

临沧市住房和城乡建设局文件

临建发〔2021〕2号

临沧市住房和城乡建设局 临沧市发展和改革委员会 临沧市公安局 临沧市市场监督管理局 临沧市自然资源和规划局 临沧市消防救援支队 关于印发《临沧市物业管理办法》（试行）的通知

各县、自治县、区住房和城乡建设局、发展和改革局、公安局、市场监督管理局、自然资源和规划局、消防救援大队：

为进一步规范我市的物业管理活动，维护业主和物业服务人的合法权益，营造良好的居住环境，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规，结合本市实际，市住建局、市发改委、市公安局、市市场监督管理局、市自然资源和规划局、市

消防救援支队联合制定《临沧市物业管理办法》（试行），现印发给你们，请抓好贯彻实施。

实施中的意见建议，请及时联系反馈市住建局房地产市场监管科，联系电话：2157406，电子邮箱：3805001@qq.com。

附件：临沧市物业管理办法（试行）

临沧市住房和城乡建设局

临沧市发展和改革委员会

临沧市公安局

临沧市市场监管局

临沧市自然资源规划局

临沧市消防救援支队

2021年1月6日

临沧市物业管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范我市的物业管理活动，维护业主和物业服务人的合法权益，营造良好的居住环境，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的物业管理活动及其监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务人，由业主和物业服务人按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

本办法所称物业服务人包括物业服务企业和其他管理人员。

第四条 物业管理遵循属地管理、业主自治与专业服务相结合原则。县（区）房地产行政主管部门应当加强对物业管理工作的组织领导，建立健全物业管理综合协调机制；鼓励采用新技术、新方法，提高物业服务和管理水平。

第五条 建立市级统筹，县（区）抓落实的物业管理机制。

市级房地产行政主管部门负责全市物业管理活动的监督管

理。履行下列职责：

（一）研究制定全市物业管理相关配套政策和物业服务行业规范；

（二）指导和监督县（区）的物业管理工作；

（三）对建设单位选聘前期物业服务人的行为实施监督；

（四）负责全市物业服务企业信用体系建设；

（五）负责全市住宅专项维修资金的监管；

（六）法律法规规定的其他职责。

县（区）房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理。履行下列职责：

（一）负责对本区域物业管理服务的日常监督管理；

（二）对建设单位选聘前期物业服务人的行为实施监督；

（三）指导筹备成立业主大会，选举产生业主委员会；

（四）开展物业服务企业信用评价活动；

（五）负责辖区住宅专项维修资金收取、使用的监督管理；

（六）负责物业纠纷调处；

（七）法律法规规定的其他职责。

第六条 发改、自然资源规划、公安、生态环境、市场监管、城市综合执法、民政、消防救援等部门，以及供电、供水、供气、通讯网络、有线电视等专营服务单位，按照各自职责共同做好物业管理工作。

第七条 倡导行业协会加强行业自律管理，规范从业行为，

引导诚信经营，维护物业服务人的合法权益；加强物业服务人员培训，提高物业服务水平和质量。

第二章 业主、业主大会和业主委员会

第八条 房屋的所有权人为业主。

第九条 业主在物业管理活动中，享有下列权利：

（一）按照物业服务合同的约定，接受物业服务人提供的服务；

（二）提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；

（三）提出制定和修改管理规约、业主大会议事规则的建议；

（四）参加业主大会会议，行使投票权；

（五）选举业主委员会委员，并享有被选举权；

（六）监督业主委员会的工作；

（七）监督物业服务人履行物业服务合同；

（八）对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权；

（九）监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金（以下简称专项维修资金）的管理和使用；

（十）法律法规规定的其他权利。

第十条 业主在物业管理活动中，履行下列义务：

（一）遵守管理规约、业主大会议事规则；

(二) 遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

(三) 执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定;

(四) 按照国家有关规定交纳专项维修资金;

(五) 按时交纳物业服务费用;

(六) 法律法规规定的其它义务。

第十一条 物业管理区域内全体业主组成业主大会。业主大会应当代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

一个物业管理区域成立一个业主大会。只有一个业主,或者业主人数较少且经全体业主一致同意,决定不成立业主大会的,由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

