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊”的原则，经计算，每平方米预分摊金额为 元（最终分摊金额以决算金额和第三方审核后进行分摊的金额为准）。

**五、维修和更新、改造项目预算**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目位置及名称品牌规格型号 | 费用列支分摊范围 | 相关业主总人数 | 预算工程量 | 预算金额（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 总额 | 人民币（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分  | （小写）￥ |

（注：项目较为复杂的，另附清单或明细，请在上表中简要填写相关内容；填写后有空白的，请划斜线）

 **六、施工单位选择及施工、验收**

本次维修项目的预算 （委托、不委托）专业机构进行审价，采取 （招标、比选）方式确定施工单位，施工过程 （委托、不委托）监理机构进行监理。审价、招标、监理的费用可以计入维修和更新、改造成本，在维修资金中列支，由相关业主分摊。

申请人负责组织、协调施工，预计施工时间为 天。竣工后由申请人组织相关业主、业主委员会、施工企业、监理单位进行验收，工程费用依据实际工程量结算。

**七、公示和监督**

本方案（含相关清单和明细）的复印件应在物业管理区域内显著位置张贴公示或相关业主范围内进行公示，公示时间应不少于3日，申请人应当留存公示情况的影像材料。公示后方案内容不得修改，确需修改的应当对修改的部分进行说明并公示。

相关业主应当认真阅读本方案及相关材料的内容，如有异议请在公示期内及时向申请人提出，电话：　　 。

信阳市房产物业服务中心监督电话：0376-7639690

 （法定工作日正常上班时间）。

申请人： (签章)

年 月 日

**住宅专项维修资金应急使用承诺书**

（市级物业主管部门）：

由（申请人名称）服务的（物业管理区域名称），因（申报范围及事项），发生紧急情况，严重影响业主正常生活，根据《中华人民共和国民法典》《信阳市住宅专项维修资金管理办法》、信阳市中心城区住宅专项维修资金管理工作领导小组《关于进一步规范住宅专项维修资金使用流程的通知》相关规定和要求，申请住宅专项维修资金应急使用，现承诺如下：

一、承诺遵守国家法律法规，以及国家、省、市住宅专项维修资金管理使用的相关规定，主动接受监管部门监督；

二、承诺本次维修范围内的业主已全部交存住宅专项维修资金；

三、承诺本次维修事项提供的所有资料均合法、真实、有效，并对所提供资料承担一切法律责任；

四、承诺如发生违法失信行为，将依照有关法律，法规规章和政策规定接受处罚，并依法承担相应责任；

五、承诺自觉接受政府、监管部门、社会公众、新闻舆论、业主的监督，积极履行社会责任；

六、承诺对维修项目的资金使用、质量安全负责，维修项目完成后并由业主代表、业主委员会、施工单位等进行联合验收；

七、承诺本次应急维修事项结束后，按照住宅专项维修资金使用正常程序相关规定和要求，补办手续、补齐资料；

八、承诺本次（申报范围及事项）《住宅专项维修资金应急使用确认书》、《住宅专项维修资金应急使用告知书》《住宅专项维修资金应急使用方案》已于（年月日）起在（物业管理区域名称）范围内显著位置及维修资金列支范围内主要通道进行公示，公示期为3天。

法定代表人签字： 申请人（公章）

年 月 日

**信阳市住宅专项维修资金应急使用**

**工程竣工验收单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **区域名称** |  | **区域地址** |  |
| **工程名称** |  | **申请单位** |  |
| **施工单位** |  | **监理单位** |  |
| **竣工时间** |  | **验收时间** |  |
| **施工内容** | （维修、更新、改造内容及完成情况） |
| **施工单位意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）验收人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **监理单位意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）验收人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **申请单位****意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）验收人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **物业协会****意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字盖章）见证人员签字： 法定代表人签字： （单位公章） |
| **业 委 会****业主代表意 见** | （应明确写出验收意见，不能只签字、按手印、盖章；有业委会的由业委会主任签字加盖公章并由维修资金列支范围内不少于5名业主签字加按手印；无业委会的由不少于10名业主签字加按手印）业委会主任签字： （业委会盖章） |

信阳市住宅专项维修资金使用审批表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位（人） |   | 维修小区名称 |  |
| 坐落地址 |  | 施工单位 |   |
| 维修项目审定金额 |  万 仟 佰 拾 元（￥ 元 ） |
| 业务单位意见 | 年 月 日 | 决算审计部门意见 | 年 月 日 |
| 分管领导意 见 | 年 月 日 | 主要领导意见 | 年 月 日 |

**信阳市住宅专项维修资金结算通知单**

 **编号：2024-xxx（市级物业主管部门留存）**

（申请人） ：

由 申请人 申报的 维修项目 ，经现场勘察、资料审核，符合住宅专项维修资金使用相关规定要求；该工程已竣工并按要求验收合格，结算金额： 审计金额 元。

收款人： 施工单位

开户行： 施工单位开户行

账号： 施工单位账号

质保期 年，扣除5%的工程质量保证金 5%审计金额 元，已支付： 95%审计金额 元。

 （市级物业主管部门盖章）

 年 月 日

（市级物业主管部门骑缝盖章）

**信阳市住宅专项维修资金结算通知单**

 **编号：2024-xxx（申请人留存）**

（申请人） ：

由 申请人 申报的 维修项目 ，经现场勘察、资料审核，符合住宅专项维修资金使用相关规定要求；该工程已竣工并按要求验收合格，结算金额： 审计金额 元。

收款人： 施工单位

开户行： 施工单位开户行

账号： 施工单位账号

质保期 年，扣除5%的工程质量保证金 5%审计金额 元，已支付： 95%审计金额 元。

 （市级物业主管部门盖章）

 年 月 日

**信阳市住宅专项维修资金划转通知单**

 **编号：（信住建）2024-00X（市级留存）**

（专户管理银行名称）：

依据编号2023-00X通知单，由（申请人名称）申报（物业管理区域名称），（申报范围及事项），（维修工程名称），已受理审核办结，请按该工程住宅专项维修资金列支范围分摊结算金额向（银行名称及账号）划转 元（人民币大写： ）。

