

关于印发抚州市中心城区住宅共用部位共用设施设备维修资金管理实施办法的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_8D_B0_E5_c80_304227.htm 关于印发抚州市中心城区住宅共用部位共用设施设备维修资金治理实施办法的通知 抚府发〔2007〕33号 各县（区）人民政府、金巢经济开发区管委会，市政府有关部门：《抚州市中心城区住宅共用部位共用设施设备维修资金治理实施办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。 二 七年八月二十九日 抚州市中心城区住宅共用部位共用设施设备维修资金治理实施办法 第一章 总则 第一条 为了保障住房售后的维修养护治理,维护住房产权人和使用人的共同利益,根据国家建设部、财政部《住宅共用部位共用设施设备维修基金治理办法》和《江西省城市居住小区物业治理条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。 第二条 在市中心城区的商品住房（包括经济适用住房，以下简称“商品住房”）和公有住房出售后的共用部位、共用设施设备的维修资金的治理，均适用本办法。 本办法所称公有住房是指住房制度改革和拆迁安置中向个人出售的公有住房。 第三条 本办法所称共用部位是指住宅主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。共用设施设备是指住宅小区或单幢住宅内，建设费用已分摊进入住房销售价格的共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、暖气线路、煤气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非

经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。第四条 凡商品住房和公有住房出售后都应当建立住宅共用部位、共用设施设备维修资金（以下简称“维修资金”）。第五条 市房产治理局对市城区住房维修资金的收取、使用实行监督治理。并在每年六月定期向业主公布，随时接受业主咨询。

第二章 维修资金的归集

第六条 商品住房在销售时，购房者与售房单位应当签订有关维修资金的缴交约定，购房者按购房款的2%缴交维修资金。售房单位代为收取的维修资金，属全体业主共同所有，不计入住宅销售收入。第七条 公有住房整体（包括集资建房）出售单位，按照售房款的25%提取维修基金，该部分维修资金属售房单位所有；购房者按购房款2%的比例向售房单位缴交维修资金，售房单位代为收取的该部分维修资金属全体业主共同所有，不计入公房销售收入。第八条 房地产开发企业开发的商品住房自留产权房屋缴交标准，不得低于市房产治理局核定的同期同类地段、同类型房屋的指导价。第九条 维修资金按以下程序可以续筹：（一）已筹集的维修资金不敷使用时，由物业公司提出再筹集计划，报业主委员会；（二）业主委员会召集业主代表大会表决决定；（三）维修资金续筹，按业主占有的住宅建筑面积比例由物业公司向业主归集。并存入市房产治理局维修资金总账专户中。

第三章 维修资金的治理及使用

第十条 维修资金由市房产治理局代管，各开发建设单位应将代收和自缴的维修资金，在办理房屋所有权初始登记时全额移交到市房产治理局，实行统一归集，统一核算，统一治理，接受财政、审计部门和业主委员会检查、监督。第十一条 维修资金自存入维修资金专户之日起按规定计息。维修资金净

收益转作维修资金滚存使用和治理。治理费用只能从维修资金增值额中提取，具体标准由市财政部门审核为准。第十二条 维修资金应当在银行专户存储，专款专用。为了保证维修资金的安全，维修资金闲置时，除可用于购买国债或者用于法律、法规规定的其他用途外，严禁挪作他用。第十三条 维修资金实行四级账户治理：市房产治理局在银行设立维修资金总账专户为一级账户；居住小区、组团或某个项目（以下简称“小区”）的维修资金账户为二级账户；小区以幢为单位的维修资金账户为三级账户；业主维修资金明细账户为四级账户。第十四条 维修资金应当用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造，不得挪作它用。住宅共用部位、共用设备大修、更新、改造的费用，由整幢住宅的业主共同承担。共用设施大修、更新、改造的费用，由居住小区内全体业主共同承担。住宅自用部位、自用设备的维修、更新费用，由业主承担。第十五条 业主委员会成立前，维修资金的使用由售房单位或售房单位委托的治理单位提出使用计划，经市房产治理局审核后划拨。业主委员会成立后，维修资金的使用由物业治理公司提出年度计划，经业主委员会审定，报市房产治理局审核后划拨。第十六条 业主转让房屋所有权时，结余的维修资金不予退还，随房屋所有权同时过户。第十七条 因房屋拆迁或其他原因造成住房灭失的，维修资金代管单位应当将维修资金账面余额按业主个人缴交比例退还给业主。第十八条 维修资金的使用执行《物业治理企业财务治理规定》（财政部财基字[1998]7号），专项用于房屋共用部位、共用设施设备期满后的大修、更新、改造。第十九条 市房产治理局和市财政部门应当制定维修资金使

用计划报批治理制度、财务预决算治理制度、审计监督制度以及业主的查询和对账制度等。第二十条 物业治理企业发生变更时，代管的维修资金账目经市房产治理局和业主委员会审核无误后，应当办理账户转移手续。账户转移手续应当自双方签字盖章之日起十日内送市房产治理局和业主委员会备案。第二十一条 售房单位将代为收取的维修资金未按规定一次性统一缴存到市房产治理局的维修资金总账中，市房产治理局不得办理相关房屋产权登记和房地产交易等手续。第四章 附则 第二十二条 业主或使用人、物业治理企业、开发建设单位之间就维修资金发生纠纷的，当事人可以通过协商、协调解决；协商、协调不成的，可以依法向仲裁机构申请仲裁，或者向人民法院起诉。第二十三条 本办法实施前，商品房和公有住房出售后未建立物业资金或维修资金建立标准低于本办法规定的，应按照本办法建立或补足维修资金。第二十四条 凡未按本办法规定足额提取维修资金的，市房产治理局应当责令其限期补提维修资金本息；逾期仍不足额提取的，应当处以自应提取之日起未提取额每日万分之三的罚款，否则不得办理房屋产权登记和房地产交易等有关手续。第二十五条 维修资金代管单位违反本办法规定，挪用维修资金或者造成维修资金损失的，由市财政部门和市房产治理局按规定进行处理。情节严重的，应追究直接责任人员和领导人员的行政责任；构成犯罪的，应依法追究刑事责任。第二十六条 公寓、别墅、写字楼、商住楼、营业楼等非住宅共用部位、共用设施设备维修资金的建立治理和使用，可以参照本办法执行。不属商品住房和公有住房出售的单独的异产毗邻住宅，共用部位、共用设施设备维修资金的建立治理和使用，

按此办法执行，未建立维修资金的共用部位、共用设施设备的维修，由业主负责。第二十七条 本办法由抚州市房产治理局负责解释。第二十八条 本办法自发布之日起30日后施行。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com