**深圳市龙岗区物业专项维修金专项使用流程图**

|  |
| --- |
| **出现专项使用情形**  共有物业大、中修和专项更新、改造以及安全鉴定等。 |

|  |
| --- |
| **制定维修方案**  物业服务企业编制维修（更新、改造）方案并公示，预算费用超过十万元的需经造价审核机构出具预算审核。 |

|  |
| --- |
| **征集业主意见**  组织召开业主大会（相关业主）表决。 |

表决通过并公示

|  |
| --- |
| **录入系统**  按维修方案选定施工单位与签订合同后，录入市物业专项维修资金管理系统。 |

**（首款）备案申请材料：**

1. 申请人身份证明文件；
2. 物业专项维修资金专项使用(首款)申请表；
3. 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）；
4. 经确认的业主决议证明文件；
5. 业主委员会备案文件。无业主委员会的，应提交指定社区居民委员会代履行业主委员职责的相关佐证材料；
6. 维修费用预算超过十万元（含十万元）的，需提供第三方造价审核机构出具的预算审核文件、造价咨询委托协议书；维修费用预算未超过十万元的，需提供施工单位出具的经业主委员会或相关主体确认的报价预算书；
7. 物业服务合同（无变更条款的，可不重复提供）；
8. 施工单位营业执照、资质证书；
9. 施工合同；
10. 相关公示留存照片。

|  |
| --- |
| **区管理机构（首款）备案**  物业服务企业持申请材料申请首款备案，区管理机构于受理后五个工作日内审核。 |

|  |
| --- |
| **市管理机构划拨首款**  市管理机构划拨不超过60%的首期款。 |

|  |
| --- |
| **市管理机构划拨尾款**  市管理机构根据区管理机构尾款划拨通知划拨尾款。 |

|  |
| --- |
| **区管理机构（尾款）备案**  物业服务企业持尾款申请材料备案。 |

|  |
| --- |
| **竣工验收**  物业服务企业和业主委员会组织施工企业等单位按维修方案要求进行竣工验收及办理竣工结算。  验收通过并公示 |

|  |
| --- |
| **物业服务企业组织施工**  物业服务企业及相关单位按照维修方案组织施工。对于工期较长的维修工程，物业服务企业做好过程监督及施工过程公示。 |

**（尾款）核销申请材料：**

1.申请人身份证明文件；

2.物业专项维修资金专项使用(尾款)申请表；

3.经业委会或相关主体确认的工程竣工验收合格文件；

4.相关合法票据；

5.维修费用结算资料，维修费用结算超过十万元的，需提供造价审核机构出具的结算审核文件；维修费用未超过十万元的，结算文件应经业主委员会或相关主体确认；

6.质量保证书；

7.竣工图纸、现场图片、相关公示留存照片；

8.履约评价表。