

建房质量至上，
管房清廉为先。



开展『我是党课主讲人』活动

为进一步深入学习党的十九大精神，贯彻落实解放思想大讨论活动，前不久，县房管局机关一支部、机关二支部、机关三支部组织开展了“我是党课主讲人”解放思想专题党课。

该局党总支书记宁玉峰以“中国精神”为题，向党员们讲授了“中国精神”是新时代党员干部的时代命题；是新时代党员干部的价值追求；是新时代党员干部的使命担当，一个优秀的党员同志应该弘扬“中国精神”，坚定党的信念，不忘初心，立足岗位、尽职尽责。他强调思想大解放永无止境，在新时代更要具备“中国精神”，他要求全体党员做一个品德高尚、爱岗敬业、恪尽职守、勇于担当、乐于学习、团结向上的人，在新时代作出新担当干出新作为，为房管事业增砖添瓦。

美化环境助力文明创建

为助力我县文明城市创建，营造干净整洁的环境，日前，县房管局广大党员干部与南园社区志愿者联合开展了“美化环境、清洁家园”活动，以实际行动增强全员的环境卫生意识。

此次活动，责任分工明确，党员干部们团结协作，发扬不怕脏、不怕累、不怕苦的房管人精神，对南园社区化肥厂宿舍区域的花园、道路两旁的杂草进行全面清除，对小广告进行铲除、宣传栏进行擦拭，彻底整治卫生死角和盲点。经过大家一上午的努力，化肥厂宿舍区域面貌焕然一新。

活动结束后，大家纷纷表示，要以此次清洁家园活动为契机，从现在开始，从我做起，争当文明志愿者、服务者和传播者，用房管人的热情和行动，带动身边更多的人参与到清洁家园活动中来，共同打造健康文明、和谐美好的城市新形象。



开展精准扶贫调研

为了更好地贯彻落实县委县政府关于精准扶贫、结对帮扶工作的部署，帮助贫困户早日脱贫致富，前不久，县房管局局长殷九高带领 20 多人来到开发区黄塍镇江跳村，开展慰问和精准扶贫调研工作。

在江跳村，帮扶小组一行走访对接贫困户，每到一户困难家庭，都关切地询问他们的家庭实际状况，了解他们的身体状况、帮扶需求及发展愿望等，为他们讲解各项扶贫政策。同时，将政府的关爱、真情与慰问金和物资一同送到困难群众的手中，鼓励他们树立信心，以积极的态度面对暂时的困难，努力改善生活条件，争取早日脱贫致富。



关于进一步加强住宅专项维修资金使用管理工作的通知

各社区、各业主委员会、各物业服务公司：

为贯彻落实《扬州市住宅物业管理条例》、《扬州市住宅专项维修资金管理办法》和市政府关于住宅专项维修资金（简称“维修资金”）使用审批职能下放工作的要求，推动维修资金应急使用制度落实，保障住宅共用部位、共用设施设备的正常使用，切实维护广大业主合法权益，进一步方便广大业主申请使用维修资金，现就进一步加强住宅专项维修资金使用管理事项通知如下：

一、维修资金使用申请主体及责任

业主委员会或者物业管理委员会为维修资金使用的申请人；未成立业主委员会或业主委员会未履行申请人职责，以及业主委员会不能正常开展工作的情况，经属地社区确认后，受相关业主委托的物业服务企业、业主代表或社区居（村）民委员会可按顺位依次成为申请人。

申请人负责按相应程序如实提交维修资金使用申请资料，负责维修工程质量、进度及资金监管，承担相关法律责任（相关社区对维修资金的使用过程进行监督管理）。

二、维修资金使用申请程序

一般维修申请程序

1、维修资金使用申请人（小区业主委员会）在选择施工企业时，一般单项维修工程 8000 元及以上，应在社区监管下在备案企业建议名录中自行选定；2 万元以上至 10 万元维修项目必须从备案企业名录中以申请人确定的招标方式选定；10 万元及以上维修项目必须面向社会公开招标；

2、一般单项 8000 元及以上、应急单项维修工程 5000 元及以上项目申请人必须委托工程造价咨询单位进行预算审核和结算审核，预算审核和结算审核不得聘请同一家企业；

3、10 万元以上建筑工程维修项目必须聘请工程监理机构进行现场监理；

（1）组织现场查勘
县维修资金管理部门组织开展现场查勘，确认维修项目；

（2）编制工程预算
申请人委托相应单位编制工程预算，预算单位应根据现场情况，依据工程维修规范，如实编制工程预算，并承担相关法律责任。

（3）制定使用方案
申请人应就项目实施方案、项目造价预算、资金分摊范围及分摊标准、施工企业确定方式、工程质量监管及验收等内容，形成“维修资金使用方案”。

（4）业主投票表决

申请人安排上门开展投票表决工作的人员不少于 2 人，业主投票表决采用监管部门公布的示范文本；上门人员应解释申请使用维修资金的相关内容，告知业主根据本人意见（同意、反对或弃权）在表决书相应栏目签名；表决完成后，申请人负责统计表决结果。

