**岳阳楼区物业专项维修资金使用程序和提交资料**

**一、申请与受理**

1.申请人：小区业主委员会或委托物业服务企业提供维修方案及预算，向区物业管理服务中心提出申请（注：未成立业主委员会，由相关业主代表或委托物业服务企业提出申请；无业主委员会又无物业服务企业，由受益业主或属地社区提出申请）。

2.填写申请报告及备案表（附件一、表1）：维修方案、预算、拟维修项目第三方检测报告或特种设备相关部门下达的整改通知书（电梯、消防、电力等维修项目）在受益业主范围公示不少于7日。

3.业主签名表（表2）：区政务中心或区物业管理部门打印（电话：0730-3050188）。

4.业主签名：申请人组织受益业主签名并收取业主身份证明材料（户数和专用面积均达到三分之二以上参与表决且二分之一以上同意）。

5.签名公示（表2、3）：申请人将复印件在受益业主物业区域显著位置公示不少于7日（照片存档）。

**二、外勘**

1.核实业主签名情况。

2.查勘申报维修项目范围。

**三、组织招标**（管理部门依法指导和监督招投标）

1.申请人依法依规选聘有相应资质的施工企业，单个项目20万元及以上的提供第三方造价咨询并招标。

2.中标单位、工程预算、维修施工合同等在受益业主物业区域显著位置公示不少于7日（照片存档）。

**四、组织施工**

1. 申请人及业主代表应对维修项目施工前、施工中、施工后进行监督并留存影像资料（鼓励第三方专业机构参与物业维修工程监理、验收）。

2. 申请人确定的维修单位按合同施工，区管理部门采取对签名业主随机回访、现场走访等方式了解维修情况。

**五、验收分摊公示**

1.维修资金使用工程验收鉴证表（表4）：申请人将复印件公示在受益业主物业区域显著位置公示不少于7日（照片存档）。

2.维修项目5万元及以上的提交结算审价报告，20万元及以上的提供招标资料。

3.分摊公示（表5、6）：申请人将分摊表复印件公示在受益业主物业区域显著位置公示不少于7日（照片存档）。

**六、工程结算**

由申请人提交以下资料办理结算手续：

1.前期公示资料。

2.岳阳楼区申请专项维修资金使用制式表格1—6表。

3.维修施工合同(附工程预算书)，涉及监控、消防、电梯、相关隐蔽工程等设施设备的维修，需提供竣工图纸，并在图纸上标注施工部位、施工内容等信息。

4.施工企业的营业执照及资质证明(复印件)。

5.单项维修项目5万元提交结算审价报告，20万及以上的还须提供招标相关资料。电梯、消防等特种设施应急维修的应由相应主管部门出示验收合格证明。

6.签名业主的身份证复印件或维修资金缴纳凭证。

7.维修专用发票（税务发票）。

8.其他相关资料。

公示期满无异议或异议不成立的，区管理部门按规定划拨资金。