

淮南市物业专项维修资金管理中心文件

淮房维〔2022〕1号

关于调整应急维修申请流程的通知

各科室：

为进一步加强我市城市既有建筑外立面安全管理，切实维护公共安全和公众利益，根据市安委会工作部署安排，配合各县区人民政府、市直有关部门，做好使用住宅专项维修资金对住宅小区建筑外立面进行维修改造的指导工作，尽快消除安全隐患。现将我市应急维修申请使用流程进行调整。

本通知自下发之日起执行。

附件：淮南市物业专项维修资金网上申请使用流程

淮南市物业专项维修资金管理中心

2022年7月4日



附件：

淮南市物业专项维修资金网上申请使用流程

（外墙、消防、电梯等应急维修项目）

一、应急维修申请使用条件

（一）电梯运行系统中涉及的设施设备存在安全隐患，经法定检测机构出具整改通知书或物业所在地社居委出具证明的；

（二）楼体外墙装饰面存在脱落、剥落等隐患，经物业主管部门或属地政府出具整改通知的；

（三）楼地板、扶梯踏板断裂和公共阳台、晒台、扶梯等的各种扶手、栏杆松动损坏有脱落危险的；

（四）消防系统中涉及的设施设备存在安全隐患或者发生故障，消防机构出具整改通知书的；

（五）其他物业共用部位、共用设施设备出现危害或者可能危害公共安全、公共利益及他人合法权益等安全隐患，必须立即消除的。

二、申请使用流程

（一）编制维修方案（含预算）。业委会、街道（乡镇人民政府）对维修事项进行现场查勘，根据物业共用部位、共用设施设备现状及业主意见，编制使用方案。使用方案包括：拟维修项目名称、预算书、维修范围、施工单位选择方式、施工管理、项

目验收及资金决算方式等内容。

(二) 信息核对。业委会、街道(乡镇人民政府)携带编制好的维修方案、预算书、小区基本信息表、业主花名册(以栋为单位)至市物业专项维修资金管理中心进行信息核对。

(三) 征询异议公示。业委会、街道(乡镇人民政府)将维修方案、预算在相关区域显著位置进行公示(公示期5天)并征询异议,公示期满,持反对意见者不足专有部分占建筑物总面积1/3且占总人数1/3的业主则视为通过。

(四) 提交申请。业委会、街道(乡镇人民政府)登录维修资金管理系统进行项目申报,设置分摊范围,同时将维修方案(预算)、预分摊明细表同时将相关资料拍照上传并网上提交使用申请。

(五) 受理审核。维修资金管理中心工作人员通过系统查看相关资料,并对维修项目进行现场查勘,符合条件的予以通过。

(六) 项目实施。维修项目金额在5万元以下的项目由业委会、街道(乡镇人民政府)选择确定施工单位;维修项目金额在5万元以上的项目由业委会、街道(乡镇人民政府)通过招投标方式选择施工单位。施工单位确定后由业委会、街道(乡镇人民政府)组织实施并对维修现场进行监督、验收。

维修项目金额超过5万元的,公示期内可同步进行招投标工作。