

YTCR-2024-0160006

烟台市财政局 烟台市住房和城乡建设局 文件

烟建住房〔2024〕40号

关于印发《烟台市售后公有住房专项维修 资金管理规定》的通知

各区市财政局、住房和城乡建设（管理）局，有关单位：

现将《烟台市售后公有住房专项维修资金管理规定》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



烟台市售后公有住房专项维修资金管理规定

第一条 为加强售后公有住房专项维修资金管理，完善维修资金使用制度，维护售房单位及业主合法权益，根据《住宅专项维修资金管理办法》《山东省住宅专项维修资金管理办法》《烟台市住宅专项维修资金管理办法》等有关规定，制定本规定。

第二条 市本级以及中央和省属驻烟单位提取的售后公有住房专项维修资金的交存、使用和管理，适用本规定。

第三条 本规定所称售后公有住房是指按照城镇住房制度改革相关规定向个人出售的公有房屋。

本规定所称业主是指按照城镇住房制度改革相关规定购买公有住房产权的不动产权利人以及售后公有住房上市交易后的买受人。

本规定所称售后公有住房专项维修资金是指按照城镇住房制度改革相关规定自售房款中提取的资金，归售房单位所有，其利息用于售后公有住房共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造。

第四条 售后公有住房专项维修资金的使用应当坚持售房单位主导、专款专用、规范管理、公开透明的原则。

第五条 市住房城乡建设局会同市财政局负责售后公有住房专项维修资金的指导和监督工作。

市财政部门负责市本级以及中央和省属驻烟单位售后公有住房专项维修资金的提取工作。

市住房保障和房产交易中心具体负责市财政局划转的售后公有住房专项维修资金专户的存储、支付、管理等工作。

相关区住房和城乡建设部门具体负责本辖区售后公有住房专项维修资金使用相关业务的受理、审批、存档等工作。

第六条 市财政局应当每季度初将上季度新增售后公有住房专项维修资金划转至市住房城乡建设局管理的维修资金专户，并附售后公有住房维修资金划转明细、山东省资金往来结算票据等相关资料。

第七条 市住房保障和房产交易中心应根据有关规定设立专户管理售后公有住房专项维修资金，按售房单位设总账，总账下设本金账和利息账。

第八条 售后公有住房专项维修资金使用应当由售房单位提出申请，售房单位实行代管的，可由代管单位提出申请。

同一维修项目涉及两个及以上售房单位的，可委托一方进行项目的维修实施工作，申请拨付资金时需由各申请单位共同签章确认。

第九条 售后公有住房专项维修资金的使用按如下程序办理：

（一）售房单位根据房屋需维修、更新和改造的情况，向属地住房和城乡建设部门提出申请，属地住房和城乡建设部门核实售房单位资金利息及房屋情况，符合使用条件的开展现场勘察并

形成书面记录，告知售房单位启动售后公有住房专项维修资金使用流程；

（二）售房单位根据勘察结果，制订维修、更新和改造计划，聘请专业机构组织实施维修、更新和改造；

（三）维修工程竣工后，售房单位组织相关人员到现场进行工程认定，对维修工程的真实性及是否与维修计划相一致进行审核确认并出具相关验收材料；

（四）维修工程竣工验收后，售房单位到属地住房和城乡建设部门办理维修资金划拨手续，需提交以下材料：

1. 售后公有住房专项维修资金使用申请表；
2. 授权委托书及经办人身份证复印件；
3. 维修项目房屋明细表；
4. 工程维修前与维修后的留存照片；
5. 施工企业的维修合同；
6. 维修工程决算书；
7. 施工费用相关票据；
8. 单笔决算金额超过 5000 元及以上的，还应提供工程造价咨询机构出具的项目审价报告；
9. 售房单位实行代管的相关文件；
10. 按照规定需提交的其他材料。

第十条 维修项目涉及个人交纳维修资金的应当按照《烟台市住宅专项维修资金管理办法》第十九条第二款之规定进行表决

并公示。

第十一条 售后公有住房同一维修项目涉及售房单位之间、售后公有住房与商品房屋以及其他产权性质房屋之间使用专项维修资金的，相关单位或业主按照各自拥有的建筑面积比例分摊维修费用，有约定从其约定。

第十二条 售房单位利息账户余额不足以支付维修费用的，由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例承担。

第十三条 售房单位应当选聘具有相应能力的单位进行维修项目的工程施工、验收、造价决算等工作。市住房城乡建设局应当将审核批准的使用资金拨付至售房单位账户，售房单位应当出具施工费用专用票据及收款收据。

第十四条 售后公有住房上市交易，该房屋已提取的维修资金和利息继续用于该房屋共用部位和共用设施设备的维修。

第十五条 房屋灭失及办理退房手续的售后公有住房，各区市住房和城乡建设部门应将该房屋提取的维修资金返还至售房单位。售房单位需提交以下材料：

1. 售后公有住房维修资金返还申请表；
2. 授权委托书及经办人身份证复印件；
3. 售后公有住房不动产权属证书复印件或房屋注销登记证明；
4. 售房单位实行代管的相关文件；
5. 按照规定需提供其他材料。

第十六条 各区市住房和城乡建设部门应当每年与售房单

位核对专项维修资金账目，包括维修资金交存、支出、利息和结余情况，售房单位应及时确认。

第十七条 各区市售后公有住房维修资金的管理，可结合自身实际，参照本规定执行。

第十八条 本规定自 2025 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2029 年 1 月 31 日，由烟台市住房和城乡建设局负责解释。