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续交实施细则的通知

宜住建规〔2024〕1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续交实施细则》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续交实施细则

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”）续交管理工作，保障住宅共用部位、共用设施设备维修和正常使用，维护业主合法权益，根据《住宅专项维修资金管理办法》等有关规定，结合本县实际，制定本实施细则。

第二条 宜良县主城行政区域内住宅维修资金续交适用本细则。

本细则维修资金续交，是指物业管理区域内房屋首期维修资金已交存到县住建局指定专户；因物业管理区域内住宅共用部位、共用设施设备维修、更新或改造需要，根据物业服务企业、业主委员会等使用资金申请，经县住建局审核拨付使用维修资金后，相关房屋户门号分户账面维修资金余额已不足首期交存额30%（含）的，由业主按约定方式续交维修资金的活动。

第三条 县住建局对宜良县维修资金续交工作进行监督指导。

第四条 物业管理区域内房屋户门号分户账面维修资金余额不足首期交存额 30%的，应当及时续交。

第五条 物业管理区域内发生房屋户门号分户账面余额不足首期交存额 30%的，由县住建局将首期交存维修资金金额、分户账面维修资金余额等信息在小区内显著位置公示，告知相关业

主、物业服务企业；已成立业主大会选举业主委员会的，同时告知业主委员会。

第六条 维修资金续交工作按本物业管理区域续交方案实施；续交方案应当明确维修资金续交义务人、续交标准、续交方式、续交时限等内容：

（一）已成立业主委员会的，续交方案由业主委员会提出，由业主大会决定；

（二）未成立业主大会或者已成立业主大会但未选举业主委员会的，续交方案由物业服务企业或相关业主提出，交由业主共同决定。

续交标准可以结合本物业管理区域内住宅共用部位、共用设施设备的完好程度及使用管理等情况，以及结合今后对该住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新或改造的需要，由业主大会决定或者由业主共同决定。但维修资金余额加上续交资金不得低于首期归集维修资金金额的 70%。

续交方案由专有部分面积占比 3/4 以上的业主且人数占比 3/4 以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积 3/4 以上的业主且参与表决人数 3/4 以上的业主同意。

第七条 未制定本物业管理区域维修资金续交方案的，也可直接由业主按自拥有房屋首期住宅维修资金交存标准续交。

第八条 续交方案已确定维修资金续交标准或直接按首期住宅维修资金交存标准的，由相关房屋业主持身份证件、房屋权

属证书等材料，向县住建局指定专户管理银行交存。

第九条 利用本物业管理区域内业主的公共收益转作为维修资金的，按照相关业主专有部分面积所占比例确定并分配给相应房屋户门号分户账进行管理。

第十条 专户管理银行收到续交的维修资金后，应当向续交人出具维修资金专用票据。

第十一条 房屋所有权转让，依规向专户管理银行办理房屋户门号分户账更名手续后，发生本办法第四条规定情形的，应当按照本细则及有关规定及时续交。

第十二条 维修资金续交后的专户存储、使用监督等管理工作，按《住宅专项维修资金管理办法》及有关规定执行。

第十三条 业主委员会、物业服务企业依规配合县住建局做好本物业管理区域维修资金续交相关工作。业主拒不按本细则第六条、第七条规定的续交方案及标准续交维修资金的，业主委员会应督促其限期交纳。

第十四条 县住建局及其他相关单位工作人员，在维修资金续交工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规追究相关责任人的责任。

第十五条 本实施细则自 2024 年 9 月 20 日起施行，由县住建局负责解释。