

永安市城市管理局文件

永城管规〔2023〕1号

永安市城市管理局 关于印发《永安市商品住宅专项维修资金使用管理规定》的通知

各居民委员会、业主委员会、物业服务企业：

为进一步规范我市商品住宅专项维修资金使用管理，根据我市商品住宅专项维修资金管理工作实际，制定了《永安市商品住宅专项维修资金使用管理规定》。现印发给你们，请遵照执行。

永安市城市管理局
2023年9月19日



永安市商品住宅专项维修资金使用 管理规定

为确保我市商品住宅专项维修资金及时、有效、安全、合理使用，进一步保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，切实维护广大业主的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《福建省物业管理条例》《福建省商品住宅专项维修资金使用暂行办法》等法律法规及相关文件精神，结合我市实际，制定本规定。

一、使用范围

维修资金的使用范围，是指住宅共用部位、共用设施设备质保期满后的维修和更新、改造项目。

本规定所称住宅共用部位，是根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位，一般包括：住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

本规定所称共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备，一般包括电梯、天线、照明、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。

以上维修和更新、改造工程产生的工程施工、工程监理、工程预（决）算审核、招标代理等相关费用可计入工程预算，从住宅专项维修资金中列支。

二、使用条件

(一)住宅专项维修资金，是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。按照“谁受益、谁承担”的原则分摊。应分摊的业主尚未交存专项维修资金的，应当立即补交其维修资金或者分摊其维修费用，拒不缴纳的，由业主委员会或者相关业主依法追收。

(二)一般情况下业主委员会、物业服务企业或居民委员会均可以作为住宅专项维修资金的申请人。已选举业主委员会且在任期内的，由业主委员会或委托其物业服务企业提出维修资金使用申请；未选举业主委员会或业主委员会任期届满未换届的，由物业服务企业提出维修资金使用申请；业主委员会和物业服务企业未履行维修资金使用申请使用职责的，可以由居民委员会提出维修资金使用申请。

(三)使用住宅专项维修资金，应当由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后方可使用（紧急情况下，需不少于5名业主签字同意）。

(四)维修和更新、改造项目开工前，申请人应当向永安市城市管理局提出维修资金使用备案，按要求提供初审备案材料，初审备案后，申请人应当及时组织施工单位开工。提倡申请人采取公开招标或邀请招标方式选择施工单位，聘请工程造价咨询机构出具审价报告。紧急情况下申请工程预算造价超过5万元（含）维修资金的项目，维修工程竣工后应当委托工程造价咨询机构出具审价报告。

三、使用程序

(一) 提出申请

非紧急情况：由申请人编制维修方案（包括拟维修和更新、改造的项目、费用预算、列支范围）、施工方案或合同等，并持维修方案等初审材料向市城管局进行维修资金使用备案。

紧急情况：申请人立即将有关情况书面报告物业所在地居民委员会，由居民委员会出具紧急维修的必要性确认证明。同时，申请人应当立即组织不少于 5 名业主代表进行现场勘验，确认和留存相关影像资料，并根据现场勘验和确认的事实，编制或者委托编制紧急维修方案和资金预算方案，持维修方案等初审材料向市城管局进行维修资金使用备案。

(二) 业主确认

非紧急情况：《维修和更新、改造方案》应当由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后，在小区醒目位置公告不少于 10 个工作日。

紧急情况：《维修和更新、改造方案》应当经维修资金列支范围内专有部分不少于 5 名业主签字同意，在小区醒目位置公告日期不少于 3 日。

(三) 维修项目公示

申请人应当在维修现场以及物业管理区域内醒目位置公告维修相关情况，工程预算书、维修和更新、改造方案书面确认明细表（需经业主本人或其委托人签字）、合同（协

议)、工程决算书、决算分摊清册、竣工验收报告等资料在小区醒目位置和相关入户单元门口及时进行公示,竣工后资料公示时间必须不少于 10 个工作日(紧急情况下公示不少于 15 日),并留存公告影像资料。

(四) 竣工验收

项目竣工后,申请人应及时组织业主委员会或居民委员会、施工单位及受益业主等相关人员进行竣工验收。验收合格后,申请人应向永安市城市管理局申请拨付维修资金并提交工程施工合同、工程决算书、发票、竣工验收报告等材料;决算金额超出预算金额的,需提交情况说明。

