



六安市人民政府办公室关于进一步加强物业 专项维修资金管理工作的通知

六政办秘〔2021〕127号

各县区人民政府，市政府有关部门、有关直属机构：

为进一步加强我市物业专项维修资金管理，保障资金安全和业主合法权益，根据《民法典》《住宅专项维修资金管理办法》（建设部令第165号）《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》（省政府令第289号）等有关规定，现就有关事项通知如下：

一、严厉查处挪用占用行为。各地物业专项维修资金管理部门在归集维修资金时必须使用非税收入收缴系统分户向业主开具省人民政府财政部门统一监制的住宅专项维修资金专用票据。严禁任何单位和个人挪用、占用维修资金及其存储利息，一经发现，将严格按照《住宅专项维修资金管理办法》等规定，依法进行处理。

二、严格专户存储要求。各地物业专项维修资金管理部门应当通过公开招标方式，综合存款利率、资产规模和服务效能等因素，择优确定专户管理银行，设立物业专项维修资金管理专户。



未经法定程序，不得擅自确定物业专项维修资金存储银行。业主交存的物业专项维修资金，由物业专项维修资金管理部门在物业专项维修资金专户中以物业管理区域为单位设立账户，并按幢、按户设置明细账目。物业专项维修资金应当自存入专户之日起记账到户，结息到户。

三、科学确定保值增值方案。各地物业专项维修资金管理部门要根据物业专项维修资金总额、年度使用计划和年度征缴规模等，科学确定保值增值方案，合理确定灵活的定(活)期存款组合，及时续存到期定存款项，努力实现专项维修资金增值收益最大化，切实维护维修资金所有者合法权益。

四、落实专户管理银行安全协管责任。各地物业专项维修资金管理部门应与专户管理银行就双方权利义务签订协议，协议内容包括但不限于维修资金账户管理、资金划转及安全管理等。维修资金主管部门要建立健全对专户管理银行的考核管理办法和退出机制，定期对专户管理银行服务效能、协管能力等进行考核，对违法违规或违反协议约定的，专户管理银行应依法依规或按照协议约定承担相应责任。

五、建立维修资金闭环管理体系。各地要进一步完善物业专项维修资金管理制度，建立健全从归集、存储、使用、续筹等资金闭环管理体系。加快物业专项维修资金管理信息系统建设或升



级，通过系统账户管理、权限设定、流程内置、密码验证、留痕追溯、警示预报及数据分析等，构筑物业专项维修资金安全信息化管理防线，提升维修资金监管水平。

六、建立健全信息披露制度。各地要加大物业专项维修资金信息披露力度，积极推行网上查、掌上查，主动接受社会监督。各地物业专项维修资金主管部门应当建立物业专项维修资金记录和查询系统，记载物业专项维修资金交存、使用和管理等情况，向业主免费提供查询服务。业主委员会应当每半年向业主公示物业专项维修资金收取、使用和管理等情况，切实保障业主知情权和监督权，接受业主监督。

七、建立健全维修资金财务管理制度。各地要切实采取有效措施，配齐配强维修资金管理部门的人员力量，提高维修资金管理的专业化、规范化水平。要建立健全物业专项维修资金归集、管理、使用相关财务制度，强化财务管理基础，防范资金管理风险。严格落实财政部《住宅专项维修资金会计核算办法》（财会〔2020〕7号）有关规定，健全完善维修资金会计核算制度，促进维修资金会计核算管理工作科学化、标准化、规范化。

八、加强对维修资金的监督管理。各地财政部门应加强对物业专项维修资金收支财务和会计核算制度执行情况的监督。物业专项维修资金专用票据的领取、使用、保存和核销，应当符合省



六安市人民政府办公室行政规范性文件

财政、住建部门的规定，并主动接受其监督。各地物业专项维修资金的管理和使用，应当依法接受审计部门的审计监督。

特此通知

六安市人民政府办公室

2021 年 11 月 4 日