**深圳市龙岗区物业专项维修资金应急使用流程图**

**（十万元及以上应急使用情形）**

|  |
| --- |
| **出现紧急情形**  物业管理区域出现《深圳市物业专项维修资金管理规定》第二十四条规定的应急情形。 |

|  |
| --- |
| **紧急情形报备**  物业服务企业应当在二十四小时内向业主委员会，街道办事处报告相关紧急情况，采取紧急处置措施。 |

|  |
| --- |
| **紧急情确认**  业委会对紧急情形和维修事项予以确认，无业委会的，或者业委会无正当理由不予确认，由街道办据实确认。 |

**（认定为紧急情形）**

**（未认定为紧急情形）**

|  |
| --- |
| **制定维修方案**  物业服务企业负责编制维修方案，须经预算审核。 |

|  |
| --- |
| 未认定为紧急情形的，按照专项使用流程申请。 |

|  |
| --- |
| **系统录入**  按维修方案选定施工单位并签订合同后，相关信息录入物业专项资金管理系统并核对预分摊信息。 |

|  |
| --- |
| 申请材料：   1. 申请人身份证明文件； 2. 物业专项维修资金应急使用（首款）申请表； 3. 紧急维修情形报备表； 4. 安全隐患整改文件； 5. 物业服务合同（无变更条款的，可不重复提供）； 6. 维修（更新、改造）方案（技术复杂或有特殊要求的维修项目，应由具有相应资质的单位编制维修技术方案，并出具施工图）； 7. 维修合同； 8. 施工单位营业执照、资质证书；   9.预算审核文件、造价咨询委托协议。 |

|  |
| --- |
| **首款备案**  物业服务企业向区管理机构申请应急使用首款备案。 |

|  |
| --- |
| **首款拨付**  市管理机构划拨不超过50%的首款。 |

|  |
| --- |
| **工程施工**  物业服务企业按应急维修方案组织工程施工。 |

|  |
| --- |
| **组织竣工验收**  物业服务企业和业主委员会应按应急维修方案组织竣工验收及办理竣工结算。对存在重大安全隐患，被有关部门责令整改的维修工程，邀请相关主管部门参与竣工验收。  在小区公示后 |

申请材料：

1.申请人身份证明文件；

2.物业专项维资金应急使用（尾款）申请表；

3.工程竣工验收合格文件；

4.工程结算审核文件；

5.质量保证书；

6.相关合法票据；

7.竣工图纸、现场照片、相关告示留存照片；

8.履约评价表。

|  |
| --- |
| **系统录入**  物业服务企业负责将竣工验收信息录入物业专项维修资金管理系统。 |

|  |
| --- |
| **尾款申请**  物业服务企业向区管理机构申请应急使用尾款拨付。 |

|  |
| --- |
| **尾款拨付**  市管理机构拨付剩余款项。 |