

防城港市

住房保障和房产管理局文件

防住保房发〔2017〕2号

关于实施《防城港市住宅专项维修资金管理暂行办法》有关事项的通知

各县（市、区）住建局，各房地产开发企业、物业服务企业、广大业主及各有关单位：

《防城港市住宅专项维修资金管理暂行办法》（防住保发〔2016〕44号，以下简称《办法》）已于2016年10月8日起正式实施，现将实施《办法》的有关事项通知如下：

一、住宅专项维修资金的管理机构

市房产局具体负责本市住宅专项维修资金归集与使用的管理、监督、指导的日常工作。

二、住宅专项维修资金归集的范围

本市两城区（港口区、防城区）城市、镇行政规划区域内（含建制镇和未设建制镇的工矿区）国有土地范围内建造的商品房

(含住宅、办公、商业营业用房等)、售后公有住房、经济适用住房、拆迁安置房、市场运作方式建设住房等物业(一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施的除外)。

三、新建住宅首期住宅专项维修资金的交存标准

(一)住宅专项维修资金的交存标准,根据我市住宅建筑安装工程造价变化等情况进行测算后定期公布。

(二)自2016年10月8日起,新建商品房首期住宅专项维修资金交存的具体数额为:

1、未配置电梯的物业,交存数额为专有部分建筑面积每平方米70元;

2、已配置电梯的物业,交存数额为专有部分建筑面积每平方米99元。

四、新建住宅首期住宅专项维修资金的交存时间

自2016年10月8日起,在本市申请办理商品房预售许可或申请办理商品房现售备案的物业项目,开发建设单位应当办理住宅专项维修资金预交手续。

五、首期住宅专项维修资金的交存程序及方式

(一)开发建设单位在办理商品房预售许可前或申请办理商品房现售备案前,持下列材料到住宅专项维修资金的管理机构申报交存住宅专项维修资金:

1.《防城港市首期住宅专项维修资金交存申请表》;

2.经备案的房屋面积测绘报告。

(二)管理机构根据开发建设单位的申报材料进行核算后,向开发建设单位出具《防城港市住宅专项维修资金交存通知书》。

(三)开发建设单位持《防城港市住宅专项维修资金交存通知书》到专户管理银行足额预交。

(四)开发建设单位凭专户银行出具的交存单据到管理机构

领取住宅专项维修资金交存专用收据。

(五) 购房人按商品房买卖合同的约定向开发建设单位支付住宅专项维修资金。

(六) 开发建设单位统一到管理机构办理换领专用收据的有关手续。

六、专户管理银行

管理机构设立防城港市物业专项维修资金专户，并委托两家商业银行作为首批住宅专项维修资金的专户管理银行，具体为：中国银行防城港分行、建设银行防城港分行。

七、关于已预交首期住宅专项维修资金的公示问题

对于已预交首期住宅专项维修资金的住宅，开发建设单位应在售楼现场或物业小区的显著位置公示以下材料：

(一) 住宅专项维修资金交存专用收据（售房单位使用）；

(二) 维修资金分户交存统计表。

八、关于《办法》实施前的执行事项

(一) 在《办法》实施前已办理商品房预售许可的房屋，但在本通知下发之日前尚未交付业主使用的，以幢为单位根据《办法》第七条和第十条的规定，按照未配置电梯的物业 70 元/m²，配置电梯的物业 99 元/m²的标准交存。

(二) 在《办法》实施前未归集住宅专项维修资金的房屋且在本通知下发之日前已交付业主使用的，业主应按照《办法》第十五条规定以（20 元/m²）的标准交存至防城港市住宅专项维修资金专户。

(三) 我局将对《办法》实施前已归集的住宅专项维修资(基)金的住宅项目进行清查。原归集单位应积极配合，对已归集的住宅专项维修资(基)金进行清理、核对、造册，并将相关统计情况如实上报，办理资(基)金移交手续。

九、关于《办法》实施前已归集的住宅专项维修资金的统一管理问题

经物业管理区域内专有部分占建筑总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意后，住宅专项维修资金的代管单位应在提交下列材料后，将已归集的住宅专项维修资金统一交存到专户管理银行：

（一）专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主统一的表决意见原件。

（二）住宅专项维修资金的管理账目原件。

（三）业主交存住宅专项维修资金的交存统计情况表原件。

（四）归集住宅专项维修资金的依据材料原件（合同、协议等）。

十、业主已按本《办法》的规定交存住宅专项维修资金的，物业服务企业不得向业主重复收取住宅专项维修资金。

十一、本通知由市房产局负责解释。

十二、本通知自印发之日起执行。

防城港市住房保障和房产管理局

2017年1月5日



抄送：局房地产市场监管科、市房屋交易管理中心

防城港市住房保障和房产管理局办公室

2017年1月5日印发
