**丰台区商品房住宅专项维修资金申请使用审核业务**

 **告知单**

一、法规依据

1、《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令[2008]165号）

2、《北京市住宅专项维修资金管理办法》（京建物[2009]836号）

3、关于印发《北京市住宅专项维修资金使用审核标准》的通知

（京建发[2010]272号）

4、关于简化程序方便应急情况下使用住宅专项维修资金有关问题的通知（京建法[2016]15号）

5、《关于业主委员会开立专项维修资金账户等有关问题的通知》

（京建物〔2006〕221号）

 **二、申请方式**

1、商品房住宅专项维修资金划转业主大会管理前，符合使用住宅专项维修资金的，由物业服务企业或业主委员会提出使用建议，按照法规程序申请，材料齐全报房管局审核。

2、商品房住宅专项维修资金划转业主大会管理后，符合使用住宅专项维修资金的，由物业服务企业提出整改方案，业主大会依法通过使用方案，业主委员会或业主委员会委托物业服务企业，材料齐全报房管局备案。

 **二、申请办理程序**

申请使用商品房住宅专项维修资金， 申请单位明确使用建议后，需在丰台区房屋管理局住宅专项维修资金支取审核系统（http://gwsq.bjft.gov.cn）预填报，系统预填报符合要求并审核通过，系统生成流水号后按照以下程序办理。

1、申请单位根据小区的实际情况，对需要进行维修的公共部位或共用设备设施，报专业部门鉴定并出具相关鉴定报告，或依据相关主管部门提出的整改意见书，准备相关工作；

2、确定施工单位并出具工程预算书，对于工程预估造价较高，建议请第三方专业招标公司进行社会公开招投标选定施工单位；

3、工程预算送造价咨询机构审价确定工程造价,与施工单位签订施工合同，工程造价较高，涉及施工技术专业的，建议聘请监理单位对工程施工过程及工程质量进行把关；

4、住宅专项维修资金使用建议在小区进行公示（公示内容应包括相关部门出具的整改单，专业机构出具的鉴定或检测报告，施工单位营业执照和资质证书，造价咨询机构出具的价格审核报告等，一般程序使用公告留存时间不少于15天，公告留存时间内即可开展征求意见工作，应急程序使用公告留存时间不少于7天，公告期间不影响相关申请材料的完善和申报）；

5、按照审价确定的工程预算金额（含工程费、鉴定费、审价费、需要请监理的含监理费），在北京市住宅专项维修资金管理系统进行分摊；

6、将北京市住宅专项维修资金管理系统中任务单及分摊明细下载打印并入户征求业主意见（应急使用除外）；征求业主意见工作完成后，申请单位需将最终意见汇总结果以及征求意见明细情况表（明细情况表请进入相关下载栏目内进行下载）在小区显著部位保留公示3天（显著部位包括小区宣传栏，电梯间宣传栏，单元门口宣传栏等），并进行拍照留存；

7、在丰台区房屋管理局住宅专项维修资金支取审核系统完成网上提交申请阶段填报，并下载打印维修资金使用申请审核表；

8、按照丰台区统一的材料清单，完成资质材料提交。

9、审核通过后，按照《丰台区无施工许可手续工程和零星作业安全管理暂行办法（试行）》（丰建住文〔2019〕49 号）（进入相关下载查看全文）的相关规定，办理开工相关备案工作。