

深圳市住房和建设局

深圳市住房和建设局关于印发《深圳市物业管理小区疫情防控期间应急使用维修资金业务办理工作指引（试行）》的通知

各区（新区）住房建设局：

为进一步做好物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作，切实发挥维修资金的支撑作用，根据《深圳市物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作指引（试行）》，我局制定了《深圳市物业管理小区疫情防控期间应急使用维修资金业务办理工作指引（试行）》，现印发给各单位。同时，就疫情防控期间有关维修资金使用管理工作强调如下：

一、完善应急使用。疫情防控期间，因疫情防控工作需要紧急对共有部位和共用设施设备进行维修、更新、改造的，均可纳入物业专项维修资金应急使用范畴，请各区参照工作指引执行。

二、优化办事服务。目前电子证照共享功能已在我市维修资金管理系统上线。请各区充分利用电子证照共享系统获取信息，减少纸质材料收取；对确需提交纸质材料的，建议通过“双

向邮寄纸质材料、快递送达审批结果”的方式，以最大限度减少人员跑动、聚集和密切接触。

特此通知。

- 附件：1. 应急维修事项认定表
2. 深圳市物业专项维修资金应急使用首款申请表
 3. 深圳市物业专项维修资金应急使用尾款申请表

深圳市住房和建设局

2020年2月24日

深圳市物业小区疫情防控期间应急使用维修 资金业务办理工作指引（试行）

一、适用范围

在我市疫情防控期间，因小区疫情防控工作，需要紧急对共有部位和共用设施设备进行维修、更新、改造的，可按照应急使用程序申请使用维修金。具体情形如下：

（一）对小区出入口、楼栋大厅、停车场、电梯楼梯间、走廊等场所进行改造的；

（二）对空调通风系统或排气扇等共用设施设备进行维护、更新、改造的；

（三）对化粪池、污水管道等共用设施设备进行维护、更新、改造的；

（四）加装体温检测系统的；

（五）其他因疫情防控需要，对共有部位和共用设施设备进行维修、更新、改造的。

二、认定程序

（一）应急维修费用在十万元以下的，由物业服务企业填报《应急维修事项认定表》，经业主委员会确认；无业主委员会的，由街道办事处（社区工作站）确认。

（二）应急维修费用在十万元以上的，由物业服务企业填报《应急维修事项认定表》，经业主委员会和街道办事处（社区工作站）确认；无业主委员会的，直接由街道办事处（社区工

作站) 确认即可。

三、申请使用具体流程

因疫情防控申请应急使用维修资金的，物业服务企业应拟订应急维修、更新或改造方案（以下简称“应急维修方案”，包括拟维修项目、维修程度、预算费用、分摊范围和标准等内容），将维修工程及应急使用分摊信息录入深圳市物业专项维修资金管理系统“安装防高坠‘技防’系统使用维修资金”模块，并上传有关电子申请材料后，按照以下程序办理：

（一）应急维修费用在十万元以下的，物业服务企业提交《应急维修事项认定表》、应急维修方案等材料，向区管理机构申请划拨。

（二）应急维修费用在十万元以上的申请程序如下：

1. 物业服务企业提交《应急维修事项认定表》、应急维修方案、专业机构审核的预算报告等材料，向区管理机构申请划拨首期款项（首期款项不得超过工程预算费用的百分之五十）。

2. 经区管理机构审核通过后，市管理机构根据区管理机构的划拨通知书划拨资金。

3. 工程竣工后，业主委员会或街道办事处（社区工作站）依照应急维修方案组织验收、结算。

4. 物业服务企业提交竣工验收合格文件、合法票据和专业机构审核的结算资料等相关材料向区管理机构申请尾款划拨，并核对分摊信息。

5. 经区管理机构审核通过后，市管理机构根据区管理机构

的划拨通知书划拨尾款。

（三）物业服务企业先行垫付应急维修费用的，可以在应急维修工程竣工验收合格以后，向区管理机构提交上述相关文件，办理核销手续。