

福建省财政厅 福建省人民政府机关事务管理局 文件

闽财综〔2009〕22号

关于印发《省直单位已售公房专项维修 资金管理实施办法》的通知

省直在榕各单位，有关中央驻榕单位：

为加强省直在榕单位和中央驻榕单位（以下简称省直单位）已售公房专项维修资金的管理，促进存量资金的保值增值，保障已售公房住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资金所有者及已售公房业主的合法权益，根据省政府专题会议纪要（〔2009〕16号）及《福建省建设厅 福建省财政厅关于贯彻实施建设部 财政部〈住宅专项维修资金管理暂行办法〉的通知》（闽

建房〔2008〕18号）精神，结合省直单位实际情况，特制定《省直单位已售公房专项维修资金管理实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

附：省直单位已售公房专项维修资金管理实施办法

二〇〇九年五月三十一日

主题词：资金 管理 办法 通知

抄送：省政府办公厅

福建省财政厅办公室

2009年6月9日印发

附：

省直单位已售公房 专项维修资金管理实施办法

第一条 为加强省直单位已售公房专项维修养护资金（以下简称住宅专项维修资金）的管理，促进存量资金的保值增值，保障已售公房住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资金所有者及已售公房业主的合法权益，根据《福建省建设厅 福建省财政厅关于贯彻实施建设部 财政部〈住宅专项维修资金管理办法〉的通知》（闽建房〔2008〕18号）精神，结合省直单位实际情况，制定本实施办法。

第二条 本实施办法所称住宅专项维修资金，是指按房改政策规定从单位出售公有住房的售房款中提取，专项用于已售公房住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

住宅共用部位，是指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。

住宅共用设施设备，是指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 住宅专项维修资金属于公有住房售房单位所有，实行“专户存储、统一管理、单位使用、财政监督”的管理原则。

第四条 省直房改办负责对住宅专项维修资金进行统一管理和运作，在保证资金安全的前提下，实现其保值增值。

第五条 省直房改办在保留省直各单位现有住宅维修资金账户的基础上，在专户管理银行开立一个住宅专项维修资金管理专户，用于集中管理省直单位住宅专项维修资金，实现资金保值增值功能。专户管理银行在省直房改办与省直各单位之间建立账户关联关系。

第六条 省直房改办按售房单位分幢设立住宅专项维修资金明细账，严格按幢管理使用，直至用完为止。

第七条 住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未出售公有住房的，公有住房单位应当按照未出售公有住房建筑面积的比例承担维修和更新、改造费用。

第八条 住宅专项维修资金使用按以下程序办理：

（一）公有住房售房单位根据本住宅小区或本幢楼业主和物业管理单位意见，提出住宅共用部位、共用设施设备维修、更新、改造实施方案、编制项目预算书、填写《已售公房维修资金使用申请表》，报送省直房改办；

（二）省直房改办根据单位报送申请材料，在 15 个工作日内提出住宅维修项目和资金预算的审核意见；

（三）公有住房售房单位根据核定标准组织实施维修项目。对规模较大的维修项目（审核金额在 10 万元以上），可根据相关规定同时办理前期预付款拨付手续；

（四）项目完成后，公有住房售房单位凭维修项目结算资料、工程税收凭证到省直房改办办理资金使用手续；

（五）省直房改办向公有住房售房单位和专户管理银行发出同意使用住宅专项维修资金的通知。专户管理银行按规定程序将所需住宅专项维修资金划转至具体维修单位。

第九条 发生危及房屋安全等紧急情况，需要立即对住宅共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，可先组织抢修，再补办相关手续。

第十条 下列费用不得从住宅专项维修资金中列支：

（一）依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用；

（二）应当由当事人承担的因人为损坏住宅共用部位、共用设施设备所需的修复费用；

（三）根据物业服务合同约定，应当由物业服务企业承担的住宅共用部位、共用设施设备的维修和养护费用。

第十一条 省直房改办在保证住宅专项维修资金正常使用的前提下，应当按照国家有关规定将住宅专项维修资金购买凭证式国债或通过定期储蓄等方式，确保资金的安全和保值增值。禁止利用住

宅专项维修资金从事国债回购，或将购买的国债用于质押、抵押等担保行为。

每年12月底前，省直房改办根据住宅专项维修资金现金流量情况，编制下年度住宅专项维修资金购买国债或定期储蓄等增值计划，按程序上报，并经省财政部门同意后实施。

第十二条 住宅专项维修资金实现的收益分配，按照银行活期存款利率和各单位住宅专项维修资金年末余额向各单位住宅专项维修资金计息，其余的增值部分用于建立省直住宅公共维修改造资金，由省直房改办统一管理，统筹使用。

第十三条 省直房改办会同专户管理银行每年至少一次向各公有住房售房单位发送住宅专项维修资金对账单，并建立住宅专项维修资金查询制度，接受公有住房售房单位对住宅专项维修资金收支情况和账面余额的查询。

第十四条 省直住宅公共维修改造资金应当存入省直房改办在专户管理银行开立的省直住宅公共维修改造资金专户，用于或补充用于省直住宅危旧房加固改造，节能改造，公共部位扩建，公共设备设施的增设，小区环境改造等公共项目支出，以及住宅专项维修资金管理发生的业务费用支出。

第十五条 省直住宅公共维修改造资金的使用按照“先急后缓”的原则，分期分批安排实施。

（一）由省直房改办根据省直单位住宅分布、使用年限、房屋

质量、小区环境和可用资金等情况，提出分批改造规划和年度资金使用计划，经省财政部门审核后，上报省直房委会批准；

（二）省直房改办根据省直房委会批准意见，商公有住房售房单位按程序组织项目实施。

第十六条 住房专项维修资金管理的业务费用，由省直房改办编制使用计划，报省财政部门审批后，从省直住宅公共维修改造资金专户中列支。

第十七条 已售公有住房灭失的，其住宅专项维修资金账面余额转入省直住宅公共维修改造资金专户，统筹使用。

第十八条 省财政厅、省机关事务管理局应加强对省直住宅专项维修资金的监督和管理。

第十九条 其他未尽事项按《住宅专项维修资金管理办法》等相关规定执行。

第二十条 本实施办法由省财政厅、省机关事务管理局负责解释。

第二十一条 本实施办法自下发之日起施行。