四、其它要求

(一) 有利害关系的业主,可以在公告期限内对上述材料提出异议,申请人及相关单位应当负责解释;确有错误的,应当及时更正。

(二) 维修工程竣工验收并经公告业主无异议后,申请人持竣工验收报告、公示证明材料等向永安市城市管理局申请拨付维修资金。

(三) 提倡申请人采取公开招标或者邀请招标方式选择专业施工企业,鼓励申请人聘请专业工程造价咨询及工程监理机构进行工程预算和工程监理,所发生的费用计入维修和更新、改造成本。维修单位对实施的工程依法承担质量保证责任,保修期内出现质量问题的,应当依法免费及时修复。

(四) 使用维修资金的过程中,申请人应当恪守职责。对不履职的或者虚报维修范围、虚报工程量及预算者,维修资金所有者可依法投诉、诉讼。造成损失的,相关责任人应

当依法承担相应的法律责任。

五、本规定解释权归永安市城市管理局。

六、本规定自发布之日起施行，有效期 5 年。原《永安市住宅专项维修资金使用管理规定》（永城管〔2020〕1 号）同时废止。以往有关规定与本规定不一致的，以本规定为准。

附件：1. 永安市商品住宅专项维修资金使用指南（试行）

2. 永安市商品住宅专项维修资金使用申请使用单

附件 1

永安市商品住宅专项维修资金使用指南（试行）

序号	办理步骤	操作细则	
/	/	“非紧急情况”	“紧急情况”
1	现场勘验	由申请人组织业主代表和专业人员对申请维修项目进行现场勘察，确定分摊范围，制定维修和更新改造方案。	①立即将有关情况书面报告居委会；②由居委会出具必要性确认证明或相关部门整改要求；③填写《现场勘验证明》；④组织专业人员以及不少于 5 名业主代表进行现场勘验、书面确认和留存相关影像资料。
2	制定方案并公示	①编制《维修和更新、改造方案》、工程预算书。②由业主签署维修资金管理系统导出的《维修和更新、改造方案书面确认明细表》。③与施工单位签订施工合同，合同一式三份。①③连同《业主确认证明》等材料需在小区醒目位置或相关楼宇出入口进行公示，公示期不少于 10 日，并现场拍照取证，公示期业主在现场的照片留存备查。	①编制《维修和更新、改造方案》、工程预算书。②与施工单位签订施工合同，合同一式三份。以上材料连同《现场勘验证明》、《紧急维修必要性确认证明》等材料需在小区醒目位置或相关楼宇出入口进行公示，公示期不少于 3 日，并现场拍照取证，公示期业主在现场的照片留存备查。
3	业主确认	维修资金列支范围双三分之二表决且表决人数双过半以上相关业主同意方可使用维修资金。	维修资金列支范围不少于 5 名业主同意
4	提交初审阶段材料	由申请人持下列要件至市城管局物业管理科备案： ①《专项维修资金划拨申请审批表》； ②《维修和更新、改造方案》及预算书（报价单）； ③《维修和更新、改造方案书面确认明细表》； ④《业主确认证明》； ⑤《维修和更新、改造前公示证明》及相关照片； ⑥施工合同原件一份、施工单位营业执照复印件（加盖公章）； ⑦《住宅专项维修资金转入账户证明》； ⑧其它相关资料。	由申请人持下列要件至市城管局物业管理科备案： ①《专项维修资金划拨申请审批表》； ②《紧急维修必要性确认证明》； ③《维修和更新、改造方案》及预算书（报价单）； ④《现场勘验证明》； ⑤《维修和更新、改造前公示证明》及相关照片； ⑥施工合同原件一份、施工单位营业执照复印件（加盖公章）； ⑦《住宅专项维修资金转入账户证明》； ⑧其它相关资料。
5	竣工验收	应当由居委会或业委会、专有部分 5 名或 1/2 以上业主、物业企业、施工单位进行验收并签字。	
6	决算公示	将《维修和更新改造工程决算费用分摊清册》（维修资金管理系统导出的）和工程决算书、竣工验收报告等公示 10 日以上。	将《维修和更新改造工程决算费用分摊清册》（维修资金管理系统导出的）和工程决算书、竣工验收报告等公示 15 日以上。
7	完工后划拨资金提交材料	①《维修和更新、改造工程竣工验收报告》及工程决算书（结算单）； ②《维修和更新、改造完工后公示证明》；③相关公示材料的照片。 根据该小区业主所交存维修资金情况，予以拨付维修工程款。	

