



六安市人民政府办公室关于认真贯彻实施安徽省物业专项维修资金管理暂行办法的通知

六政办〔2009〕22号

金安区、裕安区人民政府，开发区管委，市政府有关部门、有关直属机构：

为贯彻实施《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》（省政府第197号令）（以下简称《办法》），经市政府研究同意，现就有关问题通知如下：

一、统一思想，提高认识，充分认识《办法》施行的重要意义物业专项维修资金由业主交存的专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造的资金。物业专项维修资金的建立，有利于保障物业共用部位、共用设施设备安全使用，维护业主长远利益，促进物业管理工作持续健康发展。认真施行《办法》对保证物业专项维修资金的安全与使用，推动物业管理持续健康发展，进一步改善人民群众的生活工作环境具有十分重要的意义。各有关部门和单位，要加大《办法》的贯彻力

度，认真做好落实工作，为广大业主建立好、管理好、使用好物业专项维修资金。

二、明确标准，严格执行《办法》各项具体规定

1.六安市城市规划区内的所有房屋在办理房屋所有权登记时，应向市房地产行政主管部门交存物业专项维修资金。

2.首次物业专项维修资金，由业主以购房款总额为基数，分别按照下列比例交存：

（一）未配电梯的，按照 0.8% 的比例交存；

（二）配备电梯的，按照 1.6% 的比例交存。建设单位自用、出租的住宅物业或者与住宅楼结构相连的非住宅物业，未配备电梯的，由建设单位按照同期同类商品房售房房价款 0.8% 的比例交存；配备电梯的，按照 1.6% 的比例交存。住宅小区内与住宅楼结构不相连的非住宅物业，按照购房款总额或者同期同类商品房售房价款 0.8% 的比例交存。拆迁安置房首次物业专项维修资金由被安置户全额交存。属拆一还一，其拆一还一部分按不低于同年度同地段房屋砖混一等拆迁补偿基准价格核算维修资金，超出面积部分根据实际销售价款核算。

3.业主交存的物业专项维修资金属业主所有。资金管理实行专户存储、专款专用、业主决策、政府监督的原则。业主未交存



物业专项维修资金的，业主委员会应当督促其交存。逾期有未交存的，业主委员会可以向人民法院起诉。

4.办理产权登记的房屋发生产权转移的，未交纳首次物业维修资金在转让时应由购房者按规定足额补交；已经交存首次维修资金的，其节余部分应随物业所有权同时转让过户。未结清物业专项维修资金的，房地产主管部门不予办理物业转让手续。

5.开发企业应交存或代收未交的，建设行政主管部门负责协助征收。凡不按规定交存物业专项维修资金的开发企业，由建设行政主管部门记入房地产开发信用档案。

三、加强宣传，认真组织《办法》学习培训工作《办法》涉及建设、房产、财政、审计、银行等有关部门的监管职责，涉及有关社会组织、物业管理企业及业主、业主大会、业主委员会等各类主体的行业规范。房地产行政主管部门要在当地政府的领导下，统一部署，切实组织好《办法》的学习、宣传和培训工作。要加强各级领导特别是物业专项维修资金监督管理工作人员的学习与培训，增强法制观念，促进依法行政，强化行政监督，提高监督管理水平，保护广大业主的合法权益。

四、加强监管，切实履行《办法》赋予各自职责建立物业专项维修资金是物业管理的一项基础性工作，涉及面广，难度大，工作好坏直接关系到房屋建筑及其设施设备的安全使用，关系到



六安市人民政府办公室行政规范性文件

群众的切身利益和社会安定的大局。各有关部门和单位要明确责任，顾全大局，相互协作，密切配合。房地产行政主管部门要认真履行职责，加强工作协调，完善管理制度，规范行政行为，提高办事效率，认真抓好《办法》具体落实工作。财政、审计、银行等部门要按照《办法》规定，各司其职，各负其责，积极支持配合房地产行政主管部门做好物业专项维修资金的监督管理工作。业主大会、业主委员会、居委会和物业管理企业要积极履行《办法》赋予的相应职责，确保物业专项维修资金的安全、有效使用。

六安市人民政府办公室

2009年3月25日