 （市级住建主管部门盖章）

年 月 日

（市级住建主管部门骑缝盖章）

**信阳市住宅专项维修资金划转通知单**

 **编号：（信住建）2024-00X（银行留存）**

（专户管理银行名称）：

依据编号（XX区）2023-00X通知单，由（申请人名称）申报（物业管理区域名称），（申报范围及事项），（维修工程名称），已受理审核办结，请按该工程住宅专项维修资金列支范围分摊结算金额向（银行名称及账号）划转 元（人民币大写： ）。

 （市级住建主管部门盖章）

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| **维修、更新、改造工程结算费用分摊明细清册**本次维修和更新、改造项目工程已验收合格，本次工程结算费用为： 元（大写：）；维修费用按照受益业主所拥有房屋的建筑面积比例分摊到户。其中已交存维修资金的房屋分摊工程费用： 元；未交存维修资金的房屋分摊工程费用： 元；由开发企业分摊未出售房屋费用： 元。本《维修和更新、改造工程结算费用分摊明细清册》为已交存维修资金房屋所分摊的工程费用明细。 |  |
| **维修和更新、改造内容：**  |
| **涉及户数： ；建筑面积： （㎡）；每平米分摊金额： 元。** |
| **维修资金余额 ： 元；****从维修资金专户列支金额 ： 元（大写： ）。** |
| **序号** | **姓名** | **楼号和房号** | **建筑面积****（㎡）** | **分摊金额（元）** | **序号** | **姓名** | **楼号和房号** | **建筑面积****（㎡）** | **分摊金额（元）** |
| 1 |  |  |  |  | 14 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  | 15 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  | 16 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  | 17 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  | 18 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  | 19 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  | 20 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  | 21 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  | 22 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  | 23 |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  | 24 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  | 25 |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  | 26 |  |  |  |  |
| **本页合计** | **建筑面积 ： （㎡）；分摊金额： （元）。** |
| 本公示时间为： 年 月 日至 年 月 日。如您对上述内容有异议，可向申请人反映，申请人应当负责解释；解释后仍有异议的，请在公示期内以书面形式向物业服务区域所在区级物业主管部门进行反映。申请人（单位盖章）： 法定代表人签字： 年 月 日 |
| **序号** | **姓名** | **楼号和房号** | **建筑面积****（㎡）** | **分摊金额（元）** | **序号** | **姓名** | **楼号和房号** | **建筑面积****（㎡）** | **分摊金额（元）** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **本页合计** | **建筑面积 ： （㎡）；分摊金额： （元）。** |
| **全部总计** | **建筑面积 ： （㎡）；分摊金额： （元）。** |

**住宅专项维修资金使用维修后书面材料公示证明**

 小区（楼、院）申请使用住宅专项维修资金对 进行维修和更新、改造。以下材料已公示不少于7日。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 公示材料名称 | 实地张贴公示 |
| 显著位置 | 起止日期 |
| 1 | 竣工验收单 |  |  |
| 2 | 材料变更清单 |  |  |
| 3 | 结算费用分摊明细清册 |  |  |
|  |  |  |  |

**以上情况真实，如有虚假，愿承担法律责任。**

相关业主证明人（签名按指印）：

姓名： 电话：

 申请人：(签字或签章)

 年 月　 日

**住宅专项维修资金使用项目主要材料变更清单**

 小区（院、落），申请使用维修资金对 　　 项目进行维修。以下材料发生变更，公示如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 申报材料名称型号 | 变更后材料名称型号 | 价格差 | 变更原因 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

相关业主证明人 申请人： (签章)

（签名按指印）：

姓名： 电话：

　 　 年 月　 日

**工程质量保修金退还申请书**

（市级物业主管部门）：

 工程，系由我单位施工，该工程于 年 月 日竣工，验收合格并已决算。

本工程保修期 年，工程决算后扣除工程质量保修金 元。现保修期已满，期间未发现任何质量问题或已修复，并回访相关用户，已确认保修合格。现申请全额退还工程质量保修金。望批准！

申请单位（盖章）

年 月 日

**质保金退还审批表**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称 |  |
| 乙方名称 |  |
| 项目名称 |  |
| 工程决算金额 |  |
| 预留质保金金额 |  |
| 验收合格日期 |  |
| 质保期 |  |
| 质保截止日期 |  |
| 我方承建的 ，按照合同要求已于   年   月   日竣工验收并交付使用。现质量保修期满，且质保期内无质量问题（或已修复），特申请支付总合同款5%的（质保金）       元。签章：年 月 日 |
| 物业服务企业及业主委员会（业主代表）意见： 签章： 年 月 日 |
| 部门审核意见：　　　　　　　　　　　　　　　　　　年 月 日 |
| 领导审批意见： 　　　　　 　　　年 月 日 |