

# 《清远市住房和城乡建设局 清远市财政局关于物业专项维修资金管理办法》专家论证意见

根据《重大行政决策程序暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第713号）、《广东省重大行政决策程序规定》（粤府令第288号）《广东省重大行政决策专家咨询论证办法（试行）》（粤府办(2012)37号）等文件规定，市住房和城乡建设局于2024年7月31日在建设大厦403会议室组织召开了《清远市住房和城乡建设局 清远市财政局关于物业专项维修资金管理办法（修订征求意见稿）》（以下简称《办法》）专家论证会，对《办法》的必要性、可行性、科学性等进行了论证。会议由市住房和城乡建设局党组成员、副局长丘成杰主持，参加会议的有市财政局、清城区住房和城乡建设局、清新区住房和城乡建设局、市物业管理协会的代表及6名特邀专家。与会人员听取了《办法》市住房和城乡建设局的修订情况汇报，认真审阅了《办法》修订的相关材料，经质询和讨论，形成了如下专家评审意见：

一、《办法》是为进一步规范物业专项维修资金的交存、使用、管理等行为，保障物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造，维护各方的合法权益而制定颁发的部门规范性文件。施行期间，《办法》有效指导、规范了各建设单位、物业服务企业、业主、业主委员会、住建部门、专户管理银行及有关单位的规定的行为，有序推动了我市物业专项维修资金的

交存、使用、管理工作，保障了物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造，及时消除了安全隐患。

二、《办法》根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《清远市住宅小区物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）、《住房城乡建设部办公厅 财政部办公厅关于进一步发挥住宅专项维修资金在老旧小区和电梯更新改造中支持作用的通知》（建办房〔2015〕52号）等法律、法规、规章制度要求，结合我市的实际，针对我市物业专项维修资金的交存、使用、管理存在的问题而进行的修订，依据充分，资料翔实可靠，总体思路清晰，目标明确，科学可行，能充分满足我市物业专项维修资金交存、使用、管理的相应要求。

三、论证专家一致认为《办法》经过修订，并经有关部门审定后，正式发布，将进一步完善完善我市物业专项维修资金的管理制度，进一步规范物业专项维修资金的交存、使用、管理行为，能更好保障物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造。

专家组组长签名：

谢志清

专家组成员签名：

何海 曹志军 柯国良

郑顺福

何海

评估时间：2024年7月31日