

关于 XXXX 小区 申请使用物业专项维修资金的报告

岳阳楼区物业管理服务中心：

XXXX 小区位于 XX 路 XX 号，本小区 XX 栋 XX 项目，如（屋面防水、消防设施、电梯、安防系统等共用部位或设施设备）已经使用 XX 年，已过保修期，拟通过使用维修资金进行维修（更新、改造），涉及维修楼栋的测量号 XXXXXX。后附维修项目基本情况及维修方案等内容。

受 XXXXXXXX（业委会、社区）委托，由 XXX 同志前来办理使用物业专项维修资金相关备案事宜。（经办人身份证复印件。）

经办人：_____ 联系电话：_____

业主委员会(盖章)：



物业服务企业(盖章)：




社区居委会（盖章）：



202X 年 XX 月 XX 日

表 1:

岳阳楼区物业专项维修资金使用备案申请表

申请人情况	小区名称	XXXX 小区				
	物业座落	XXX 街道 XX 社区 XX 路 XX 号				
	申请人	XXX			电话	XXXXXXXX
	业委会主任	XXX			电话	XXXXXXXX
	物业服务企业	XXXX 物业公司	法人代表	XXX	电话	XXXXXXXX
	施工单位	XXXXXXXX 公司	法人代表	XXX	电话	XXXXXXXX
所涉房屋测量号		维修项目	交付使用年限		预 算 金 额	
XXXXXXXXXX		XX 栋 XX 维修	XX 年		XXXX 元	
.....						
受益业主	XX 户	受益面积	XXXXX m ²	预算总金额: XXXXXXXXXXXX		
业主委员会 物业服务企业 社区居委会 意 见		 <p style="text-align: center;">签章: 情况属实。 202X 年 XX 月 XX 日</p>				
外勘意见	外勘人: XX、XX 202X 年 XX 月 XX 日		复核意见	复核人: 年 月 日		
区管理部门备案意见						

备注: 没有业委会和物业企业的由社区居委会提出意见, 受益范围为部分业主可由相关业主代表提出意见。

申请物业专项维修资金承诺书

本申请人系_____小区_____（社区/业主委员会/业主/物业公司），现根据《岳阳市物业专项维修资金管理办法》（以下简称《办法》）、《岳阳市物业专项维修资金使用办理流程》（以下简称《办理流程》）的相关规定，申请使用物业专项维修资金。现郑重承诺如下：

1、申请人已认真学习了《办法》和《办理流程》，完全熟悉申请物业专项维修资金的相关规定和程序。

2、申请人将严格按照《办法》和《办理流程》的规定组织申请使用物业专项维修资金的相关事宜，并对备案材料真实性负责，如有弄虚作假和违规操作，愿承担由此引起的一切法律责任。

3、物业维修工程完工后，申请人将按规定申请办理结算手续，并承担不及时办理结算手续引发的一切法律责任。

申请人（签章）：



年 月 日

_____小区物业专项维修资金使用方案

各受益业主：

一、项目概况

1、_____小区坐落于_____，已使用_____年，根据业主报修及查看现场，本物业管理区域共用部位、共用设施设备已过保修期。

2、现需使用物业专项维修资金进行维修，内容如下：

(1)

.....

3、维修楼栋现场彩色照片（建设工程永久性质量责任铭牌、现场查看照片）。

XX 栋建设工程永久性质量责任铭牌照片	XX 栋 XX 损坏部位现场照片
 <p>岳阳市建设工程永久性质量责任铭牌</p> <p>工程名称：枫桥尚城5楼 建设单位：岳阳新中置业有限公司 勘察单位：岳阳市建筑设计院 设计单位：北京中外建建筑设计有限公司 施工图审查机构：长沙市建设工程设计咨询有限公司 施工单位：福建省高德工程建设有限公司 监理单位：岳阳市金鼎建设工程监理有限公司 检测单位：岳阳市科正建设工程质检有限公司 开工时间：2010年8月18日 岳阳市建设工程质量监督站监制</p> <p>责任人：王加培 责任人：王 剑 责任人：易学尧 责任人：鲁 芳 责任人：龚留元 责任人：李 刚 责任人：涂国群 竣工时间：2011年12月24日 监督注册号：2010-004805</p>	<p>.....</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>

