



专项维修基金培训课件

演讲人：

日期：



目录

- **专项维修基金概述**
- **专项维修基金筹集与使用**
- **专项维修基金管理与监督**
- **专项维修基金风险防范措施**
- **专项维修基金案例分析**
- **专项维修基金未来发展趋势预测**



01

专项维修基金概述

PART

定义与性质



定义

专项维修基金是指由业主按一定比例缴纳，用于物业区域内公共部位和共用设施、设备维修养护的资金。

性质

专项维修基金属于业主共有，由业主委员会管理和使用，具有公益性、长期性和强制性的特点。



设立目的及意义



设立目的

保障物业区域内公共部位和共用设施、设备的正常维修和养护，延长使用寿命，提高物业使用效益。

意义

专项维修基金的设立有利于维护业主的共同利益，促进物业的保值增值，同时也有利于构建和谐社会、维护社会稳定。

适用范围与对象



适用范围

适用于各类住宅物业及与之相配套的共用设施、设备的维修和养护。



适用对象

物业区域内所有业主，包括已购公房、商品房、经济适用房等各类住宅的业主。



02

**专项维修基金筹集
与使用**

PART



筹集方式及渠道

业主按比例分摊

根据业主拥有物业的建筑面积或业主大会决议，按比例分摊维修基金。

物业经营收入提取

从物业经营收入中提取一定比例作为维修基金。



开发商缴纳

开发商在房屋销售时，按一定比例向维修基金缴纳相应费用。

政府补贴

政府根据相关政策规定，对维修基金给予一定的补贴。

使用范围与条件



物业共用部位维修

包括房屋承重结构、房屋主体结构、公共门厅、公共走廊等部位的维修。

共用设施设备维修

包括电梯、消防设施、道路、下水管网等设施的维修。

紧急维修

如发生危及房屋安全或严重影响使用的紧急情况，需立即进行维修。

条件

需经业主大会或相关业主同意，并符合相关政策规定和维修基金使用计划。

申请流程与审批程序

提交申请

由业主或业主委员会向物业企业或相关管理部门提交维修基金使用申请。

审核申请材料

物业企业或相关管理部门对申请材料进行审核，包括维修项目、预算、施工方案等。

公示与业主决策

将审核通过的维修方案、预算等进行公示，并征求相关业主意见。

审批与拨款

经业主大会或相关业主同意后，物业企业或相关管理部门向施工单位拨付维修基金。





03

**专项维修基金管理
与监督**

PART

管理机构设置及职责划分

01

管理机构设置

设立专项维修基金管理机构，负责基金的筹集、使用、管理和监督。

02

职责划分

明确管理机构各职能部门的职责，包括财务、审计、项目、信息等部门。

03

人员配置

配备专业的基金管理人员，确保具备相关的专业知识和经验。

预算管理制度改革



监督检查机制建立与实施



内部审计

设立内部审计部门，对基金的使用情况进行定期或不定期的审计。

外部审计

聘请独立的第三方审计机构对基金进行审计，确保资金使用的合规性。

风险评估

建立风险评估机制，对基金使用过程中可能出现的风险进行预测和评估。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/035243334323012013>