

沈阳市房产局

沈房提案〔2021〕14号

签发人：陈杰

市房产局关于住宅维修资金续交和快速审批 提案（第258号）的答复报告

谢东辉委员：

您提出的关于住宅维修资金续交和快速审批的提案收悉，现答复如下：

一、关于维修资金续交工作

截至2020年12月末，我市新建商品房维修资金余额不足首期交存金额30%的小区共计370个，涉及户数29199户。

近年来，市、区两级房产部门在工作实践中不断探索，一是抓宣传引导，区房产部门做好基层政策宣导，程序指导，服务引导，督促业主委员会（社区）做好维修资金续交工作。二是借力街道和社区，充分利用他们组织发动的职能和协调



解决群众纠纷的机制，助力维修资金续交工作。三是努力探索建立维修资金续交工作的长效机制，争取早日破解群众使用需求和续交难题之间的矛盾。

2020年6月，我局印发了《沈阳市房产局关于做好物业专项维修资金续交有关事项的通知》。目前全市已向业主委员会（社区）下发通知308件次。

二、关于完善维修资金审核工作

2016年1月，我市施行《沈阳市物业专项维修资金管理办法》（市政府令第53号）。2016-2020年期间，按照《住宅专项维修资金管理办法》、《辽宁省物业管理条例》和《沈阳市物业专项维修资金管理办法》，围绕资金的首交、续交、补交、使用、应急使用、信息系统管理等工作，共出台了30余部配套文件，进一步健全我市的维修资金管理法规体系。

《沈阳市物业专项维修资金管理系统》开通了查询栏目，业主可以通过房屋地址、收据号、身份证号等信息，实现对自家房屋维修资金缴交和使用情况的专属性查询。

为规范我市维修资金的使用管理，我市出台了《沈阳市物业专项维修资金使用申报程序及规范》、《沈阳市物业专项维修资金使用结算程序及规范》，对维修资金使用申报和结算程序、要件、审核时限进行了明确规定。2016年起，我市将维修资金使用申请主体调整为业主委员会，业务审批职权下放到各区房产局，审批时限缩短了9个工作日。同时，进一步简化应急使用程序，规定经相关单位确认属于应急维修范围的，由业主委员会立即组织施工，施工后按规定结算。



今年以来，结合《民法典》及相关上位法，我市在借鉴部分先进城市相关政策基础上，修改完善《沈阳市物业专项维修资金管理办法》、《沈阳市物业专项维修资金应急使用管理办法》等规章制度，并严格按照征求意见、专家论证、风险评估、提请合法性审查等相关程序，扎实推进立法进程。

感谢你们对政府工作的重视和关心。



(联系人：孙达雨，联系电话：82978299、13304021618)





沈阳市房产局办公室

2021年4月22日印发



扫描全能王 创建