

重庆市渝中区住房和城乡建设委员会文件

渝中住建〔2021〕231号

重庆市渝中区住房和城乡建设委员会 关于进一步明确物业专项维修资金 使用申报主体等相关事宜的通知

各街道办事处、区物业专项维修资金管理中心、区内各物业服务企业及相关单位：

为进一步规范物业专项维修资金使用，维护业主合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》、《重庆市物业管理条例》和《重庆市物业专项维修资金管理办法》的规定，结合本区实际，现将物业专项维修资金使用相关事宜通知如下：

一、申报主体

(一)普通程序

- 1、业主委员会。
- 2、业主。

3、物业服务企业。

物业专项维修资金使用申报可以由业主、业主委员会或者物业服务企业提出。物业专项维修资金的使用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，应当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。

(二)应急简易程序

1、业主大会或者业主委员会。

2、代行业主委员会职责的居民委员会。

未依法选举产生业主委员会或者业主委员会已经解散的，居民委员会应当在街道办事处指导下，经业主大会委托暂时代行业主委员会职责。

3、街道办事处。

尚未产生业主委员会的，以及业主大会或者业主委员会未按规定实施抢修的，物业所在地街道办事处应当组织代修，抢修费用从物业专项维修资金账户中列支。

4、得到相关业主书面授权的实施主体。

二、紧急使用物业专项维修资金的情形及范围

物业共有部位和共有设施设备保修期满后，发生下列危及房屋安全等紧急情况，经街道办事处书面同意，可以申请适用应急简易程序：

(一)屋面防水损坏造成渗漏，严重影响正常使用的；

- (二)电梯故障，无法正常运行的；
- (三)高层住宅水泵损坏，导致供水中断的；
- (四)楼体外立面有脱落危险，危及人身安全的；
- (五)专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的；
- (六)消防设施损坏，危及公共消防安全的。

涉及电梯、消防设施的，申报主体应先将情况书面报告区市场监督管理部门或消防救援部门。区市场监督管理部门或消防救援部门收到报告后，及时到实地查勘确认，并出具证明，交物业所在地街道办事处。

三、政策衔接

(一)2021年前由物业服务企业申报实施的应急简易程序维修项目，按原物业专项维修资金使用规定执行。

(二)2021年1月1日至本文件实施之日期间，由物业服务企业申报实施的应急简易程序维修项目，应补齐相关授权手续（详见附件1），再完善后续相关使用申报。

特此通知

附件：授权委托书

重庆市渝中区住房和城乡建设委员会

2021年6月10日

附件

授权委托书

×××（被委托单位全称）：

×××小区_____（如实填报）存在严重安全隐患，需立即进行整改消除隐患。我街道已同意启动物业专项维修资金应急简易程序对小区_____予以抢修，现全权委托你单位办理此次申报使用物业专项维修资金的相关事宜。

XX 街道办事处

*****年**月**日