维修资金申请手续

（1）申请人向县维修资金管理部门提出维修资金使用申请，并提交以下资料：

- ①宝应县住宅专项维修资金使用申请表；
- ②工程预算
- ③维修资金使用方案

- ④分摊明细表
- ⑤维修资金业主表决表
- ⑥维修资金使用业主表决汇总表

公示

- ⑦施工合同及相关单位的营业执照及相关资质材料
- ⑧业主名册

（2）申请人向县维修资金管理部门提交资料的同时，将上述资料第③④小区规定位置公示 7 天。

（3）县维修资金管理部门收到上述申请资料，将⑤⑥在房管局官网公示 7 天。出具收件函并在 5 个工作日内做出审批决定，并下发告知函。

（4）施工合同需注明质保金，保修期限及施工安全责任事项，合同签订需半数以上业委会成员和维修企业法人代表签字，如委托他人需提供授权委托书，合同签订后须在所属社区备案后方可施工。

三、组织施工及工程竣工验收

（1）施工过程监督

申请人按合同约定组织项目施工，并做好工程材料进场验收、隐蔽工程及质量安全的把关。

（2）工程竣工验收

工程竣工后，申请人应组织相关业主、物业服务企业、施工企业、监理企业、造价咨询单位并邀请所属社区对工程进行竣工验收，并在工程竣工验收报告上签字确认。

四、办理工程款提取手续

（1）工程竣工验收合格后，申请人向所在现维修资金管理部门提出维修资金工程款提取申请，并提交以下资料：

- ①工程竣工验收报告；
- ②工程项目费用结算发票（发票需业委会成员半数以上签字并盖章）；
- ③工程结算审核报告；（一般单项 8000 元及以上应急单项 5000 元及以上项目）

（2）关于动用维修资金情况的公示（维修后）

- ⑤审核价格分摊明细表
- ⑥工程质保金收到证明；

申请人向县维修资金管理部门提交资料的同时，将上述资料第②至⑤项在小区规定位置公示 7 天。

（3）县维修资金管理部门收到上述申请资料，对材料进行审核，审核通过后拨付工程款。

应急维修申请程序

应急单项维修工程在 5000 元（含）以上的，申请人应当委托工程造价咨询机构对造价进行审核；应急单项维修工程在十万元（含）以上的，应当聘请监理公司实施监理。

（1）现场查勘

属于电梯故障的，更换电动机、制动器、减速度器、曳引轮和控制柜等主要部件的重大修理及改造的项目，提供电梯检验检测机构出具的监督检验报告；属于《江苏省物业管理条例》第七十六条第一项至第七项情形的，业主委员会、物业服务企业或者相关业主联名可以提出应急处置方案，经县维修资金管理部门复核后进行应急处置；

（2）办理申请手续

申请人向县维修资金管理部门提出维修资金使用申请，出具应急维修报告，并提交以下资料：

- ①宝应县住宅专项维修资金使用申

请表；

- ②工程预算
- ③维修资金使用方案
- ④分摊明细表
- ⑤维修资金业主表决表
- ⑥维修资金使用业主表决汇总表

公示

- ⑦施工合同及相关单位的营业执照及相关资质材料
- ⑧业主名册

（3）申请人向县维修资金管理部门提交资料的同时，将上述资料第④在小区规定位置公示 7 天。

（4）县维修资金管理部门收到上述申请资料，将③⑥在小区规定位置公示 7 天。出具收件函并在 5 个工作日内做出审批决定，并下发告知函。

（5）施工合同需注明质保金，保修期限及施工安全责任事项，在属地社区备案后方可施工。

3、组织施工及工程竣工验收

（1）施工过程监督

申请人按合同约定组织项目施工，并做好工程材料进场验收、隐蔽工程及质量安全的把关。

（2）工程竣工验收

4、工程竣工后，申请人应组织相关业主、物业服务企业、施工企业、监理企业、造价咨询单位并邀请属地社区对工程进行竣工验收，并在工程竣工验收报告上签字确认。

5、办理工程款提取手续

（1）工程竣工验收合格后，申请人向所在现维修资金管理部门提出维修资金工程款提取申请，并提交以下资料：

- ①工程竣工验收报告；
- ②工程项目费用结算发票；
- ③工程结算审核报告；（单项 5000 元及以上项目）
- ④关于动用维修资金情况的公示（维修后）

- ⑤审核价格分摊明细表
- ⑥工程质保金收到证明；

（2）申请人向县维修资金管理部门提交资料的同时，将上述资料第②至⑤项在小区规定位置公示 7 天。

（3）县维修资金管理部门收到上述申请资料，对材料进行审核，审核通过后拨付工程款

五、维修资金使用监管工作要求

（一）县维修资金主管部门应做好维修资金使用的指导、协调和服务工作，严格资金拨付手续，监督资金申请程序的完善。

（二）县维修资金主管部门应建立政策学习培训、办案质量控制、检查考核奖励等内部制度，确保维修资金安全、便捷使用。

（三）对挪用住宅专项维修资金的，县维修资金主管部门应当通过行政监管手段追回，并依法实施行政处罚。

（四）县维修资金主管部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本通知自 2018 年 7 月 1 日起实施，原工作要求与本通知不一致的，以本通知为准。

宝应县房产管理局
2018 年 6 月 6 日