办理地址：永安市中山路 188 号 2 楼市城市管理局物业管理科，联系电话：3620062

附件 2

永安市商品住宅专项维修资金申请使用单

一、非紧急情况：

专项维修资金(非紧急情况)使用申请表							
申请 单位 情况	单位名称 (签章)		单位地址				
	小区名称		小区地址		是否选聘物业服务企业		
	经办人		电 话	是否成立业主委员会			
申请支 取金额	大写：(¥)						
划转账 户户名							
划转账 户银行 和账号							
维修资 金使用 内容							
分摊范 围							
涉及户 数		同意 户数		涉及面积		同意业主的专有部分面 积	
初审阶 段提交 材料	☐ 1、维修和更新、改造方案及预算书； ☐ 2、维修和更新、改造方案书面确认明 细表； ☐ 3、业主确认证明； ☐ 4、维修和更新、改造前公示证明； ☐ 5、施工合 同； ☐ 6、住宅专项维修资金转入账户证明； ☐ 7、相关公示材料的照片（照片 A4 纸张打印件）。						
物业服 务企业 意见	该申请经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并使用 该笔住宅专项维修资金。我司承诺提交材料真实有效，如有虚假，愿承担一切责任。 (公章) 负责人(签字)： 年 月 日						
业主委 员会意 见	该申请经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并使用 该笔住宅专项维修资金。我业委会承诺提交材料真实有效，如有虚假，愿承担一切责任。 (公章) 负责人(签字)： 年 月 日						
社区居 委会意 见	该申请经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并使用 该笔住宅专项维修资金。特此证明。 (公章) 负责人(签字)： 年 月 日						
备注	1. 已选聘物业服务企业并成立业主委员会的，由物业服务企业、业主委员会、居民委员 会出具意见； 2. 未选聘物业服务企业且未成立业主委员会的，由居民委员会出具意见； 3. 已成立业主委员会，但未选聘物业服务企业的，由业主委员会、居民委员会出具意见； 4. 已选聘物业服务企业，但未成立业主委员会的，由物业服务企业、居民委员会出具意 见。						

维修和更新、改造方案

一、小区名称: _____

二、工程名称: _____

三、损坏情况: 据现场查勘, 存在 _____

情况, 已超过保修期, 需要申请使用住宅专项维修资金进行维修和改造。

四、维修和更新、改造内容及施工工艺: _____

—。

五、维修和更新、改造费用: 本工程预算_____元, 申请使用住宅专项维修资金_____元。

六、分摊范围: _____ (共__户)。

业主委员会主任 (签字)

物业服务企业负责人 (签字)

年 月 日

年 月 日

(业主委员会盖章)

(物业服务企业盖章)

业主确认证明

为了保障住宅的正常使用和共用设施设备的安全运转，根据查勘情况，_____项目拟于____年__月__日对已超过保修期的_____

_____（共用部位、共用设施设备）进行维修和更新、改造，工程预算元。本项目专有部分总建筑面积_____平方米，共有_____户业主。

维修和更新、改造方案已于_____年_____月_____日，经业主确认，参与表决的业主户数为_____户（占比_____%），面积为_____平方米（占比_____%）。参与表决部分同意使用维修资金的业主户数为_____户（占参与部分比_____%），面积为_____平方米（占参与部分比_____%）。已符合《中华人民共和国民法典》第二七十八条使用维修资金的条件，现申请使用维修资金。