第十二条 符合下列条件之一的,应当召开首次业主大会会议:

(一) 将物业交给业主的建筑面积达物业管理区域总建筑面积 50%以上的;

(二) 将物业交给第一个业主之日起满两年的;

(三) 占全体业主 30%以上的业主提议的。

第十三条 物业管理区域符合召开首次业主大会会议条件的, 10 人以上业主公开联名可以向县(区)房地产行政主管部门或乡镇人民政府、街道办事处提出筹备首次业主大会会议的书

面申请。县（区）房地产行政主管部门或乡镇人民政府、街道办事处应当在收到书面申请后 60 日内，组织成立首次业主大会筹备组（以下简称筹备组）。

建设单位应当向县（区）房地产行政主管部门或物业所在地乡镇人民政府、街道办事处报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料。

第十四条 首次业主大会会议筹备组由业主代表、建设单位代表、乡镇人民政府、街道办事处、居民委员会等派员组成。业主代表由乡镇人民政府、街道办事处组织业主推荐产生，应当符合业主委员会委员的任职条件。建设单位不派员参加的，不影响筹备组成立。

筹备组人数应当为单数，其中业主代表人数不少于筹备组总人数的一半。筹备组组长由乡镇人民政府、街道办事处代表担任。

筹备组应当自成立之日起 7 日内，将成员名单在物业管理区域内显著位置进行公示，公示期限不得少于 15 日。业主对筹备组成员有异议的，由乡镇人民政府、街道办事处协调解决。

筹备组成立后，县（区）房地产行政主管部门应当对筹备组成员进行物业管理相关知识的培训。

第十五条 下列事项由业主共同决定：

- （一）制定和修改业主大会议事规则；
- （二）制定和修改管理规约；
- （三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

- (四) 选聘和解聘物业服务人;
- (五) 筹集和使用专项维修资金;
- (六) 改建、重建建筑物及其附属设施;
- (七) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

第十六条 业主委员会委员应当是物业管理区域内的业主, 并符合下列条件:

- (一) 具有完全民事行为能力;
- (二) 遵守国家有关法律、法规;
- (三) 遵守业主大会议事规则、管理规约, 模范履行业主义务;
- (四) 热心公益事业, 责任心强, 公正廉洁;
- (五) 具有一定的组织能力;
- (六) 具备必要的工作时间。

业主委员会委员名单应当在物业管理区域内进行公示。

第十七条 业主委员会由 5 至 11 人单数组成, 户数较多的物业管理区域, 业主委员会委员人数可以适当增加。业主委员会主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。业主委员会委员每届任期不超过 5 年, 可连选连任。

第十八条 有下列情况之一的, 业主委员会委员资格自行终止:

- (一) 因物业转让、灭失等原因不再是业主的;
- (二) 丧失民事行为能力的;

(三) 依法被限制人身自由的;

(四) 法律、法规以及管理规约规定的其他情形。

第十九条 业主委员会委员有下列情况之一的, 由业主委员会三分之一以上委员或者持有 20% 以上投票权数的业主提议, 业主大会或者业主委员会根据业主大会的授权, 可以决定是否终止其委员资格:

(一) 阻挠业主大会行使职权, 拒绝执行业主大会决定, 或者不认真履行职责;

(二) 违反规定使用业主委员会印章;

(三) 转移、隐匿、篡改、毁弃有关文件和资料, 或者拒绝、拖延提供业主有权查询的文件、资料;

(四) 未经业主大会决定, 擅自与物业服务人签订或者解除物业服务合同;

(五) 骗取、挪用、侵占专项维修资金或者公共收益等业主共有财产;

(六) 索取、收受房屋建设、物业服务、维修保养等单位或者有利害关系的业主提供的财物或者其他利益;

(七) 利用职务之便为自己或者他人谋取不当利益;

(八) 损坏房屋承重结构、违法搭建、破坏房屋外观、擅自改变房屋使用性质、违法出租房屋;

(九) 未按照约定支付与物业服务有关的各项费用、水电费或者未按照规定交纳专项维修资金等相关费用且未及时改正的;

