

# 公开征求《蒙城县物业专项维修资金一般使用业务规程（试行）》（征求意见稿）意见反馈情况汇总

为规范我县物业专项维修资金使用业务流程，畅通使用渠道，根据《中华人民共和国民法典》、《安徽省物业管理条例》、关于印发《安徽省强化住宅物业管理服务的若干举措》的通知（建房[2023]79号）、《亳州市物业专项维修资金管理办法》（亳政办秘[2019]46号）有关规定，结合我县实际，并学习借鉴周边地市先进经验做法，经酝酿讨论，蒙城县住房发展中心牵头起草了《蒙城县物业专项维修资金一般使用业务规程（征求意见稿）》。11月6日，通过蒙城县政务公开平台发布信息并向相关单位发送征求意见函，公开征求各相关单位及社会各界意见，12月2日，县应急管理局进行了意见反馈，提出1条建议，不予采纳。12月4日，县司法局进行了意见反馈，提出两条建议，采纳一条。12月5日，县审计局进行了意见反馈，提出四条建议，采纳四条。12月6日，县漆园街道办事处进行了意见反馈，提出一条建议，不予采纳。12月6日，县庄周街道办事处进行了意见反馈，提出五条建议，采纳两条。12月6日，县城关街道办事处进行了意见反馈，提出四条建议，采纳两条。其他单位及社会各界未反馈异议。

序号	相关单位、相对人	反馈结果	采纳情况
1	漆园街道办事处	漆园街道办事处反馈如下：第四条一般项目使用程序，第二阶段中第5条关于“提交材料，申请审核”，建议由县住房发展中心进行审核。	不予采纳
2	庄周街道办事处	一、应急维修基金使用本意为便民利民，快捷解决群众诉求，为小区业主解决实际问题，如流程繁琐，整个申请过程长达一个月以上甚至更长，就失去了应急使用本意。怎样做到流程简单且符合规范、公开透明，需要认真研讨完善。 二、维修基金使用业务专业性较强，由于街道小区物业办人员岗位缺编严重，使用人员多是临时抽调人员，且业务不熟，不能胜任此工作。不能放在街道审核，应由业务主管部门负责审核把关和处理相关投诉，属地街道社区积极配合相关工作。 三、对于选择造价、预算、监理及施工单位建议要建立竞争机制，工程预算金额较小的工程应交给社区和业主代表办理，采取比价比方案比质量的方式选择施工单位，既要节约业主缴存的维修基金，又要把事办好，业主的事交给业主去办。 四、特种设备如监控、消防、电梯的维修应由委托第三方专业单位出具预算造价更合理。	采纳第三、第四条

3	城关街道办事处	<p>一，应急维修基金使用本意为便民利民，快捷解决群众诉求，为小区业主解决实际问题，请简化流程、明确细则、公开透明。</p> <p>二，维修基金使用业务专业性较强，不能放在街道审核，应由业务主管部门负责审核把关和处理相关投诉，属地街道社区积极配合相关工作。</p> <p>三，对于选择造价、预算、监理及施工单位建议要建立竞争机制，把工程预算金额较小的工程交给业主委员会办理，采取比价比方案比质量的方式选择施工单位。</p> <p>四，特种设备如监控、消防、电梯的维修应由委托第三方专业单位出具预算造价更合理。</p>	采纳第三、第四条
4	市场监督管理局	无意见	无
5	应急管理局	应急管理局反馈如下：建议将第五条第四款修改为“县消防、应急市场监管部门按照各自职责，负责指导行业部门监督管理物业小区消防、安全生产、电梯等相关领域工作。”	不予采纳
6	县消防救援大队	无意见	无
7	生态环境分局	无意见	无
8	住建局	无意见	无
9	城管局	无意见	无
10	审计局	<p>(一)第一段中所用的内六角括号不规范，应将"【】”改为“[]”；</p> <p>(二)在第5面第二段的“(2)施工期间，原则上..造成工程造价增加预算价5%至10%的..”对于未超过5%和超过10%的部分未作出说明，建议补充。</p> <p>(三)在第5面第三段的“(3)工程竣工后...应急维修项目决算金额应当委托具有相关资质的第三方造价咨询机构进行决算审价；”建议明确由谁进行委托，费用由谁承担。</p> <p>(四)部分段落排版不够规范，建议调整，加上页码。</p>	采纳四条
11	县司法局	<p>一、建议将一般使用业务规程和应急使用业务规程整合为一个文件。</p> <p>二、征求意见稿中，关于乡镇（街道）职责的表述要有依据。</p>	采纳第一条
12	乐土镇	无意见	无
13	县财政局	无意见	无
14	县发改委	无意见	无
15	各相关单位	无意见	无

16	各小区业主委员会	无意见	无
17	各物业企业	无意见	无
18	其他	无意见	无