《维修和更新、改造方案书面确认明细表》等资料真实，如有虚假，愿承担一切责任。

特此证明。

业主委员会主任（签字）

物业服务企业负责人（签字）

业主委员会副主任（签字）

年 月 日

年 月 日

（业主委员会盖章）

（物业服务企业盖章）

维修和更新、改造前公示证明

坐落于永安市_____乡镇（街道）_____路的
的_____项目，对已超过保修期的_____实
施维修和更新、改造，其《维修和更新改造方案》、报价单/工
程预算书等相关材料已于_____年_____月_____日起，采取
方式进行公示，公示期_____天。

公示资料包括：

1. 《维修和更新、改造方案》及预算书；
2. 《业主确认证明》；
3. 施工合同、施工单位营业执照复印件（加盖公章）。

以上情况真实，如有虚假，愿承担相应责任。

特此证明。

业主委员会主任（签字）

业主委员会副主任（签字）

年 月 日

（业委会盖章）

单位负责人（签字）

年 月 日

（物业服务企业盖章）

住宅专项维修资金转入账户证明

永安市城市管理局：

根据《住宅专项维修资金管理办法》、《福建省商品住宅专项维修资金使用暂行办法》等有关规定，本单位已接受来自（☐物业服务企业☐业主委员会☐居民委员会）委托的关于使用住宅专项维修资金用于（☐维修☐更新☐改造）_____的项目申请。

现申请将专项维修资金转入以下☐施工单位☐申请单位账户：

1. 户名：

2. 账号：

3. 开户银行：

特此证明。

☐施工单位

（盖章）

年 月 日

☐物业服务企业

（盖章）

年 月 日

☐业主委员会

（盖章）

年 月 日

维修和更新、改造工程竣工验收报告

验收时间： 年 月 日

工 程 名 称	
施工单位名称	
造价审核单位	
招标代理单位	
监理单位名称	
开 工 时 间	年 月 日
工 程 造 价	
工程概况:	
验收内容:	

验收意见:

验收结论:

注: 结论为: 是否符合房屋修缮的质量标准和技术要求, 能否同意使用!

工程竣工验收人员情况

竣 工 验 收 人 员 签 字	验收人员	姓 名 (签 字)	联系方式 (业主房号)
	居委会或业委会		
	物业企业		
	施 工 方		
	相关业主 1		
	相关业主 2		
	相关业主 3		
	相关业主 4		
	相关业主 5		
			

物业服务企业负责人 (签字) :

业委会主任 (签字) :

副主任 (签字) :

年 月 日

年 月 日

(物业服务企业盖章)

(业主委员会公章)

维修和更新、改造完工后公示证明

坐落于永安市_____乡镇（街道）_____路的
的_____项目，对已超过保修期的_____实
施维修和更新、改造，其《维修和更新、改造工程决算费用分摊
清册》、《维修和更新、改造工程竣工验收报告》、《工程决算
报告》等相关材料已于_____年_____月_____日起，采取_____
方式进行公示，公示期_____天。

公示资料（复印件）包括：

1. 《工程决算书》（含工程计价清单）；
2. 《维修和更新、改造工程竣工验收报告》；
3. 已完成维修和更新、改造部分（配件）照片；
4. 发票；
5. 《维修和更新、改造工程决算费用分摊清册》

以上情况真实，如有虚假，愿承担相应责任。

特此证明。

业主委员会主任（签字）

单位负责人（签字）

业主委员会副主任（签字）

年 月 日

年 月 日

（业委会盖章）

（物业服务企业盖章）

维修和更新、改造项目施工合同（范本）

发包方（甲方）：_____。

承包方（乙方）：_____。

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本维修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程名称：_____。