(十) 打击报复、诽谤、陷害有关投诉人、举报人;

(十一) 其他侵害业主合法权益的行为。

第二十条 业主委员会任期内, 委员出现空缺时, 应当及时补足。业主委员会委员候补办法由业主大会决定或者在业主大会议事规则中规定。业主委员会委员人数不足总数的二分之一时, 应当召开业主大会临时会议, 重新选举业主委员会。

第二十一条 业主委员会履行以下职责:

(一) 执行业主大会的决定和决议;

(二) 召集业主大会会议, 报告物业管理实施情况;

(三) 与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同;

(四) 及时了解业主、物业使用人的意见和建议, 监督和协助物业服务企业履行物业服务合同;

(五) 监督管理规约的实施;

(六) 督促业主交纳物业服务费及其他相关费用;

(七) 组织和监督专项维修资金的筹集和使用;

(八) 调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷;

(九) 业主大会赋予的其他职责。

第二十二条 业主委员会应当将下列信息在物业管理区域内显著位置公布, 及时更新:

(一) 业主委员会委员姓名、职责分工和联系方式;

(二) 业主大会、业主委员会的决定;

(三) 管理规约、业主大会议事规则、物业服务合同;

- (四) 业主大会、业主委员会工作经费的收支情况;
- (五) 专项维修资金的筹集、使用情况;
- (六) 业主委员会管理的业主共有部分的经营和收益收支情况;
- (七) 其他应当向业主公布的信息。

第二十三条 业主委员会任期届满前三个月,应当组织召开业主大会会议,进行换届选举,并报告物业所在地县(区)房地产行政主管部门和乡镇人民政府、街道办事处。

业主委员会在规定时间内不组织换届选举的,物业所在地的县(区)房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府应当责令其限期组织换届选举;逾期仍不组织的,可以由物业所在地的居民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督下,组织换届选举工作。

第二十四条 因客观原因未能选举产生业主委员会或者业主委员会委员人数不足总数的二分之一的,新一届业主委员会产生之前,可以由物业所在地的居民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督下,代行业主委员会的职责。

第二十五条 业主委员会应当自任期届满之日起10日内,将其保管的档案资料、印章及其他属于业主大会所有的财物移交新一届业主委员会。

业主委员会不按时移交的,物业所在地县级市(区)房地产行政主管部门、乡镇人民政府、街道办事处应当责令其限期移交;

拒不移交的，新一届业主委员会可以请求物业所在地的公安机关协助移交。

第二十六条 业主大会与业主委员会的办公经费，从业主共有部分的收益中提取或者由全体业主承担，具体办法与标准由业主大会决定。

第三章 前期物业管理

第二十七条 前期物业管理由建设单位负责，建设单位选聘物业服务人的，应当签订书面的前期物业服务合同

建设单位应当在销售物业之前制定临时管理规约，对有关物业的使用、维护、管理，物业服务人的权责和业主的权利、义务，以及违反临时管理规约应当承担的责任等事项作出约定。

第二十八条 前期物业服务合同应当载明下列内容：

- （一）合同当事人基本情况；
- （二）物业基本情况；
- （三）双方的权利和义务；
- （四）前期物业管理服务内容；
- （五）前期物业管理服务质量约定；
- （六）物业的经营与管理；
- （七）物业管理服务费用；
- （八）专项维修资金的管理和使用；
- （九）违约责任的约定；

(十) 其他事项。

第二十九条 建设单位制定的临时管理规约，不得侵害业主的合法权益。临时管理规约中应当载明下列事项；

- (一) 业主定期交纳物业服务费用的义务；
- (二) 业主对房屋使用以及出租等规定；
- (三) 建设单位履行监督物业服务人服务质量的义务；
- (四) 共用部位、共用设施设备产生的供水、供电、供气等费用的分摊方式；
- (五) 与物业管理有关的其他事项。

第三十条 建设单位应当在商品房销售前将临时管理规约向购房者明示，予以说明。

物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以书面承诺。

第三十一条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘物业服务企业。住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的县（区）房地产行政主管部门批准，可采用协议方式选聘物业服务企业。

