

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

# 上海市浦东新区建设和交通委员会

浦建委提复〔2024〕121号

签发人：李树

逊

## 对浦东新区七届人大四次会议 第120号代表建议的答复

陈俊等代表：

您们提出的关于《关于对居民委员会代行业主委员会职责期间如何使用专项维修资金一事作出具体规定的建议》（第074120号）收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

为确保商品住宅专项维修资金使用渠道畅通，对发生因业委会无法选举产生或者无法正常运作，可能引发公共安全事件、损害业主共同利益的情形，经由《上海市居民委员会工作条例》、《上海市浦东新区推进住宅小区治理创新若干规定》规定，及小区《业主大会议事规则》（2015版或管理规约2021版）约定（无约定时，由小区业主大会委托决议约定），授权居委会暂时

代行业委会相关职责的，商品住宅专项维修资金使用具体流程如下：

### **一、办理业主大会开户银行预留印鉴变更**

居委会取得代行业主委员会职责授权后，向业主大会开户银行提供符合要求的居委会代为履职告知书、及街镇出具的情况说明等材料，完成银行预留印鉴章变更事宜。

### **二、填报维修、更新和改造工程信息**

物业公司根据小区《专项维修资金管理规约》相关约定，在上海市房屋维修资金系统中填报维修资金支付工程信息，并将维修更新工程公示、决议、方案、征询意见汇总表等工程材料报居委会审核。

### **三、实施维修资金使用程序审核**

居委会就物业公司提交维修资金使用工程公示、决议、方案、征询意见汇总表等工程材料进行复核并确认。确认后，将工程相关材料在小区公共信息栏中进行公告。

### **四、开展大额工程审价**

根据《上海市住宅物业管理规定》及小区《专项维修资金管理规约》规定，对5万元以上（含5万元）的工程项目经有资质的审价机构审价后在专项维修资金中列支。符合上述约定，需与银行指定的有资质的审价机构签订工程审价咨询书，并开展工程审价。维修资金列支以工程审价报告为准。

### **五、支取商品住宅专项维修资金**

物业服务企业在上海市房屋维修资金系统打印《维修资金使用支取汇总表》(居委会代为履职版),使用银行预留印鉴章后,前往业主大会专项维修资金账户开户银行申请维修工程款资金拨付。

感谢您们对浦东新区商品房维修资金管理工作的关心和支持!

- 附件: 1. 《商品住宅维修资金支取汇总表》(居委会代为履职版)  
2. 告知书  
3. 情况说明

上海市浦东新区建设和交通委员会

2024年5月3日

联系人姓名：程 琛

联系电话：61183750

联系地址：秀浦路 2388 号 3 号楼 1407 室 邮政编码：201315

附件 1:

商品住宅维修资金支取汇总表  
(居委会代为履职)

制表日期：2023年 月 日

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会开户行名称	
业主大会开户行账号	
业主大会资金户账号	
本次支取总金额	人民币(大写):
支取总户数	
超出物业企业授权工程支取金额	
业主大会(盖章):	物业公司(盖章):
居委会(盖章):	物业开户行名称:
个人签章(盖章):	物业开户行会计账号:
日期:	日期:

经办人(小区管理处):

审核人:

注:请在法定工作日对公业务营业时间内到银行办理

本笔交易需提交银行审核的附件有:

【支取汇总表】 【决议】 【审价合同】 【施工合同】

附件 2:

## 告 知 书

(示范文本)

\_\_\_\_\_全体业主:

本小区因业委会瘫痪/到期,未能选举产生新一届业委会,为确保小区公共管理事务的正常开展,根据业主大会议事规则第\*\*\*条约定...../\*\*\*时间召开的业主大会并形成业主大会决定,现由\_\_\_\_\_居委会代为履职至新一届业委会产生。

特此告知。

\*\*\*区\*\*街道/镇\*\*\*\*居委会 (盖章)

年 月 日

附件 3:

## 情况说明

(示范文本)

\_\_\_\_\_银行:

(小区名称)(届别)业主委员会于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日到期届满/瘫痪。根据《上海市住宅物业管理规定》要求,我街道/镇于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日启动业主委员会换届改选工作,并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日组建了换届改选小组。由于客观原因,至今未能选举产生新一届业主委员会。为确保小区公共管理事务正常开展,根据《上海市居民委员会工作条例》第二十条规定及小区《业主大会议事规则》(或管理规约 2021 版)第\_\_\_约定,经业主大会委托/\*\*\*\*时间小区召开了业主大会并形成决定,由\_\_\_居委会代行业主委员会的相关职责直至新一届业委会产生。

为便于居委会代为履职,现对印鉴章进行变更。业主大会公章和财务章不变,(小区名称)(届别)业主委员会主任\_\_\_\_\_及副主任\_\_\_\_\_的私章变更为\*\*\*\*居民委员会\_\_\_\_\_及\_\_\_\_\_的私章。自变更之日起启用新印章。

特此说明

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处/镇人民政府(盖章)

年 月 日