



宜良县住房和城乡建设局
关于印发宜良县住宅专项维修资金使用管理
实施细则的通知

宜住建规〔2024〕2号

各乡镇（街道）、产业园区、县直各单位、省市垂直管理单位：

现将《宜良县住宅专项维修资金使用管理实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

宜良县住房和城乡建设局

2024年7月29日

（此件公开发布）



宜良县住宅专项维修资金使用管理实施细则

第一条 为规范宜良县住宅专项维修资金（以下简称“维修资金”）使用管理工作，提高维修资金使用效率，根据《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）和云南省住房和城乡建设厅、云南省财政厅、云南省审计厅《关于进一步加强和规范城镇小区住宅专项维修资金管理的实施意见的通知》（云建房〔2015〕189号）规定，结合工作实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于宜良县主城区区域内由县住建局代管的维修资金申请和使用管理活动。

第三条 县住建局负责监督指导全县维修资金使用管理工作，对维修资金申请材料进行审核，作出是否同意列支决定，通知专户银行划转维修资金。

审核工作包括对申请使用维修资金业务进行受理和初审等相关工作，初审范围包括是否属于使用维修资金的范围、申请材料及程序是否符合要求、是否属于紧急使用维修资金情况等。

第四条 申请使用维修资金的组织实施主体，按照下列规定确定：

（一）已选举产生业主委员会的，由业主委员会组织实施或者委托物业服务企业组织实施。



（二）未选举产生业主委员会的，由物业服务企业组织实施。未选聘物业服务企业的，由列支范围内业主组织实施。

（三）紧急情况使用维修资金，上述组织实施主体未及时处理的，由街道办事处代为组织实施。

第五条 组织实施主体应当针对维修和更新、改造项目制定使用方案。

使用方案应当载明申请使用原因、施工计划、项目施工范围、维修单位名称和确定方式、费用预算、付款方式、列支范围及业主分摊明细以及其他需要临时使用维修资金的处置办法等内容。紧急情况使用的，还需要附紧急情况使用相关材料。

第六条 使用维修资金维修和更新、改造项目费用预算应当进行预算审价。组织实施主体决定进行结算审价的，可以进行结算审价。

项目费用预算审价由专户银行免费开展，审价单位应当出具审价报告。组织实施主体对《审价报告》有异议的，也可以自行聘请工程造价审核单位进行复核审价，费用从维修资金中列支。

第七条 组织实施主体应当将使用方案向列支范围内的业主进行公示，公示期不少于5个工作日。业主对使用方案有异议的，组织实施主体应当记录并作出答复。公示的使用方案中应当载明预算审价报告确定的预算审价金额。

第八条 使用方案应由列支范围内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。

实施主体采用书面征求意见形式的，可以在公示使用方案同时征求业主意见。表决结果应当向列支范围内业主进行公示，公示期不少于 7 个工作日。

第九条 组织实施主体应当与施工单位签订施工合同。施工合同中应当对施工方案、合同金额、支付方式、资金划转账户、竣工验收、工程质量保证金等事项作出约定。施工合同金额不得超过预算审价金额，超过的应当以预算审价为准；合同金额少于预算审价的，以合同金额为准。

组织实施主体应当将施工合同向维修资金列支范围内业主进行公示，公示期不少于 5 个工作日。

第十条 维修资金应当分期拨付，也可以在竣工验收合格后申请一次性拨付。申请分期拨付的，首期维修资金拨付比例不得高于预算审价总金额的 30%。维修资金拨付应当提交本细则第十一条、第十五条规定的申请材料，经审核通过后予以拨付资金。

第十一条 组织实施主体向县住建局申请使用维修资金（含首期维修资金），应当提交下列资料：

- （一）宜良县住宅专项维修资金使用申请登记表。
- （二）组织实施主体证明材料。
 1. 业主委员会组织实施的，提交业主委员会备案证明。
 2. 物业服务企业组织实施的，提供物业服务合同或者其他能