二、合同总价：¥_____元。

人民币（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分

三、维修项目：

序号	维修项目位置及名称	工程量	约定费用（元）

四、合同工期：

本工程拟_____年____月____日开工，至_____年____月____日竣工，工期总计____天。如因不可抗力或其它甲方原因影响施工时，工期顺延。

五、付款方式：

工程完工，经业主代表及工程参与各方验收合格并签署竣工验收和结算报告后，甲方向乙方支付合同总价款的_____ %。

六、工程质量验收及保修：

1. 完工后，甲方组织相关人员对维修工程质量进行验收，如不合格由 乙方无偿重新施工，直至合格为止。

2. 工程保修期限为____年，自竣工验收合格之日起计算，乙方负责保修 期内质量缺陷的修复，人为破坏不在保修范围之内。

七、甲方责任：

1. 明确工程的施工范围，提供必要的配合，协调业主及相关各方的关系。

2. 向乙方说明施工场地内地上建筑物和地下障碍物，各种管道及空中 线路等情况。

3. 组织有关人员对施工方案、施工图等技术资料进行审查。

4. 组织工程参与各方对工程质量监督，并对隐蔽工程和工程成品进行 验收。

八、乙方责任：

1. 编制施工方案，做好各项施工准备工作。

2. 参加施工方案、施工图等技术资料的审查，按照方案及施工图纸要求 要求进行施工，保质、保量、按时完成施工任务。

3. 做好安全防范。如出现安全事故，责任由乙方全部承担。

4. 保证施工现场清洁，文明施工。在交工前应对成品负责保护，并清 理好场地。

5. 乙方因质量不合格造成的工程造价增加，所增加的一切费用完全由 乙方负责。

6. 及时处理保修期内的质量缺陷。

九、违约责任：

1. 甲、乙双方必须按合同条款实施执行。

2. 双方友好协商解决各种问题, 未经双方同意, 任何一方不得随意变更或解除合同, 否则将承担由此造成的损失。

3. 甲、乙双方任何一方违约, 另一方可采取_____ (诉讼、仲裁) 方式进行解决。

十、其他:

1. 本合同自双方代表签字盖章后生效。经双方协商对合同部分条款的变更及其它约定作为本合同的组成部分, 如和本合同有冲突, 应按合同变更及其它约定为准。

2. 其他约定_____。

3. 本合同一式_____份, 甲、乙双方各执_____份, 均具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜, 双方另行协商。

甲方: (签章)

联系电话:

年 月 日

乙方: (签章)

联系电话:

开户银行:

帐 号:

年 月 日

二、紧急情况

专项维修资金（紧急情况）使用申请表						
申请 单位 情况	单位名称 (签章)		单位地址			
	小区名称		小区地址		是否选聘物 业服务企业	
					是否成立业 主委员会	
	经 办 人		电 话			
申请支取金额		大写：（¥ ）				
划转账户户名						
划转账户银行和账号						
维修资金使用内容						
分摊范围						
初审 阶段 提交 材料	☐ 1、紧急维修必要性确认证明； ☐ 2、维修和更新、改造方案及预算书； ☐ 3、现场勘验证明； ☐ 4、维修和更新、改造方案公示证明； ☐ 5、施工合同。 ☐ 6、相关公示材料的照片（照片 A4 纸张打印件）。					
	审核人： 年 月 日					
物业 服务 企业 意见	该申请符合《福建省物业管理条例》规定的紧急维修情况，应立即实施维修，并按程序申请使用该笔住宅专项维修资金维修。我司承诺提交材料真实有效，如有虚假，愿承担一切责任。					
	(公章) 负责人（签字）： 年 月 日					
业主 委员 会意 见	该申请符合《福建省物业管理条例》规定的紧急维修情况，应立即实施维修，并按程序申请使用该笔住宅专项维修资金维修。我业委会承诺提交材料真实有效，如有虚假，愿承担一切责任。					
	(公章) 负责人（签字）： 年 月 日					
社区 居委 会意 见	该申请符合《福建省物业管理条例》规定的紧急维修情况，应立即实施维修，并按程序申请使用该笔住宅专项维修资金维修。特此证明。					
	(公章) 负责人（签字）： 年 月 日					
备注	1. 已选聘物业服务企业并成立业主委员会的，由物业服务企业、业主委员会、居民委员会出具意见； 2. 未选聘物业服务企业且未成立业主委员会的，由居民委员会出具意见； 3. 已成立业主委员会，但未选聘物业服务企业的，由业主委员会、居民委员会出具意见； 4. 已选聘物业服务企业，但未成立业主委员会的，由物业服务企业、居民委员会出具意见。					

紧急情况报告

_____居委会:

本小区的物业共用部位、共用设施设备发生了以下紧急情况，已超过保修期，为保障业主正常生活秩序，根据《福建省物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》将申请住宅专项维修资金进行维修、更新、改造。

1.

2.

...

