

# 邯郸市住房保障和房产管理局文件

邯房字〔2023〕35号

## 邯郸市住房保障和房产管理局 关于对住宅专项维修资金使用项目实行第三方 监督管理的通知（试行）

市住房专项维修资金管理中心、丛台、邯山、复兴区住建局：

为进一步规范住宅专项维修资金的使用行为，防范资金使用风险，维护业主合法权益，用好维修资金专户银行提供的项目管理第三方监督公益服务，现就有关事项通知如下：

### 一、对维修资金使用项目实行第三方监督

（一）对维修资金使用项目（下称使用项目）实行第三方专业监督，由维修资金专户银行提供造价咨询、招标代理、检测、监理等专业机构对维修资金使用项目开展专业化监督公益服务。

（二）第三方专业机构出具的报告可以作为使用项目核准审

批及资金支付依据。

## 二、第三方监督事项相关内容

(一) 一般使用项目实行预算、决算审核和项目监理;项目预算 3 万元(含)以上的增加造价跟踪审核,项目预算 30 万元(含)以上的增加招标代理。

(二) 应急使用项目实行造价跟踪审核和项目监理。

(三) 电梯、消防项目预算 1 万元(含)以上的实行检测;对电梯、消防设备可进行主动检测。

(四) 市住房专项维修资金管理中心、丛台、邯山、复兴区住建局(以下简称主管部门)可根据具体情况调整第三方监督事项。

## 三、第三方监督事项使用方法

使用项目申请人(物业服务企业、相关业主、业主委员会、社区居委会)可申请工程量清单编制、预算审核、检测(消防、电梯)等服务来制定使用方案,申请招标代理、工程监理、跟踪审核、竣工验收等服务来监督使用项目实施;主管部门根据具体项目情况选择使用第三方监督事项。方法为:

(一) 申请人填报《邯郸市维修资金使用项目第三方监督服务申请书》,主管部门出具意见。

(二) 第三方监督机构按意见开展工作并出具报告。

(三) 无申请人的,主管部门可直接出具意见,第三方监

督机构按意见开展工作并出具报告。

(四) 第三方监督机构出具的工作报告报市、区主管部门备案。

#### **四、第三方监督事项使用管理**

(一) 市维修资金管理中心会同三区主管部门对第三方机构的工作进行监督，并对其服务效能进行评价，对结算审价报告按照项目数不低于 10% 比例的进行复审。

(二) 维修资金专户银行对每个监督事项提供不少于 2 家专业机构并进行统一管理，轮序安排其开展工作，并根据主管部门评价结果调整工作量，对服务效能低下、不能满足工作需要的第三方予以更换。

#### **五、其他工作要求**

(一) 业主依法对使用项目第三方监督事项已做出共同决定的，按照业主意见办理。

(二) 市维修资金管理中心应加强维修资金系统建设，通过系统实现第三方监督事项申请及相关资料传递，提高第三方监督事项使用效率。

(三) 小区业主委员会、业主代表在维护维修资金方面的权益时可参照以上办法申请维修资金专户银行提供的法律援助公益服务。

#### **六、本通知自印发之日起执行，由邯郸市住房专项维修资金**

管理中心负责解释，执行中遇到的问题，请及时与邯郸市住房专项维修资金管理中心联系。其他县（市、区）可参照执行。

附件：1.邯郸市维修资金使用项目第三方监督服务申请书  
2.维修资金使用项目申请资料（2023版）

邯郸市住房保障和房产管理局

2023年7月27日





## 附件 2

### 邯郸市申请使用住宅专项维修资金清单

项目名称:

联系人:

