附件1

深圳市物业专项维修资金专项使用

（首款）业务办事指南

一、受理范围

1．已设立物业专项维修资金的住宅、商住、办公及商业等物业。

2．符合下列全部条件，可提出申请：

物业保修期满后，物业共有部分的维修、更新和改造，且经相关业主双三分之二表决同意。

二、设立依据

1．《深圳经济特区物业管理条例》第十七条、第八十七条、第八十八条。

2．《深圳市物业专项维修资金管理规定》（深府〔2010〕121号）第十七条、第二十条。

三、实施机关

本公共服务办理机关为：各区维修资金管理机构（以下简称区管理机构）。

四、办理条件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 设立依据 | 1．《深圳经济特区物业管理条例》 | 第十七条、第八十七条、第八十八条 |
| 2．《深圳市物业专项维修资金管理规定》（深府〔2010〕121号） | 第十七条、第二十条 |
| 必要条件 | 1．满足下列全部条件的，予以办理：（1）相关业主双三分之二表决通过；（2）提交材料齐全。 |
| 2．不予办理的情形：相关业主表决不同意的，可暂不办理。 |

五、申请材料

纸质申请材料采用A4纸，手写材料应字迹工整、清晰，复印件申请人均应签名或盖章、复印清晰、大小与原件相符，上传电子版文件大小不超过10M。相关申请表在深圳市物业专项维修资金管理中心（以下简称市管理机构）网站下载。

表1 深圳市物业专项维修资金专项使用（首款）申请材料目录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 材料名称 | 要求 | 原件（份数） | 复印件（份数） | 纸质/电子版 |
| 身份证明 | 法人授权委托证明书原件、法定代表人及受托人身份证复印件。如业主大会授权其他单位前来办理的，应提供委托书及受托单位相应证明材料；如业主大会授权个人前来办理的，应提供委托书原件及受托人身份证复印件。 |  | 1 | 纸质 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 材料名称 | 要求 | 原件（份数） | 复印件（份数） | 纸质/电子版 |
| 物业专项维修资金专项使用（首款）申请表 | 信息真实、准确。 | 1 |  | 纸质 |
| 维修更新改造方案、预算书 | 信息真实、准确。 | 1 |  | 纸质、电子版 |
| 街道办确认的业主大会决议证明文件或部分业主的书面同意证明文件 | 信息真实、准确。 | 1 |  | 纸质、电子版 |
| 维修合同 | 信息真实、准确，核原件。 |  | 1 | 纸质 |
| 维修方案及业主大会决议公示证明材料 | 信息真实、准确。 | 1 |  | 纸质、电子版 |
| 维修预算超过10万元的，还需提交以下材料（我市维修资金专户银行可提供免费的造价审核，具体联系方式可咨询区管理机构） |
| 预算审核报告 | 信息真实、准确。 | 1 |  | 纸质、电子版 |

六、办理时限

|  |  |
| --- | --- |
| 申请时限 | 无 |
| 受理时限 | 5个工作日 | 受理时限说明 | 自接到书面材料之日起5个工作日内作出受理或不予受理决定 |
| 法定办理时限 | 无 | 法定办理时限说明 | 无 |
| 承诺办理时限 | 受理后5个工作日 | 承诺办理时限说明 | 5个工作日内办结 |

七、办理收费

不收费。

八、办理流程

本事项窗口办理流程如下：

1. 经业主大会授权的单位或个人制定维修、更新、改造方案，该方案应包含维修项目、维修程度、预算费用、允许超出预算比例、分摊范围、组织实施等内容，还应根据需要对施工、监理、验收、结算等事项作出安排。
2. 在街道办的指导下，业主委员会组织全体业主或相关业主进行投票表决。其中，对预算金额超过10万元的维修工程，经业主大会授权的单位或个人应先完成预算造价审核后再提交业主大会表决，造价审核单位可为自行选定、具有相应资质的机构，也可为我市维修资金专户银行提供的免费审核机构。

3．表决通过后，经业主大会授权的单位或个人将维修工程中的相关信息录入维修资金信息管理系统，并上传有关电子申请材料到信息管理系统。

4．经业主大会授权的单位或个人持专项使用（首款）申请材料到区管理机构申请首款审核，并核对预分摊信息。

5．区管理机构对专项使用（首款）申请进行审核。审核通过的，区管理机构经系统发送专项使用（首款）资金划拨通知。

6．市管理机构根据区管理机构的专项使用（首款）资金划拨通知，拨付首期款项。

7．经业主大会授权的单位或个人按维修方案组织实施。

本事项办理流程图如下：



本事项只需网上提交申请，暂不支持全流程网上办理。

九、办理地址

1．深圳市罗湖区住房保障事务中心

地址：深圳市罗湖区湖贝路2000号罗湖公安局出入境服务大厅6楼

咨询电话：25666063、25666049、25666048

2．深圳市福田区住房事务中心

地址：深圳市福田区石厦北新天世纪商务中心B1103室

咨询电话：82521163、82559564、82918434

3．深圳市南山区住宅发展事务中心

地址：深圳市南山区桃园路2号南山区委A620

咨询电话：26401429、26409196

4．深圳市盐田区物业专项维修资金管理中心

地址：深圳市盐田区沙深路112号建工大厦1105室

咨询电话：25361313

5．深圳市宝安区住房保障事务中心

地址：深圳市宝安区42区甲岸路17号5楼

咨询电话：85901855、85901812

6．深圳市龙岗区物业专项维修资金管理中心

地址：深圳市龙岗区中心城行政路2号建设大厦15楼

咨询电话：28589178、28589169

7．深圳市光明区住宅事务管理中心

地址：深圳市光明区公园路和润家园8栋1楼13号

咨询电话：23416926

8．深圳市坪山区房屋安全和物业管理科

地址：深圳市坪山区锦绣西路25号区府二办

咨询电话：28227210

9．深圳市龙华区住房和建设局物业管理中心

地址：深圳市龙华区梅陇大道98号国鸿大厦3栋104A

咨询电话：23336582

10．深圳市大鹏新区行政服务大厅

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道中山路10号大鹏新区行政服务大厅1楼综合窗口

咨询电话：28333271

十、咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

1．申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行咨询和审批进程查询。

电话查询：0755-83208291

2．申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行投诉。

电话：0755-12345（市政府热线）

3．申请人对本事项的办理结果有异议的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

（1）行政复议：

1）深圳市人民政府行政复议办公室，深圳市福田区同心路1号市信访大厅B103室，0755-88101165、0755-88120387（咨询）、0755-88132145（收案室）；

2）广东省住房和城乡建设厅，广州市东风中路483号粤财大厦，020-83133670。

（2）行政诉讼：

1）深圳市盐田区人民法院，深圳市盐田区深盐路2088号，0755-25228836；

2）深圳市中级人民法院，深圳市福田区彩田北路6003号，0755-83535000。