



青阳县人民政府办公室关于印发青阳县 老旧小区专项维修资金使用管理办法 的通知

青政办秘〔2023〕41号

各乡镇人民政府，县开发区管委会，县政府各部门、各直属机构，驻青各单位，县建投集团：

经县政府同意，现将《青阳县老旧小区专项维修资金使用管理办法》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

青阳县人民政府办公室

2023年5月18日



青阳县老旧小区专项维修资金使用管理办法

第一条 为加强老旧小区专项维修资金的管理，保障老旧小区共用部位、共用设施设备的正常使用，确保居住安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）等规定，结合皖美红色物业建设工作实际，制定本办法。

第二条 县政府设立老旧小区专项维修资金（以下简称“专项资金”），专项用于政府补助老旧小区维修、更新、改造等工程。老旧住宅小区的物业权利人应遵循“权利与义务”相一致原则，承担物业的主体维修责任。

第三条 县住房和城乡建设局（以下简称“县住建局”）负责指导、协调专项资金的使用管理。县住建局下设专项资金管理办公室，具体负责专项资金的使用和管理工作。

县财政局负责专项资金的预算安排和使用监督工作。

第四条 专项资金应当遵循“程序规范、公开透明、专款专用”的原则进行使用和管理。

第五条 专项资金使用范围

（一）老旧小区范围（县城规划区范围内）



1.《青阳县住宅共用部位共用设施设备专项维修资金征收使用管理办法》（青政办〔2005〕22号）实施前，未筹集住宅专项维修资金的商品房开发住宅小区；

2.企事业单位老宿舍、房改房等老旧宿舍区；

3.因皖美红色物业建设和文明创建等工作实际，需维修改造的其他住宅小区。

（二）专项资金使用内容

1.物业共用部位的维修、改造：房屋外墙、楼面渗漏，需要防水维修；整幢楼外檐面层脱落达总面积30%以上，需要修缮的；楼栋或单元共用部位地面、门窗及楼梯扶手等，因破损需要修缮、更新、改造的；

2.物业共用设施设备维修、更新、改造：小区内路面破损；楼栋落水管老化、损坏的；小区围墙、大门、绿化、亮化、消防、安监、智能化门禁等设施、设备缺失和损坏的，需要维修、更新的；以及因实际需要，需配建的其他设施设备。

第六条 专项资金的申请使用，由所在小区社区居委会、小区业主委员会或物业管理委员会（以下简称“业委会”或“物管会”）代表老旧小区全体产权人向县专项资金管理办公室提出申请，专项资金管理办公室审核通过后，在年度内按计划组织实施。程序如下：



（一）已实施物业管理并成立业委会或物管会的，由业委会或物管会按年度提出物业专项维修资金使用计划，经与维修具有共有关系的专有部分面积占三分之二以上业主且人数占三分之二以上业主参与表决且过半数以上业主同意的，方可申请使用。

（二）已实施物业管理、未成立业委会的，由物业服务企业或社区居委会按年度提出专项资金使用计划，经与维修具有共有关系的专有部分面积占三分之二以上业主且人数占三分之二以上业主参与表决且过半数以上业主同意的，方可申请使用。

（三）未实施物业管理的，由所在小区的社区居委会组织对该住宅小区共用部位、共用设施设备具有共有关系的业主提出专项资金使用计划，经与维修具有共有关系的人数占三分之二以上的业主参与表决且过半数以上业主同意后，方可申请使用。

专项资金使用计划，应在小区范围内显著位置公示 5 日后，方可表决。

第七条 危及人身、财产安全，以及影响物业正常运行等紧急情形，需要紧急使用专项资金的，由业委会（物管会）或社区居民委员会直接提出专项资金应急使用申请，经县专项资金管理办公室初审，县住建局审核后，预先从专项资金中拨付使用。



第八条 专项资金拨付程序

专项资金维修、更新和改造工程竣工后，应当及时组织工程竣工验收，验收合格后方可交付使用。实施维修的施工单位持第三方中介机构出具的工程审核报告和维修工程结算相关材料到县专项资金管理办公室申请拨付资金，经县专项资金管理办公室初审、县住建局复核、县政府审批后，由县财政局直接拨付至施工单位。

第九条 老旧小区共用部位、共用设施设备的维修工程，属人为损坏的，应由责任人承担维修费用，不得使用专项资金。

第十条 县专项资金管理办公室应在每年年底公布专项资金的收支情况，包括：专项资金的维修工程项目名称、内容、维修费用；专项资金总账情况；专项资金维修明细账情况。

第十一条 专项资金严禁截留、挤占、挪用、虚报冒领等。违反规定的，依法追究相关单位和个人的责任。

第十二条 县住建局应将专项资金纳入年度财政预算，自觉接受县财政局的监督。

第十三条 本办法由县住建局会同县财政局负责解释。

第十四条 本办法自印发之日起施行。