够证明物业服务关系的材料、营业执照以及业主委员会出具的授权委托书（如业主委员会已成立）。

3. 未选聘物业由相关业主自行组织实施的，提供证明其业主身份的材料，包括身份证、不动产权属证书或者商品房买卖合同的复印件等材料。

（三）维修资金使用方案及公示照片。

（四）预算审价报告。

（五）业主名册、列支范围内业主同意使用方案的表决票、表决结果及公示照片。

（六）施工合同及公示照片、施工单位营业执照，法律法规对施工单位资质有要求的，应当提供资质证书。

（七）维修和更新、改造项目的相关发票（组织实施主体代为垫付需要列支的鉴定、设计、审价和监理等费用的，还应当提交转账凭证和发票开具单位的收款证明材料）。

第十二条 县住建局收到组织实施主体的申请材料后，申请材料符合法定形式的，应当受理，并在7个工作日内完成审核；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当一次性告知组织实施主体需要补正的材料内容，组织实施主体应当在7个工作日内进行补正。组织实施主体在限期内不作补正的，视为撤回申请。

第十三条 通过审核同意列支维修资金（含首期维修资金）的，县住建局应当在3个工作日内向专户银行发出划转维修资金的通知，专户银行按照通知要求在2个工作日内将维修资金划转



至维修单位或者相关单位账户。

第十四条 组织实施主体应当监督施工单位按合同约定进行施工，并对施工前、中、后三个阶段的施工情况拍照记录。竣工后，组织实施主体对工程内容、工程质量等进行验收，并签署竣工验收报告，维修资金列支范围内的业主可以参与竣工验收，组织实施主体应当在竣工验收前3日将验收时间和地点公告告知列支范围业主。组织实施主体应当将竣工验收报告在物业管理区域显著位置向列支范围内的业主进行公告，公告期限不少于7日。

第十五条 竣工验收后，组织实施主体应当提交下列资料向县住建局申请拨付维修资金余款：

（一）竣工验收合格报告、结算报告及施工前中后照片及公示照片。

（二）如组织实施主体决定结算审价的，提供结算审价报告。结算审价报告金额超过施工合同金额的，维修资金余款以施工合同金额为准；结算审价报告金额少于施工合同金额的，以结算审价报告金额为准。

（三）维修和更新、改造项目的余款发票（组织实施主体代为垫付需要列支的鉴定、设计、审价和监理等费用的，还应当提交转账凭证和发票开具单位的收款证明材料）。

第十六条 维修资金余款审核符合拨付条件的，县住建局在3个工作日内向专户银行发出划转维修资金的通知，专户银行按



照通知要求在 2 个工作日内将维修资金余款划转至维修单位或者相关单位账户。

质保金在施工合同约定期限满后，经组织实施主体和维修单位共同申请，县住建局在 3 个工作日内向专户银行发出划转维修资金的通知，专户银行按照通知要求将维修资金划转至维修单位。

第十七条 发生下列紧急情况需要立即维修的，组织实施主体应当向所属街道办事处报告：

（一）消防设施设备严重损坏、电梯故障严重影响业主生活或者危及人身安全的；

（二）屋面、外墙损坏造成严重渗漏的；

（三）供水水泵损坏或者水管爆裂等导致供水中断，严重影响业主生活的；

（四）楼体外立面或者楼梯间、公共走廊的瓷砖等装饰层发生脱落或者存在脱落危险，危及人身财产安全的；

（五）专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍，严重影响业主生活或者危及财产安全的；

（六）供配电系统中涉及的设施设备发生故障，造成停电或者漏电，严重影响业主生活或者危及人身财产安全的；

（七）其他危及房屋使用 and 人身财产安全的紧急情况。

街道办事处收到报告后应当立即实地查勘现场，并出具情况紧急使用意见，紧急使用意见按规定上报住建部门进行认定；涉



及电梯、消防设施向市场监管部门、消防救援机构报告，市场监管部门、消防救援机构应当一并实地查勘现场并出具紧急使用意见，紧急使用意见按规定上报住建部门进行认定。

第十八条 紧急情况申请使用维修资金的，可以不经过业主表决同意，按照本实施细则第五条、第六条和第九条至第十五条相关规定办理，其中施工合同可以不公示，但应当在维修完成后5日内向分摊列支范围内的业主公示维修资金申请、使用情况。

第十九条 本实施细则自2024年9月20日起施行，由县住建局负责解释。