

洛阳市住房公积金管理中心文件

洛房公积金〔2024〕22号

洛阳市住房公积金管理中心 关于印发《洛阳市城市区房改房维修资金 使用审批管理办法》的通知

中心各部门，各有关单位：

《洛阳市城市区房改房维修资金使用审批管理办法》已经中
心 2024 年第 10 次主任办公会议研究通过，现印发你们，请遵照
执行。

2024 年 9 月 19 日

洛阳市城市区房改房维修资金 使用审批管理办法

为了加强对洛阳市城市区房改房维修资金的使用审批管理，保障房屋共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护房改房维修资金所有者的合法权益，根据《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》（洛阳市人民政府令第 127 号），制定本办法。

一、使用范围

本办法所称房改房维修资金，是指用于房改房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

本办法所称房屋共用部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢房屋业主或者结构相连的不同楼幢业主共有的部位，一般包括房屋的基础、承重结构、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊等。

本办法所称房屋共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢房屋业主或者不同楼幢业主共有的附属设施设备，一般包括共用的上下水管道、公用水箱、加压水泵、电梯、公用天线、供电干线、共用照明、消防设施，住宅区的道路、绿地、景观、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库，公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

二、使用申请

(一)单位申请。申请单位将下列申请材料原件送交中心主管部门，且应符合以下要求：

- 1.单位经办人填写《洛阳市住房资金使用申请审批表》，加盖单位公章，并由单位法人和财务负责人签字；
- 2.单位书面申请（红头文件）。应包括本单位家属楼目前的现状，维修楼房的地址、楼号、维修项目、工程量、工程总造价（多栋楼附明细）；
- 3.施工方案及建筑工程预算书（申请单位及施工单位应加盖公章）；
- 4.施工前房屋受损全景清晰照片。如房屋楼顶局部维修，还应提供维修部位文字说明，附房屋楼顶平面图并标注维修区域；
- 5.施工前公示照片。申请单位应对维修项目、工程量、单位价格、工程总造价（多栋楼附明细）进行公示，公示期不少于5个工作日；
- 6.工程款60万元以下的，应提供申请单位内部采购文件（如单位内部采购小组采购方案、上会会议纪要等）”；工程款达到60万元（含）以上的，还应提供网上采购公告和网上成交公告截图。《政府采购限额标准》调整的，工程款限额标准随之调整。
- 7.施工合同；

- 8.维修项目的房屋产权界定卡；
- 9.施工单位资质。（营业执照、资质证书、安全生产许可证等，所提资料复印件应加盖施工单位公章）。

(二)资料核实。严格审核单位所提供资料。依规受理或不予受理，不予受理的应告知理由。申请单位所交材料不齐全或不符合要求的，应当场一次性告知需补正的材料。

(三)开工许可。申请单位提交材料齐全的准予维修，由申请单位组织工程施工；不符合相关规定的，应向申请单位说明情况。

(四)现场勘察。中心主管部门根据规定组织施工现场的勘察，现场勘察一般在施工中或施工后。

- 1.申请金额在50万元（含本数）以下的，由归集执法科、计划财务科、审计稽核科共同勘察现场；
- 2.申请金额在50万元以上的，由中心主管领导带领归集执法科、计划财务科、审计稽核科共同勘察现场。

工程由申请单位组织施工负责管理，施工应严格按合同执行。

(五)竣工验收。工程竣工后，申请单位将下列申请材料原件送交中心主管部门，且应符合以下要求：

- 1.工程竣工后的清晰全景照片；
- 2.竣工验收报告；

- 3 工程竣工决算；
4. 工程造价超过（含）5万元的，应出具第三方工程审计报告；
- 5 施工后公示照片。申请单位应对工程竣工决算进行公示，公示期不少于5个工作日。

（六）资金审批。中心主管部门按规定程序提交中心领导审批，由计划财务科向申请单位划拔资金。

1. 使用金额在100万元(含)以下的，经归集执法科、计划财务科、审计稽核科、纪检部门会审后，报中心主管领导审批。
2. 使用金额在100万元以上的，经归集执法科、计划财务科、审计稽核科、纪检部门会审，中心主管领导审核后，报中心主任办公会研究审批。

三、 监督管理

（一）中心纪检部门可采用现场勘察或随机回访的形式，提请申请单位填写《现场勘察廉洁自律卡》，由申请单位对中心在勘察过程中存在的廉洁自律行为进行全程监督。

（二）申请单位（原产权单位）应当每年至少一次与中心核对房改房维修资金账目，并向维修资金所有者公布房改房维修资金的使用情况和余额。

（三）申请单位（原产权单位）应对申请项目提交材料的真

实性和合规性负责，对工程的施工范围、工程数量、工程质量全程负责，对工程造价进行严格审核和控制。

(四)工程款应转入申请单位账户。申请单位已破产或撤销，无对公账户的应提交相应说明和证明材料，将工程款项转入申请单位指定账户。

(五)施工合同中明确工程质保金(或押金)的，申请单位还应提供工程质保金(或押金)收付凭证，并在书面申请中明确工程质保金的管理责任，自觉履行合同约定，保障所有者合法权益。

附件：现场勘察廉洁自律卡

附件：

洛阳市住房公积金管理中心 现场勘察廉洁自律卡

年 月 日

项目情况	单位名称			
	项目名称			
	项目类别	房改房维修资金使用项目		
	坐落位置			
	项目负责人		电话	
中心现场 勘察人员				
勘察人员 廉洁承诺	积极作为，想群众之所想，急群众之所需；不接受赠送的任何礼品、礼金，不接受宴请，坚决遵守廉洁纪律，自觉接受监督。			
项目单位 监督情况	勘察人员有没有下列行为： 1.懒政怠政行为； 2.吃拿卡要行为； 3.收受企业的红包、礼品，接受馈赠等行为； 4.接受宴请； 5.其它违规或不廉洁行为。			
	单位负责人（或业主代表）签名：			

