**住宅专项维修资金续交管理办法**

(征求意见稿）

**第一条** 为加强我县住宅专项维修资金的续交管理，保障物业管理区域内共有部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护业主的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《住宅专项维修资金管理办法》《物业管理条例》《黑龙江省住宅物业管理条例》等规定，制定本办法。

**第二条**  本办法所称住宅专项维修资金，是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

本办法所称住宅共用部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位，一般包括：住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

本办法所称共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备，一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

**第三条**  本县行政区域内尚未成立业主大会居民小区的住宅专项维修资金的续交、管理、监督等活动，适用本办法。已成立业主大会的居民小区可参照本办法制定本小区的续交办法。

本办法所称的住宅专项维修资金续交，是指业主分户账面住宅专项维修资金余额不足首期交存额的30%时应当及时续交，按续交标准及时、足额交存至住宅专项维修资金专户。住宅专项维修资金续交标准可以参考首期住宅专项维修资金交存标准，但续交资金不得低于首期归集的住宅专项维修资金金额。

**第四条**  住建部门会同财政部门负责住宅专项维修资金续交的指导及监督工作，由住建部门选定专户管理银行负责住宅专项维修资金续交的日常管理工作。

**第五条**  住建部门应当将前期维修资金的交存和结余情况、收支项目明细、具体金额和费用分摊等情况向业主公开，接受业主监督。当业主分户账面余额不足首期交存额的30%时，住建部门应当根据住宅专项维修资金相关收费标准，向业主发出《住宅专项维修资金续交通知》，并抄送物业服务企业和已成立的业主委员会、物业管理委员会（业主大会）等相关方，由其协助督促业主续交维修资金。业主应在规定期限内，完成住宅专项维修资金续交工作。

维修资金划转业主自行管理的，由业主委员会（物业管理委员会）按照业主大会表决通过的续交方案，通知业主续交维修资金。业主仍不续交的，由业主委员会（物业管理委员会）督促其限期缴纳。业主自收到《住宅专项维修资金续交通知书》之日起90天内，应完成住宅专项维修资金续交工作。

**第六条**  未成立业主大会的，按照以下方式续交：

（一）由业主按照首期住宅专项维修资金标准续交资金至住宅专项维修资金专户，由住建部门与专户管理银行核对到账金额，完善收缴台账。

（二）续交工作完成后，住建部门对续交情况进行公告，公告期不少于7个工作日。

**第七条**  小区未售的房屋，由建设单位按续交方案足额交存。

**第八条** 房屋所有权转让，发生本办法第三条第二款规定情形的，应当按照本办法及有关规定及时续交。

**第九条**  业主未按规定续交、补足住宅专项维修资金的，业主委员会（物业管理委员会）、物业服务企业或公有住房售房单位应当督促其及时交存；经督促仍不交存的，业主委员会（物业管理委员会）、物业服务企业或公有住房售房单位同意垫付的，垫资后可向被垫资人依法追偿。

### **第十条**商品住宅小区内的非住宅、与单幢住宅结构相连的非住宅或者其他非住宅的专项维修资金的续交、管理、监督等活动，参照本办法执行。

### **第十一条** 本办法由鸡东县住房和城乡建设局负责解释。

### **第十二条**本办法自公布之日起施行。