第三十二条 前期物业服务合同期限未满，但业主或业主委员会与物业服务人签订的物业服务合同生效之日起，前期物业服务合同终止。

第三十三条 物业服务人承接物业时，应当对物业共用部位、

共用设施设备进行查验。县（区）房地产行政主管部门应当加强对物业承接查验活动的指导和监督。

现场查验 20 日前，建设单位应当向物业服务人移交下列资料：

- （一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
- （二）设施设备的安装、使用和维护、保养等技术资料；
- （三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- （四）业主名册；
- （五）物业管理所必需的其他资料。

未能全部移交前款所列资料的，建设单位应当列出未移交资料的详细清单并书面承诺补交的具体时限。

承接查验后，建设单位应当与物业服务人签订承接查验协议，承接查验协议应当包括承接查验基本情况、存在问题、解决方法和时限、双方权利义务、违约责任等内容。

鼓励建设单位和物业服务人聘请第三方机构为承接查验提供专业服务。

第三十四条 业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自处分。

第四章 物业服务与管理

第三十五条 业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务

人管理；委托物业服务人管理的，一个物业管理区域由一个物业服务人管理。

第三十六条 业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务人依法签订书面物业服务合同。

物业服务人应当在签订物业服务合同之日起 30 日内，将物业服务合同报县（区）房地产行政主管部门、乡镇人民政府、街道办事处。

第三十七条 物业服务人应当按照法律、法规的规定和物业服务合同的约定以及技术标准、专业技术规范，提供物业服务。履行如下职责：

- （一）严格执行值班和巡逻制度，确保物业管理区域安全；
- （二）制定和完善物业服务质量标准；
- （三）主动听取业主委员会或者业主对物业服务的意见和建议，改进和完善物业服务；
- （四）规范车辆管理，维护物业管理区域秩序，保持消防通道畅通；
- （五）清理公共走道、疏散楼梯间内影响疏散的物品；清理楼梯间、过道等公共区域停放的电动自行车；
- （六）设置电动自行车集中停放点；
- （七）加强物业管理区域公用设施设备维修、养护和绿化管护；
- （八）抓好物业管理区域环境卫生清扫和垃圾清运，做到垃

圾日产日清；

（九）加强对装饰装修活动的巡查、监督；

（十）对业主私搭乱建和侵占公共绿地及公共区域行为进行制止，并向相关部门报告；

（十一）接受业主监督，并及时解决业主反映的问题；

（十二）物业服务合同约定的其他服务内容。

第三十八条 物业服务实行项目负责人制度。物业服务人应当按照物业服务合同约定指派项目负责人。除物业服务合同另有约定外，项目负责人只能在一个物业服务项目任职。物业服务人更换项目负责人的，应当及时告知业主，并在物业服务区域内显著位置进行公示。

第三十九条 物业服务人应当将下列信息在住宅物业服务区域内显著位置公布，及时更新：

（一）营业执照、项目负责人和从业人员基本情况以及联系方式、物业服务投诉电话、二十四小时应急服务电话等；

（二）物业服务事项、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等；

（三）电梯、消防、监控安防等专项设施设备的日常维修保养单位名称、联系方式和应急处置方式等，法律法规规定需要具备专业资质的，还应当公布相关资质信息；

（四）上一年度物业服务合同履行情况；

（五）物业服务人管理的业主共有部分的经营和收益收支情

况;

(六) 公共能耗费分摊情况;

(七) 实行酬金制的物业服务费用的收支情况;

(八) 专项维修资金使用情况;

(九) 其他应当向业主公开的信息。

第四十条 物业服务人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作。

对于物业服务人执行前款规定的应急处置措施和其他管理措施，业主应当依法予以配合。

第四十一条 物业服务收费应当区分不同物业的性质和特点，遵循合理、公开、服务质量和价格相符的原则确定，实行政府指导价和市场调节价。

实行政府指导价的，县（区）房地产行政主管部门应当会同同级价格部门根据当地物价水平变动情况，适时调整。

第四十二条 业主应当按照约定向物业服务人支付物业服务费用。

物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受、无需接受相关物业服务或者物业服务人未履行合同约定之外的服务等理由，拒绝支付物业服务费用。

