关于《关于确定老旧小区缴存首期住宅专项

维修资金标准的通知（征求意见稿）》的

编制说明

一、制定文件的必要性

**1.制定背景：**为稳步推进宜良县老旧小区住宅专项维修资金补交工作，建立健全老旧小区维修资金归集、使用、续筹机制，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》（云建房〔2015〕189号）有关规定，结合实际，针对宜良县主城区2008年1月1日（不含）之前建成的、未缴存过维修资金的住宅小区（含单栋住宅楼）进行维修资金补交工作，制定该通知。自2024年4月开始，县住建局多次组织讨论，并征求县司法局及凌云律师事务所意见，修改完善后形成征求意见稿。

**2.必要性：**住宅是个大商品，是群众关心的热点，它关系到群众的切身利益，关系到社会的稳定。随着住房制度改革的不断深化，住房商品化已经深入人心，业主对住房的套内装修、维护非常重视，但对共用部位、设施、设备的维修重视不够，直接影响着小区整体功能的发挥和正常使用。建立住宅专项维修资金制度，就是为了保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护业主的合法权益，切实解决业主购房的后顾之忧。

**3.可行性：**建立健全老旧小区维修资金归集、使用、续筹机制，可稳步推进宜良县老旧小区住宅专项维修资金补交工作。

**4.合理性：**积极支持和引导城镇老旧小区维修资金补交工作，确保老旧小区区域内共用部位、共用设施设备及时得到维修、更新、改造。

二、文件制定依据

1.《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）（部门规章）。

2.《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》（云建房〔2015〕189号）。

三、规定的主要措施

全文共六项内容：

1.主城区老旧小区首期交存维修资金标准（非住宅按照60元/建筑平方米缴存、住宅配备电梯的按照60元/建筑平方米缴存、住宅不配备电梯的按照40元/建筑平方米缴存）；

2.首期交存维修资金主体为主城区2008年1月1日（不含）之前建成的住宅小区（含单栋住宅楼），且该小区未缴存过维修资金；

3.维修资金缴纳参照《宜良县住宅专项维修资金续交实施细则》相关规定执行；

4.维修资金归集后使用管理按照《宜良县住宅专项维修资金使用管理实施细则》相关规定执行；

5.明确了该标准由宜良县住房和城乡建设局负责解释；

6.明确了该标准的执行日期。