附件1

正常使用流程图及所需资料

一、正常使用流程图

**公示业主表决结果（公示期不少于5日）**

**使用申请人组织询价**

**业主、维保单位、物业服务企业等主体发现并报告维修情形**

**业主委员会等相关主体组织完成使用维修资金动议**

**使用申请人在维修资金系统中建立项目工程信息**

**说明：根据实际情况自动引入第三方监督服务〔建筑区划同一分摊范围内单项或累计预算金额在50万元（含）以上的正常使用，应引入招标选取施工单位代理服务、招标控制价审核服务、施工过程监理服务；建筑区划同一分摊范围内单项或累计预算金额在3万元（含）到50万元的正常使用，应引入工程造价预算审核、结算审核服务；建筑区划同一分摊范围内单项或累计预算金额在1万元（含）以上的电梯维修（更换）正常使用，应引入第三方电梯检测机构技术核查（安全评估）服务〕。**

**使用申请人通过择优选取或招标选取的方式确定施工单位**

**审价机构进行预算审核**

**组织业主表决（需分摊列支范围内双三分之二以上业主参与表决，参与表决的业主双过半同意）**

**使用申请人拟定使用方案并提交区（市）县住建部门审核，审核通过后对使用方案及第三方监督服务机构出具的相关结果进行公示（公示期不少于5日）**

**签订施工合同**

**（接下一页）**

**说明：使用申请人如对预算审核结果有异议，可在系统中申请随机选取其他审价机构进行再次审价，最终审价结果以第二次审价结果为准。**

**说明：依法表决未通过的，将表决结果在建筑区划内公示即可。**

**说明：公示期间业主对表决结果有异议的，先调查处理异议，待异议解决后再进入下一步流程。**

**施工单位进行施工，待工程完工后进行验收。使用申请人对验收结果等情况进行公示（公示期5日）**

**使用申请人提交区（市）县住建部门结算审核，并拨付结算资金（1个工作日）**

**说明：使用申请人持住宅专项维修资金使用结算报告表、税务发票、委托书、经办人身份证明至专户管理银行临柜办理。专户管理银行审核支取资料，并在接到申请后1个工作日内完成资金拨付。**

**（接上一页）**

**使用申请人提交区（市）县住建部门备案（2个工作日），并拨付预算资金（1个工作日）**

**说明：使用申请人持住宅专项维修资金使用备案表、税务发票、委托书、经办人身份证明至专户管理银行临柜办理。专户管理银行审核支取资料，并在接到申请后1个工作日内完成资金拨付。**

**说明：公示期间业主有异议的，由属地区（市）县住建部门及时责成使用申请人调查处理，并暂停下一步流程；对调查处理结果仍有异议的，区（市）县住建部门可会同属地街道办事处（镇人民政府）或社区居委会（村委会）协调处理，协调处理后可继续下一步流程。**

**审价机构进行结算审核，并出具审核结果。**

**说明：使用申请人如对结算审核结果有异议，可在系统中申请随机选取其他审价机构进行再次审价，最终审价结果以第二次审价结果为准。**

二、正常使用备案所需资料

1. 开发建设单位已报告申请成立业主大会的证明材料或开发建设单位未报告申请成立业主大会且拒不承担维修费用说明（开发建设单位被吊销、注销营业执照的说明）；

2. 经公示的专项维修资金使用方案；

3. 专项维修资金使用业主表决意见表；

4. 物业管理规约（采用默认表决、异议表决方式进行表决的）；

5. 专项维修资金使用业主表决结果公示；

6. 专项维修资金使用备案表（正常使用）；

7. 工程预算书（预算金额3万元以下）或《专项维修资金使用工程造价预算咨询建议书》（预算金额3万元及以上）；

8. 中标结果通知书（委托代理机构采取招标方式选取施工单位的项目）；

9. 维修工程施工单位的资质证明材料（电梯、消防设施设备维修项目）；

10. 第三方检测机构出具的检测报告（预算金额1万元及以上的电梯维修项目）；

11. 公有住房售房单位同意使用资金的书面证明（涉及售后公有住房的）；

12. 税务发票；

13. 经办人身份证明；

14. 其他相关资料。

备注：预算资金可以在使用备案后拨付，也可以在工程竣工验收合格后，一并拨付，需在使用方案中约定。

三、正常使用结算所需资料

1. 专项维修资金使用工程验收意见表；

2. 专项维修资金使用结算报告表；

3. 工程监理验收意见书（引入工程施工过程监理的维修项目）；

4. 工程结算书（预算金额3万元以下）或《专项维修资金使用工程结算审查报告书》（预算金额3万元及以上）；

5. 税务发票；

6. 经办人身份证明；

7. 其他相关资料。