业主违反约定逾期不支付物业服务费用的，业主委员会、物业服务人可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以依法申请调解、提起诉讼。

物业服务人不得以业主拖欠物业服务费用等理由，降低物业服务质量，中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供燃气，阻碍业主进入住宅。

业主转让物业的，应当及时将相关情况告知物业服务人，并与物业服务人结清物业服务费用。

第四十三条 物业服务合同期限届满前，业主或者业主委员会应当组织召开业主大会，作出续聘或者另聘物业服务人的决定，并书面通知物业服务人。

业主大会决定另聘物业服务人的，选聘方案应当经业主大会表决通过，并在物业管理区域内公示。

第四十四条 物业服务人决定不再为该物业管理区域提供物业服务的，应当提前 60 日书面通知业主或者业主委员会，并向全体业主公示。

第四十五条 物业服务期限届满后，业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务人的决定，物业服务人继续提供物业服务的，原物业服务合同继续有效，但是服务期限为不定期。

当事人可以随时解除不定期物业服务合同，但是应当提前 60 书面通知对方。

第四十六条 物业服务合同解除或者终止，退出物业服务区域，物业服务人应当与业主委员会办理以下交接手续：

- （一）移交占用的物业共有部分、物业服务用房等固定资产；
- （二）移交本办法第三十三条第二款规定的相关资料；

(三)移交物业服务期间形成的物业和设施设备使用、维护、保养、定期检验等技术资料，运行、维护、保养记录；

(四)结清预收、代收和预付、代付的有关费用；

(五)法律法规规定和物业服务合同约定的其他事项。

第四十七条 县（区）房地产行政主管部门应当建立和完善物业管理矛盾投诉调解机制；鼓励、倡导当事人通过基层人民调解委员会解决物业纠纷。业主大会、业主委员会应当配合做好物业纠纷化解工作。

第四十八条 市、县（区）房地产行政主管部门应当建立健全物业服务企业信用评价机制，负责本行政区域内物业服务企业的信用管理，对物业服务企业进行信用评价和等级评定。

第四十九条 具备实施物业管理条件的老旧小区，应当在县（区）房地产行政主管部门或乡镇人民政府、街道办事处的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会，由业主共同决定选聘物业服务人或者实施自行管理。

不具备实施物业管理条件的老旧小区，鼓励居民委员会积极组织提供清洁卫生、绿化养护、秩序维护、消防安全等基本物业服务，所需费用由全体业主共同决议。

第五章 物业的使用与维护

第五十条 物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得改变用途。业主依法确需改变的，应当在依法办理有

关手续后告知物业服务人；物业服务人确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请业主大会讨论决定同意后，由业主依法办理有关手续。

第五十一条 业主、物业服务人、物业服务人在物业使用中不得有下列行为：

- （一）擅自改变物业的规划用途；
- （二）擅自变动房屋建筑主体和承重结构；
- （三）违法搭建建筑物、构筑物，擅自改变房屋外立面及在外墙上开门窗；
- （四）侵占或者损坏物业共用部位、共用设施设备，擅自移动共用设施设备或者擅自改变共用设施设备用途；
- （五）侵占或者破坏绿地、活动场所等共有区域，损毁花草树木、园林景观、健身设施等；
- （六）以乱停乱放车辆等方式占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道、消防回车场；损坏或者擅自停用公共消防设施和器材，埋压、圈占、遮挡消火栓，妨碍消防、安全出口通道畅通。占用防火间距，设置妨碍登高消防车作业和消防车通行的绿化或障碍物；
- （七）从建筑物中抛掷杂物；
- （八）随意倾倒垃圾、排放油烟和污水；
- （九）在实行雨水、污水分流的物业区域，将污水排入雨水管网；

