申请物业专项维修资金使用告知书（模板）

申请人系 小区（社区） （业委会（社区、物管会）/业主代表），现根据《住宅专项维修资金管理办法》（以下简称《办法》）、《岳阳市物业专项维修资金使用操作规程》（以下简称《操作规程》）的相关规定，申请使用物业专项维修资金。现郑重承诺如下：

1.申请人认真学习了《办法》和《操作规程》，已知悉申请物业专项维修资金的相关规定、程序和要求。

2.申请人将严格按照《办法》和《操作规程》的规定组织申请使用物业专项维修资金的相关事宜，并及时回应业主的意见和质疑，对申报材料真实性负责，如有弄虚作假和违规操作，愿承担由此引起的一切法律责任。

3.物业维修工程完工后，申请人按规定及时申请办理结算手续，并承担不及时办理结算手续引发的一切法律责任。

4.本届 （业委会/物管会/物业服务企业）承诺在任期内（合同期内）妥善完成物业专项维修资金使用申请及相关工作，如遇 （业委会/物管会/物业服务企业）换届（更换），本届 （业委会/物管会/物业服务企业）承诺协助下一届 （业委会/物管会/物业服务企业）办理后续手续并移交相关资料。

申请人（签章）：

年 月 日

选聘维修单位的会议纪要（模板）

会议时间： 年 月 日

会议地点：

主持人：

记录人员：

参会人员：

一、**会议议题：**

 小区 已使用 年，经现场查看，发现 损坏，存在 问题。

**二、商讨** **小区维修项目施工方案和报价，确定施工单位**：

参与报价的施工单位及维修项目工程总报价统计清单：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价单位 | 报价金额（元） | 法人姓名及电话 | 项目经办人姓名及电话 |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |
| 2 |  |  |  |  |
|  |  |
| 3 |  |  |  |  |
|  |  |

**三、选定维修单位的依据和理由**

**四、会议决定**

1.经参会人员讨论一致表决通过，启用维修资金进行 维修工程。

2.全体参会人员一致同意选定 公司为此次 项目的施工单位，预算报价 元。

业主委员会签章： 物业服务企业签章：

街道（社区）签章： 业主代表（产权人）签字：

**说明：**

1.参会人员由申请人、两名及两名以上受益业主代表（产权人）、社区参与；小区成立了业主委员会的还需业主委员会参与；所有参会单位盖章，参会人员签字并留联系电话，其中社区需留座机号码；

2.业主代表（产权人）签字需写栋号、房号及联系电话。

 小区

申请使用物业专项维修资金的报告

县市区管理部门：

 小区位于 ，（拟维修项目，如某栋屋顶防水，某栋某单元电梯等） 已过保修期，现授权（委托） 办理申请维修资金一般使用应急使用程序用于以上项目的（维修、更新和改造）相关事宜。

（附使用方案，包括需维修项目情况、维修项目预算、所涉及楼栋测量号等内容。）

经办人： 联系方式：

受托人（签章） 申请人（签章）

 年 月 日

**备注**：

1.申请人为业委会（物管会、社区）的，由业委会（物管会、社区）盖章，业委会（物管会、社区）主任签名。

2.申请人为相关业主的，由2名（含）以上相关业主代表签名确认，相关业主代表需提供楼栋号、房屋户室号及联系方式。

3.申请人委托物业服务人办理使用申请的，申请人和物业服务人均盖章签字。

4.拟维修项目保修期分两种情形：

①该项目自竣工后使用年限超过相应保修期；

②该项目自上次动用维修资金进行维修、更新和改造验收后的使用年限超过相应保修期。

维修资金使用方案（模板）

一、项目名称

物业区域：

维修项目：

二、维修内容

三、维修单位选择方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  选择方式单位名称 | 公开招投标 | 竞优选择 | 自主选聘 |
| 维修单位 |  |  |  |  |
| 工程造价咨询机构 |  |  |  |  |
| 其他单位 |  |  |  |  |
| 备注：维修单位及工程造价咨询机构与选择方式由申请人填写，并在“选择方式”栏中打“√”（预算费用超过5万元的“工程造价咨询机构”必填；“其他单位”自愿选填）。“自主选聘”指申请人自主通过其他方式确定的维修单位。单项维修工程预算5万以上至50万元的，申请人可协商或择优选定维修单位；50万元以上的，申请人应采取公开招标选择维修单位。 |