_____业委会（盖章）

_____物业公司（盖章）

紧急维修必要性确认证明

_____小区共用部位、设施设备发生紧急情况报告，
已收悉，经现场堪验情况属实，需要进行紧急维修。该小区的物
业共用部位、共用设施设备发生了以下紧急情况：

- 1.
- 2.
- 3.
- ...

特此证明！

_____居委会（盖章）

年 月 日

现场勘验证明

永安市城市管理局：

为保证物业共用部位、共用设施设备发送紧急情况得到及时维修、更新、改造，保障业主正常生活秩序，根据《福建省商品住宅专项维修资金使用暂行办法》《关于紧急情况下使用商品住宅专项维修资金有关事项的通知》等相关规定，现组织相关人员对申请项目现场进行现场勘验与确认：

勘验时间：	_____年__月__日			
勘验地点：				
勘验项目：				
参与勘验人员：	居委会	人	业主代表	人
	业主委员会	人	物业企业	人
	专业人员	人		
	共计		人	
勘验项目现场情况说明（含维修建议及预算）：				
现场勘验照片：	共_____张（附后）			
现场勘验结论：	☐ 维修	☐ 更新	☐ 改造	☐ 其他（附说明）
	其他情况说明：			

附：现场勘验人员确认表

***参与勘验人员（业主代表不少于5名）签名前需确认上述勘验情况，在下表中签名视为同意按上述结论进行紧急情况维修（更新、改造）。**

业主代表（含联系方式）			业主委员会或 居民委员会	物业企业	专业人员
房号	姓名	电话			
			（盖章）	（盖章）	（签字）

维修和更新、改造方案

一、小区名称: _____

二、工程名称: _____

三、损坏情况: 据现场查勘, 存在 _____

情况, 超过保修期, 需要申请使用住宅专项维修资金进行维修和改造。

四、维修和更新、改造内容及施工工艺: _____

_____。

五、维修和更新、改造费用: 本工程预算_____元, 申请使用住宅专项维修资金_____元。

六、分摊范围: _____ (共__户)。

业主委员会主任 (签字)

年 月 日

(业主委员会盖章)

物业服务企业负责人 (签字)

年 月 日

(物业服务企业盖章)

维修和更新、改造前公示证明

坐落于永安市_____乡镇（街道）_____路的
的_____项目，对已超过保修期的_____实施
维修和更新、改造，其《现场堪验证明》《维修和更新改
造方案》、报价单/工程预算书等相关材料已于____年____月
日起，采取_____方式进行公示，公示期____天。

公示资料（复印件）包括：

1. 《紧急维修必要性确认证明》；
 2. 《维修和更新、改造方案》及预算书；
 3. 《现场勘验证明》；
 4. 施工合同、施工单位营业执照复印件（加盖公章）；
- 以上情况真实，如有虚假，愿承担相应责任。

特此证明

业主委员会主任（签字）

业主委员会副主任（签字）

年 月 日

（业委会盖章）

单位负责人（签字）

年 月 日

（物业服务企业盖章）

住宅专项维修资金转入账户证明

永安市城市管理局：

根据《住宅专项维修资金管理办法》、《福建省商品住宅专项维修资金使用暂行办法》等有关规定，本单位已接受来自（☐物业服务企业☐业主委员会☐居民委员会）委托的关于使用住宅专项维修资金用于（☐维修☐更新☐改造）的项目申请。

现申请将专项维修资金转入以下☐施工单位☐申请单位账户：

1. 户名：
2. 账号：
3. 开户银行：

特此证明。

☐施工单位

（盖章）

年 月 日

☐物业服务企业

（盖章）

年 月 日

☐业主委员会

（盖章）

年 月 日

维修和更新、改造工程竣工验收报告

验收时间： 年 月 日

工 程 名 称	
施工单位名称	
造价审核单位	
招标代理单位	
监理单位名称	
开 工 时 间	年 月 日
工 程 造 价	
工程概况:	
验收内容:	

验收意见:

验收结论:

注: 结论为: 是否符合房屋修缮的质量标准和技术要求, 能否同意使用!