二、列支范围及分摊方式

1、本次物业维修工程项目的受益业主为：物业管理区域内_____栋，共_____户。按照受益

业主各自房屋建筑面积的比例分摊（以物业专项维修资金系统里的建筑面积为准）。

2、本次物业维修工程将严格按照《民法典》等相关法律法规向受益业主征求意见后，向岳阳楼区物业管理服务中心进行申请备案。

三、工程费用明细（含检测、鉴定、审计、监理、招标服务等费用）。

序号	材料名称	品牌	规格型号	数量	单位	单价(元)	合计(元)	备注
1								
2								
3								
4								
...								
合计								

申请人（签字盖章）：



年 月 日

方案公示照片

远景照片

(水印照片)



近景照片

(水印照片)

经办人身份证复印件



物业服务企业营业执照复印件



表 2：（此表为岳阳市物业专项维修资金系统分摊制式表）

岳阳市物业专项维修资金使用业主签名表

共 页第 页

维修项目	XX 小区 XX 栋 XX 单元 XX 维修项目（预分摊时间：20XX 年 XX 月 XX 日）							
本小区（楼栋）此次维修费用预算为 888.00 元，受益面积 888.00，受益户数 12，受益范围内业主按照各自拥有的房屋建筑面积或户进行分摊，将从相关业主帐户扣除，余额不足或未缴维修资金的受益业主需现金分摊。业主应当认真阅读了解维修方案，并由业主本人在签署意见栏填写同意、不同意或弃权中的任意一项。								
序号	业主姓名	房号	房屋面积	账户余额	预分摊费用	签署意见	签名	联系电话
1	张三	101	888.00	888.00	888.00			
2	李四	102						
3								
.....								
合计			888.00	888.00	888.00			

说明：1.填写表格和业主签名须使用墨水笔。
 2.业委会主任及物业企业法人或社区须证明以上签名情况属实并盖章签字。
 3.申请人对业主签名的真实性负责，因弄虚作假造成的纠纷由申请人承担法律责任。
 街道（社区）（盖章签字）： XXX 业委会（盖章签字）： XXX 物业服务企业（盖章签字）： XX



表 3:

岳阳楼区物业专项维修资金使用维修工程预算公示

XX 小区 XX 栋 XX 户型业主:

为维护业主的合法权益,保障房屋共用部位、共用设施设备的正常使用,根据申报项目的实际情况,拟进行 XX 栋 XX 项目维修。本次维修使用的范围为 XX 栋 XX 户型,涉及 XX 户业主、总建筑面积 XXXX m²,工程预算 XXXX 元(大写:)。

维修资金使用方案已于 202X 年 XX 月 XX 日至 202X 年 XX 月 XX 日征求业主意见,其中 XXXX 户业主同意使用方案,占列支范围总户数的 XX%,该部分业主拥有建筑面积 XX m²,占列支范围总面积的 XX%。根据《民法典》《住宅专项维修资金管理办法》,经列支范围内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意,可以使用本维修方案。维修工程预算书附后。

我们郑重承诺:本次申请使用物业专项维修资金的申请资料真实有效,如有虚假或纠纷,由 XXX 街道办事处 XXXX 居委会或 XXXX 业主委员会, XXXXXX 物业服务企业承担一切法律责任。

相关业主代表(签字): XXX

物业服务企业(签章):



业主委员会(签章):



社区居委会(签章):



202X 年 XX 月 XX 日

方案与表决（表3）公示照片

远景照片

（水印照片）



近景照片

（水印照片）

选聘物业维修企业和第三方专业机构的 会议记录

一、会议时间：_____年 月 日 时 分

二、会议地点：_____

三、会议主持人：_____记录人：_____

四、会议内容：

1. 维修原因：_____

2. 维修内容：_____

3. 选聘维修企业的方式：非招标方式（谈判、竞价、询比价）；招标方式（公开招标、竞争性谈判、竞争性磋商）。注明：按照相关规定采用招标方式的，需要提供招投标委托协议，招投标时间、地点、过程和结果等相关资料。