- (十) 违反垃圾分类管理规定处理垃圾;
- (十一) 露天焚烧;
- (十二) 违反规定饲养动物, 影响公共环境或者他人居住环境;
- (十三) 实施赌博、利用迷信活动等危害社会;
- (十四) 堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品, 排放有毒、有害物质, 制造超过规定标准的噪声;
- (十五) 擅自摆摊设点、占道经营;
- (十六) 违反用电安全要求私拉电线、插座、电缆为车辆充电。违规在楼梯间、过道等公共区域对电动自行车充电;
- (十七) 擅自在业主共有的道路或者公共车位上设置车位锁或者其他障碍物;
- (十八) 在车库、地下室等不具备安全条件的场所使用、储存燃气;
- (十九) 擅自在建筑物、构筑物上悬挂、张贴、涂写、刻画;
- (二十) 法律、法规、规章、管理规约和临时管理规约禁止的其他行为。

有前款所列行为之一的, 物业服务人、业主委员会应当及时劝阻、制止; 劝阻、制止无效的, 应当及时报告有关主管部门依法处理。

第五十二条 业主或者物业使用人装饰装修房屋，应当事先告知物业服务人，并签订装饰装修监管协议。协议中应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项予以明确。

第五十三条 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得业主、业主大会、物业服务人的同意后，按照规定办理有关手续。所得收益主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用，收益使用情况应当向全体业主公示。

公共收益的分配，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例确定。

公共收益由物业服务人管理的，应当单独列账，独立核算，不得擅自挪用，并接受业主委员会的监督；由业主委员会自行管理的，应当以业主委员会名义开设公共收益账户，接受业主和居民委员会的监督。

公共收益的收支情况应当每年在物业管理区域内显著位置公示。

第五十四条 物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主应当给予配合。责任人不履行维修养护义务的，经业主大会同意，可以由物业服务人维修养护，费用由责任人承担。

第五十五条 业主出租物业时，应当到县（区）房地产行政主管部门办理房屋租赁备案手续，并向物业服务人办理承租人信息登记、并告知业主委员会。

物业服务人应当将管理规约（临时管理规约）、物业服务收费标准等事项告知承租人。

第五十六条 业主出让物业时，受让人应当在办理完成不动产交易手续后 5 日内向物业服务人办理业主信息登记，并告知业主委员会。

第五十七条 业主应当按照国家和省市有关规定交纳住宅专项维修资金。住宅专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。业主未交纳专项维修资金，发生共用部位、共用设施设备维修时，应当按比例分摊维修费用。

第六章 附 则

第五十八条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第五十九条 本办法自印发之日起执行。

抄送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政府办公室、市政协办公室、市纪委监委、市人大法制委员会、市人大环境与资源保护委员会、市人大常委会法制工委、市政协人口资源环境委员会、市政协社会和法制委员会、市委宣传部、市委政研室、市委老干局、市财政局、市民政局、市自然资源规划局、市文化旅游局、市工业和信息化局、市公安局、市商务局、市退役军人事务局、市交通运输局、市生态环境局、市信访局、市发展改革委、市审计局、市接待处、市农业农村局、市林业和草原局、市扶贫办、市教育体育局、市卫生健康委、市投资促进局、市医疗保障局、市搬迁安置办、市水务局、市政务服务管理局、市应急管理局、市红十字会、市疾控中心、市机关事务管理中心、市市场监督管理局、市气象局、市国家安全局、市农垦局、市科技局、市水文水资源局、市总工会、团市委、市工商联、市妇联、市残联、市社科联、临沧公路局、市邮政管理局、市委党校、市广播电视台、市司法局、市中级人民法院、市人民检察院、孟定海关，临沧融媒体中心、市人民医院、市城投公司、临沧供电局、市烟草公司、市交通运输集团公司、滇西科技师范学院、临沧农校、临沧财校、临沧技校、市一中、市二中、市新华书店、中国人民银行临沧市中心支行、富滇银行临沧分行、中国铁塔公司临沧分公司、中国移动临沧分公司、中国电信临沧分公司、中国联通临沧分公司、中国石化临沧分公司、中国石油临沧分公司、中国建设银行临沧市分行、中国农业银行临沧市分行、中国工商银行临沧市分行、中国银行临沧市分行、中国农业发展银行临沧市分行、云南农信社临沧办事处、临翔沪农商村镇银行。临沧辖区内各物业服务企业。

临沧市住房和城乡建设局办公室

2021 年 1 月 6 日印