四、预算组成

承包方式： （按量计价、固定单价）。

预算总金额 元，组成内容如下：

1.预算金额 元，具体如下：

（1）（维修\更新\改造项目1） 的项目，预算金额为 元。

（2）（维修\更新\改造项目2） 的项目，预算金额为 元。

（3）（维修\更新\改造项目3） 的项目，预算金额为 元。

2.列支的其他项目费用： 元。

用于维修工程招标、监理、审价等相关费用可计入维修成本。

3.施工安全保障及质量保修约定

五、验收主体和方式

竣工后，由（施工合同双方） 组织3名（含）以上相关受益业主和（相关单位） 参与现场联合验收。

六、维修单位账户信息

户名：

开户行：

账号：

七、使用方案的生效

本次拟订的使用方案，应在物业管理区域内受益范围显著位置进行公示并经业主表决通过。

八、法律责任

本次使用方案拟定的维修项目应当与施工合同内容一致，严禁随意变动维修项目、虚设虚增维修内容或其他弄虚作假等行为，如违反法律法规规定的，申请人承担相应法律责任。

申请人（签章）：

年 月 日

**备注：**

1.申请人为业委会（物管会、社区）的，由业委会（物管会、社区）盖章，业委会（物管会、社区）主任签名。

2.申请人为相关业主的，由2名（含）以上相关业主代表签名确认，并向社区报备。相关业主代表需提供楼栋号、房屋户室号及联系方式。

3.物业服务人受托办理使用申请的，委托方签章、物业服务人盖章。

表一

维修资金使用申请备案表（模板）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基本情况 | 小区名称 |  |
| 物业坐落 |  |
| 申请人 |  | 电话 |  |
| 业委会（社区）主任 |  | 电话 |  |
| 物业服务人 |  | 法人代表 |  | 电话 |  |
| 维修单位 |  | 选定方式 |  |
| 维修项目  | 涉及楼栋测量号 | 已使用年限  | 预 算 金 额 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 使用类型  | 一般使用 □ 应急使用 □ （勾选一项） |
| 申请人意见 | （介绍拟维修项目、维修原因及前期工作情况，提出申请） 签 章： 年 月 日 |
| 管理部门备案意见 | 初审人： 年 月 日 | 复核人： 年 月 日  | 审批人： 年 月 日 |

表二

维修资金使用方案公示（模板）

（一般使用适用）

 业主：

 为维护您的合法权益，保障房屋共有部分正常安全使用，根据实际情况，拟进行维修。本次维修受益范围 ，涉及 户业主、总建筑面积 ㎡，工程预算 元（大写： ）。维修单位选择方式 本次维修资金使用方案于 年 月 日至 年 月 日征求意见，如您对维修方案有建议或异议，请于公示期内向 书面反映。公示期满，将组织受益范围内业主采用线下表决或公共事务表决平台进行表决。根据《中华人民共和国民法典》规定，经列支范围内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，则表决通过，将按本方案实施维修。（维修方案附后）

 欢迎广大业主积极参与小区公共事务，正确行使表决权、监督权，如有异议或纠纷，由\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处 社区居委会或 业主委员会物业服务企业负责解释。同时我们承诺本次申请使用维修资金全程公开透明，欢迎大家监督。如有造假、虚报冒领等违法违规行为，愿承担相应法律责任。

申请人：（签章）

 年 月 日

表二

维修资金使用方案公示（模板）

（应急使用适用）

 业主：

 时间 共用部分出现 问题，影响 ，已向街道或社区、 管理部门报告，拟启动维修资金应急使用程序进行维修、更新和改造。本次维修受益范围 ，涉及 户业主、总建筑面积 ㎡，工程预算 元（大写： ），本次维修费用将按户、面积（每平方米分摊 元）分摊。维修单位及维修单位选择方式

为维护您的合法权益，保障房屋共有部分正常安全使用，共创和谐安居环境，现将维修方案及启动应急使用依据等相关资料公示告知，公示期 年 月 日至 年 月 日。

欢迎广大业主积极参与小区公共事务，正确行使监督权，如果您对本次维修和维修方案有疑惑，可以向\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处 社区居委会或 业主委员会 物业服务企业咨询了解。同时我们承诺本次申请使用维修资金全程公开透明，欢迎大家监督。如有造假、虚报冒领等违法违规行为，愿承担相应法律责任。