工程竣工验收人员情况

竣 工 验 收 人 员 签 字	验收人员	姓 名 (签 字)	联系方式 (房 号)
	居委会或业委会		
	物业企业		
	施 工 方		
	相关业主 1		
	相关业主 2		
	相关业主 3		
	相关业主 4		
	相关业主 5		
			

物业服务企业负责人 (签字):

业委会主任 (签字):

副主任 (签字):

年 月 日

年 月 日

(物业服务企业盖章)

(业主委员会公章)

维修和更新、改造完工后公示证明

坐落于永安市_____乡镇（街道）_____路的
_____项目，对已超过保修期的_____实施
维修和更新、改造，其《维修和更新、改造工程决算费用
分摊清册》、《维修和更新、改造工程竣工验收报告》、《工
程决算报告》等相关材料已于_____年_____月_____日起，
采取_____方式进行公示，公示期_____天。

公示资料（复印件）包括：

1. 《工程决算书》（含工程计价清单）；
2. 《工程审价报告》（工程预算造价 ≥ 5 万元必须出具）；
3. 《维修和更新、改造工程竣工验收报告》；
4. 已完成维修和更新、改造部分（配件）照片；
5. 发票；
6. 《维修和更新、改造工程决算费用分摊清册》

以上情况真实，如有虚假，愿承担相应责任。

特此证明。

业主委员会主任（签字）

单位负责人（签字）

业主委员会副主任（签字）

年 月 日

年 月 日

（业委会盖章）

（物业服务企业盖章）

维修和更新、改造项目施工合同（范本）

发包方（甲方）：_____。

承包方（乙方）：_____。

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本维修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程名称：_____。

二、合同总价：¥_____元。

人民币（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分

三、维修项目：

序号	维修项目位置及名称	工程量	约定费用（元）

四、合同工期：

本工程拟_____年_____月_____日开工，至_____年_____月_____日竣工，工期总计_____天。如因不可抗力或其它甲方原因影响施工时，工期顺延。

五、付款方式：

工程完工，经业主代表及工程参与各方验收合格并签署竣工验收和结算报告后，甲方向乙方支付合同总价款的_____ %。

六、工程质量验收及保修：

1. 完工后，甲方组织相关人员对维修工程质量进行验收，如不合格由 乙方无偿重新施工，直至合格为止。

2. 工程保修期限为____年，自竣工验收合格之日起计算，乙方负责保修 期内质量缺陷的修复，人为破坏不在保修范围之内。

七、甲方责任：

1. 明确工程的施工范围，提供必要的配合，协调业主及相关各方的关系。

2. 向乙方说明施工场地内地上建筑物和地下障碍物，各种管道及空中 线路等情况。

3. 组织有关人员对照施工方案、施工图等技术资料进行审查。

4. 组织工程参与各方对工程质量监督，并对隐蔽工程和工程成品进行 验收。

八、乙方责任：

1. 编制施工方案，做好各项施工准备工作。

2. 参加施工方案、施工图等技术资料的审查，按照方案及施工图纸要求 要求进行施工，保质、保量、按时完成施工任务。

3. 做好安全防范。如出现安全事故，责任由乙方全部承担。

4. 保证施工现场清洁，文明施工。在交工前应对成品负责保护，并清 理好场地。

5. 乙方因质量不合格造成的工程造价增加，所增加的

一切费用完全由 乙方负责。

6. 及时处理保修期内的质量缺陷。

九、违约责任：

1. 甲、乙双方必须按合同条款实施执行。

2. 双方友好协商解决各种问题，未经双方同意，任何一方不得随意变更或解除合同，否则将承担由此造成的损失。

3. 甲、乙双方任何一方违约，另一方可采取_____（诉讼、仲裁）方 式进行解决。

十、其他：

1. 本合同自双方代表签字盖章后生效。经双方协商对合同部分条款的 变更及其它约定作为本合同的组成部分，如和本合同有冲突，应按合同变更及其它约定为准。

2. 其他约定_____。

3. 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，均具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜，双方另行协商。

甲方：（签章）

联系电话：

年 月 日

乙方：（签章）

联系电话：

开户银行：

帐 号：

年 月 日

主送：各居民委员会、业主委员会、物业服务企业

抄送：各乡镇人民政府、街道办事处

永安市城市管理局办公室

2023年9月19日印发
