住宅专项维修资金使用审批备案服务指南

**一、实施机关**

    博湖县住房和城乡建设局

**二、实施依据**

   《住宅专项维修资金管理办法》（2007年12月4日建设部，财政部令第165号）

第二十二条第（四）项：住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

（四）物业服务企业或者相关业主持有关材料，向所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门申请列支；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支。

第二十三条第（五）项：住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

（五）业主委员会依据使用方案审核同意,并报直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案；动用公有住房住宅专项维修资金的,经负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意；直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门发现不符合有关法律、法规、规章和使用方案的,应当责令改正。

**三、受理条件**

    1、物业共用部位、共用设施设备保修期满后需维修、更新和改造；

2、物业专项维修资金申请事项已征得维修资金列支范围内专有部分面积占建筑总面积三分之二以上且人数占总人数三分之二以上的业主同意。

**四、办理材料**

    1、施工合同；

2、工程决算书或审计报告；

    3、通过招标的说明文件 ；

4、征求业主意见表；

    5、收款收据；

    6、工程款发票；

    7、审计费发票；

    8、维修、更新或改造工程验收包告；

1. 申请资金使用公告公示；
2. 工程预算明细公示；
3. 项目维修、更新或改造方案；
4. 维修、更新或改造工程决算费用分摊清单。

**五、办理流程图**

材料不齐全或不符合要求的，当场或3个工作日内告知需补正的全部材料。

不具备审批条件的即时告知并作出不予受理的决定

县住建局受理

审查、批准

提取

**六、办理时限**

    资料齐全并符合所有条件者在2个工作日作出决定。

**七、收费标准**

    不收费

1. **办理地址：**博湖县博湖镇光华南路80号，博湖县行政服务中心二楼A厅13号住建局房地产管理所窗口

联系电话：0996-6929592

**九、办理时间：**星期一至星期五（法定节假日除外）

    夏季：上午10：00-14：00  下午：16：00-20：00

冬季：上午10：00-14：00  下午：15：30-19：30

1. **常见问题：**

1.问：一般多长时间可以办完审批备案手续？

答：2个工作日。