选聘的维修企业：_____

选聘的检测鉴定机构：_____

选聘的工程造价咨询机构：_____

选聘的招投标代理机构：_____

4. 物业维修工程费_____元，检测鉴定费_____元，审计费_____元，预算共计_____元。

5. 本项目由业主委员会、业主委员会授权委托物业服务人、社区授权委托物业服务人、有利害关系的业主

与物业维修单位、检测鉴定机构、工程造价咨询机构、招标投标代理机构，签订合同。

6. 本次维修项目有利害关系业主的范围为：

7. 业主委员会意见：

（签章）

年 月 日

8. 物业服务人意见：

（签章）

年 月 日

9. 参会受益业主代表签字：

10. 街道/社区意见：

（签章）

年 月 日

注明：1. 所有参会受益业主代表签字格式：栋号房号+签名+电话。
2. 提供现场过程照片多张。

维修工程施工合同

(见附件)

工程预算（定额）



施工企业营业执照及资质资料（复印件）



XX 栋 XX 部位施工照片资料

施工前照片	水印照片	水印照片
施工中照片	水印照片	水印照片
施工后照片	水印照片	水印照片



表 4:

岳阳楼区物业专项维修资金使用工程验收鉴证表

小区名称	XXXX 小区					
施工单位	XXXX 公司					
预算金额(元)	XXXX 元	施工时间	XX 月 XX 日	竣工时间	XX 月 XX 日	
维修工程项目 验收情况	(该项目已完工, 并邀请受益业主代表对照施工合同 现场验收, 各项施工内容达到合同要求, 验收合格。)					
维修工程现场 相关业主代表 鉴证人员	签名 房号 电话	XXX XX 号 XXXXXXX	签名 房号 电话	XXX XX 号 XXXXXXX	签名 房号 电话	XXX XX 号 XXXXXXX
业主委员会			物业服务企业			
签字: 盖章: 年 月 日			签字: 盖章: 年 月 日			
社区居委会			施工单位			
签字: 盖章: 年 月 日			签字: 盖章: 年 月 日			
备注: 受益范围内业主代表验收鉴证不少于 3 人, 并附房号和联系电话。申请人对维修方是否依约履行维修合同并对维修质量把关。验收情况栏应对照施工合同详细填写, 并说明质保金预留情况。电梯、消防、隐蔽工程等专项设施设备维修的验收或聘请第三方监理的验收报告另附。						

表 5:

岳阳楼区物业专项维修资金使用 分摊公示

XX小区 XX栋 XX户型业主:

根据受益业主意见,已进行XX栋 XX项目维修。工程经审价,决算金额 XXXX元(大写:)。根据相关规定,经小区业主决议,本次使用采用按户、面积(每平方米 元)分摊方式进行,分摊结果见《岳阳楼区使用物业专项维修资金业主分摊表》,本公示期为五个工作日,从 202X年 XX月 XX日至 202X年 XX月 XX日,如有异议,请在公示期内向申请人或岳阳楼区物业管理服务中心咨询反映。

经办人: 联系电话: XXXXXXXX

岳阳楼区物业管理服务中心监督电话: 0730-3050188。

公示期满无异议或异议不成立的,岳阳楼区物业管理服务中心将按规定划拨相关业主账户资金。

相关业主代表(签字):

物业服务企业(签章):



业主委员会(签章):

社区居委会(签章):



202X年XX月XX日

表 6:

岳阳楼区物业专项维修资金使用业主分摊明细表

时间： 年 月 日

此次总维修费用为		元，按照各自拥有的房屋建筑面积或户进行分摊。		
业主姓名	房号	房屋面积 (m ²)	分摊费用 (元)	备注

社区居委会(签章):



业主委员会(签章):



物业服务企业(签章):



表决 (3) 验收表 (4) 分摊公示 (5) 分摊明细 (表 6) 公示照片

远景照片


(水印照片)



近景照片

(水印照片)

微信群公示截图

方案公示	方案、表决公示
	
验收表（4）分摊公示表（5）分摊明细（表6）公示	