附件：应急使用依据、维修方案等资料

申请人：（签章）

 年 月 日

表三

维修资金使用业主表决签名表（模板）

|  |  |
| --- | --- |
| 维修项目 |  |
|  本区域（楼栋）此次维修费用预算为 元，受益面积 ㎡，受益户数 户，受益范围内业主按各自拥有房屋建筑面积或户进行分摊，将从相关业主帐户扣除，余额不足或未缴维修资金的受益业主需现金分摊。业主应当认真阅读了解维修方案，并在意见栏签署同意、不同意、弃权中的任意一项。“业主签名”栏须由业主本人签名。 |
| **业 主****姓 名** | **房 号** | **面 积****（㎡）** | **维修资金账户余额** | **预分摊****费用** | **业 主****意 见** | **业 主****签 名** | **联系电话****（手机）** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**说明：**

1.表格填写和业主签名须使用墨水笔。

 2.申请人对业主签名的真实性负责，因弄虚作假造成的纠纷由申请人承担法律责任。

申请人：（盖章并签字）

 年 月 日

表四

维修资金使用方案表决结果公示（模板）

 业主：

本次维修资金使用方案于 年 月 日至 年 月 日采用线上线下方式征求意见，本次维修受益面积㎡，受益户数 户。已参与表决户数 户，占列支范围总户数的 ％，该部分业主拥有建筑面积 ㎡，占列支范围总面积的 ％。其中 户业主同意使用方案，占参与表决户数的 ％，该部分业主拥有建筑面积 ㎡，占参与表决面积的 ％，达到《中华人民共和国民法典》规定要求，即经列支范围内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。

公示期满将向管理部门申请备案并按维修方案启动维修。欢迎广大业主积极参与、监督小区公共事务管理，同时我们承诺本次申请使用维修资金的业主表决过程公开透明，表决结果真实有效，如有造假或纠纷，我们愿意承担一切法律责任。

 附业主表决明细

申请人：（签章）

 年 月 日

表五

维修项目竣工验收鉴证表（模板）

|  |  |
| --- | --- |
| 小区名称 |  |
| 维修项目 |  |
| 预算金额（元） |  | 竣工时间 |  | 验收时间 |  |
| 维修工程项目验收情况 | （申请人结合维修方案和维修合同对维修结果进行详细说明） |
| 维修单位（盖章） 验收合格项目负责人（签名）：年 月 日 | 物业服务人（盖章） 验收合格负责人（签名）： 年 月 日 |
| 业委会（物管会）盖章 验收合格主任（签名）： 年 月 日 | 街道社区（盖章） 验收合格鉴证人（签名）： 年 月 日 |
| 相关第三方（盖章） 验收合格鉴证人（签名）：年 月 日 | 业主代表签名：业主代表签名：业主代表签名 ： 年 月 日 |
| **备注**：受益范围内业主代表验收鉴证不少于3人，并附房号和联系电话。申请人对维修方是否依约履行维修合同并对维修质量把关，并说明质保约定等情况。应急使用的街道或社区需参与验收鉴证，业委会（物管会）作为申请人的一般使用街道（社区）可不参与验收；业主代表作为申请人的维修项目社区需参与验收。 |

表六

维修资金使用分摊公示（模板）

 业主：

根据受益范围内业主意见，已进行 维修，工程于 年 月 日联合验收合格，经 审价，决（结）算金额大写： 。根据业主共同决议，本次维修费用按户、面积（每平方米分摊 元）分摊，分摊结果详见业主分摊明细表，本公示期从 年 月 日至 年 月 日，如有异议，请在公示期内向申请人或管理部门咨询反映。

公示附件：维修合同、分摊明细表、验收鉴证表、结（决）算报告

经办人： 联系电话：

管理部门咨询电话：

申请人：（签章）

 年 月 日

表七

维修资金使用业主分摊明细表（模板）

|  |
| --- |
| 此次维修预算为 元，结算为 元，受益面积 ，受益范围内业主按照各自拥有的房屋建筑面积或户进行分摊。 |
| **业主姓名** | **房 号** | **房屋面积（㎡）** | **分 摊 费 用（元）** | **备 注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  合 计 |  |  |  |  |

申请人（签章）： 年 月 日

表八

维修资金使用拨付申请表（模板）

 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 使用申请人 |  | 使用类型 |  一般使用 □ 应急使用 □ |
| 维修项目概述 |  |
| 经办人 |  | 联系电话 |  |
| 项目预算（元） |  | 项目结算（元） |  |
| 申请支付依据 | （如已按合同维修且验收合格） | 申请支付金额（大写） |  |
| 申请支付信息 | 户 名  |
| 开户行 |
| 账 号 |
| **拨付审批意见** |
| 经办人意见 |  年 月 日 |
| 业务股室意见 |  年 月 日 |
| 分管领导意见 |  年 月 日 |
| 主要领导意见 |  年 月 日 |