

关于“花桥华乐”小区住宅专项维修资金应急 使用预案备案的公告

乐房产中心公〔2020〕71号

花桥华乐全体业主：

乐山市市中区花桥华乐小区业主委员会和乐山市惠馨物业服务有限责任公司向我中心提出“花桥华乐”小区住宅专项维修资金应急使用预案备案申请。为确保物业管理区域内发生危及房屋使用、人身安全紧急情况下，能及时利用住宅专项维修资金对共用部位、共用设施设备进行维修、更新、改造，切实维护住宅专项维修资金所有人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》《物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》《四川省物业管理条例》《四川省专项维修资金管理细则》以及《乐山市住房和城乡建设局关于印发<主城区范围内“8.18 洪灾”后使用住宅专项维修资金的办理流程>的通知》（乐住建发〔2020〕33号）等法律、法规及规范性文件规定。花桥华乐小区业委会针对小区受灾情况，拟对小区配电柜、电梯、二次供水设备、发电机、消防设备及附属设施、监控设备、排污设备、照明系统、风机系统等共用设施设备进行维修，并拟定了《关于市中区花桥华乐小区8.18 洪灾后重建使用住宅专项维修资金确认证明》和《花桥华乐小区 8.18 暴雨洪涝灾害灾后紧急重建项目动用住宅专项维修资金列支清册》，采用书面形式征求意见的方式表决了该事项，

现将表决情况公告如下：

小区业主总户数：635户（含住宅、商业、车位），产权总建筑面积：54103.13平方米。经投票表决，480户同意住宅专项维修资金应急使用预案备案，占总户数的75.59%，产权建筑面积40360.74平方米，占总建筑面积的74.60%。

根据《中华人民共和国物权法》第76条规定，筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，

“花桥华乐”小区住宅专项维修资金应急使用申请已符合上述规定，我中心拟进行备案。各位业主若对本次维修资金应急使用预案备案持有异议，请在公告之日起七日内，向乐山市住房保障和房地产事务中心反映。联系电话：2427298，地址：市中区嘉兴路29号。

（本公告在乐山市住房和城乡建设局信息网上公布，网址：
<http://szjj.leshan.gov.cn/>）

特此公告。

附件：《乐山市花桥华乐小区住宅专项维修资金应急使用预案》

乐山市住房保障和房地产事务中心

2020年12月25日

附件：乐山市花桥华乐小区住宅专项维修资金应急使用预案

乐山市花桥华乐小区住宅专项 维修资金应急使用预案

一、花桥华乐维修资金应急使用预案总则

为应对本建筑区划紧急情况，及时排危除险，保障建筑区划共用部位、共用设施设备功能发挥正常作用，根据《四川省物业管理条例》、建设部、财政部《住宅专项维修资金管理办法》《四川省住宅专项维修资金管理细则》等法律法规，按照以人为本、快速反应、便捷高效的原则，制定本应急使用预案。

二、花桥华乐维修资金应急使用的情形

本小区房屋共用部位、共用设施设备若发生以下紧急情形，应当立即启动本应急使用预案（以下简称“预案”），进行危险治理，消除安全隐患，恢复共用部位、共用设施设备正常使用功能：

- (一) 花桥华乐小区屋面防水损坏造成渗漏的；
- (二) 花桥华乐电梯故障危及人身安全的；
- (三) 花桥华乐小区二次供水水泵损坏导致供水中断的；
- (四) 楼体外墙墙面有脱落危险，危及人身安全的；
- (五) 专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍，危及人身财产安全的；

(六)消防系统出现功能障碍，应当对消防设施设备维修、改造的；

(七)其它需应急使用住宅专项维修资金的。

三、预案的执行机构

预案原则上由物业服务机构(乐山市惠馨物业服务有限责任公司)执行，可由业主委员会、街道办事处或乡(镇)人民政府、受委托的施工单位作为预案的执行机构启动预案并组织实施紧急维修。

四、应急维修资金使用程序

(一)报告紧急情形。

出现本预案规定的紧急情形时，预案的执行机构应当及时向物业所在地的街道办事处或乡(镇)人民政府报告，并启动预案。

(二)提出备案申请。

由执行机构向所在地县(市、区)房产管理部门提出维修资金紧急使用备案申请。

(三)维修工程审计。

紧急维修工程竣工后，必须由审计机构出具审计报告。

(四)资金拨付。

维修工程竣工验收后，由执行机构持竣工验收报告、公示情况证明材料、审计报告等必要资料向所在地县(市、区)房产管理部门申请拨付。

五、预案的生效与修改

本预案经建筑区划内（花桥华乐小区）专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主表决同意后生效，对全体业主均具约束力。如因实际情况确需对本预案进行修改，应当经过业主大会依法表决通过方可生效。