申请人提供以下资料	审件意见	申请人提供以下资料		审件意见
填报资料	使用维修资金申请书(承诺书)	申请单位(人) (右侧单位均可单独申请,留存复印件)	售房单位 (房改房)	组织机构代码证
	使用方案征询意见表			法人身份证
	分摊明细表			经办人身份证
	物业情况表			组织机构代码证
	第三方监督服务申请书 需维修物业保修期满的证明(竣工验收报告或房产证复印件)			法人身份证 经办人身份证
维修项目资料	施工合同(2份)	业主委员会	业主代表	备案证明
	工程预算书(施工单位编写 2份)			业委会主任身份证
	施工说明(施工单位编写 2份)			经办人身份证
第三方报告(根据项目情况按 requirements 提供)	D2 工程量清单,	施工单位(留存复印件)	业主代表	经办人身份证
	D3 招标控制价,			组织机构代码证
	D4 预算审核报告,			法人身份证
	D9 消防检测报告,			经办人身份证
	D10 电梯检测报告等			银行开户许可证
其他				特种行业安装维修许可证(电梯等)

说明:本清单可由辖区主管部门根据项目具体情况进行调整、解释。

## 邯郸市申请使用住宅专项维修资金物业情况表

申请单位(章)：

年 月 日

小区基本情况	小区名称					座落位置						
	开发建设单位					竣工时间						
	物业管理单位	负责人										
	业主委员会	负责人				联系电话						
	辖区办事处	辖区居委会				联系电话						
拟分摊楼栋详细情况												
序号	楼栋名称 编号	总层数	单元数	小计		其中			竣工时间	电梯品牌型号	其他	
				总套数	总建筑面积	住宅套数	住宅建筑面 积	非住宅 套数				非住宅建筑 面积
1												
2												
3												
4												
5												
合 计												

备注：楼栋较多的可复制本表填写。

填表人：

联系电话：





## 邯郸市申请使用住宅专项维修资金使用方案征询意见表

各位业主：

按照《民法典》、《住宅专项维修资金管理办法》等相关法律、法规相关规定，拟定本《维修资金使用方案》，现征询意见。

拟定单位（人）：（签章）

年 月 日

维修资金使用方案							
小区情况	小区名称				竣工时间		
申请人	申请单位（人）				法定代表人		
	经办人				联系电话		
维修资金使用项目汇总	项目名称	现状描述			维修方案摘要		
	项目 1	预算造价（元）	分摊物业范围（小区、楼号、单元）	分摊户数	分摊建筑面积（平方米）	拟分摊单价（元/平方米）	其他
	项目名称	现状描述			维修方案摘要		
	项目 2	预算造价（元）	分摊物业范围（小区、楼号、单元）	分摊户数	分摊建筑面积（平方米）	拟分摊单价（元/平方米）	其他
	项目名称	现状描述			维修方案摘要		
	项目 3	预算造价（元）	分摊物业范围（小区、楼号、单元）	分摊户数	分摊建筑面积（平方米）	拟分摊单价（元/平方米）	其他
	使用项目发生费用以审定的决算为准，按照受益和负担相一致的原则从业主缴纳的住宅专项维修资金中支取，不足部分由相关业主现金支付。						
业主意见	业主姓名	1. 签字前请认真了解使用方案，空白方案、填写不完整或有涂改的应拒绝签字。 2. 非经业主书面委托，申请人不得代签。					
	门牌号	同意 维修资金使用方案			业主签名区		年
	联系电话	不同意 维修资金使用方案			业主签名区		年

备注：1. 本表征询业主意见时，除业主意见区外均应填写完整。2. 维修资金使用项目较多的可复制本表填写。

## 邯郸市申请使用住宅专项维修资金分摊明细表

申请单位(章)：

年 月 日

序号	维修资金使用方案							说明		
	项目名称	预算造价(元)	分摊范围	分摊户数	建筑面积(平方米)	拟分摊单价(元/m <sup>2</sup> )				
1										
2										
3										
维修费用分摊明细表										
序号	申请人填写							审批单位填写		
	幢	单元	门牌	业主姓名	建筑面积(m <sup>2</sup> )	分摊金额	联系电话	核查情况	核查人员	核查时间
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										

备注：内容较多的复制本表填写。

邯郸市住房保障和房产管理局办公室

2023年7月27日印发