

怀远县住房和城乡建设局文件

怀住建〔2024〕18号

关于规范住宅小区首次业主大会会议 筹备经费管理的通知

各乡镇（街道）、各建设单位：

为加强我县住宅小区首次业主大会会议筹备经费（以下简称“首次筹备经费”）的管理，保障首次业主大会的正常召开，维护业主的合法权益，根据《安徽省物业管理条例》有关规定，结合我县实际，现将首次筹备经费指导标准及相关事项通知如下：

一、收缴主体

各乡镇人民政府、街道办事处

二、适用范围

2023年12月1日起办理房屋所有权首次登记的住宅小

区，首次筹备经费的交存、使用和监督管理，适用本通知。

2023年12月1日前已办理房屋所有权首次登记、未交纳首次筹备经费的住宅小区及非住宅物业管理区域首次筹备经费的筹集、使用和监督管理，可参照本通知执行。

三、交存标准

建设单位应当按照物业管理区域规划核准的总建筑面积（含地下建筑面积）每平方米0.3元的标准缴纳首次筹备经费，单个物业管理区域总费用最低不少于1.5万元。

四、交存时间

建设单位应当在办理物业承接查验备案前，持国有土地使用权证、小区建设情况说明、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及总平面图等相关材料，将首次筹备经费交至街道办事处（镇人民政府）设立的专用账户，供业主大会筹备组使用。建设单位在提交物业承接查验备案申请时除其他规定的材料外还应提交首次筹备经费的缴纳证明（附件1）。

五、经费使用范围

首次筹备经费主要用于首次业主大会筹备及会议期间所需的办公用品、资料印刷、会务、宣传、交通、通讯、误餐补助以及按照有关规定聘请第三方机构等必要费用的支出。

首次筹备经费如有结余的，结余部分可用于物业管理委员会筹建及换届、业主委员会换届改选，或根据业主大会的决定，用于业主自治组织运行的其他需要。

六、经费申请使用及管理

业主大会筹备组成立后，可以向街道办事处（镇人民政府）申请首次筹备经费。申请时，应当按本通知规定的使用范围，编制经费预算说明，街道办事处（镇人民政府）在接到申请后的十个工作日内，按照相关财务制度规定，审核经费预算并预拨筹备经费备用金。业主大会筹备组必须严格按照经费预算使用资金，并根据经费使用情况提供相关票据、清单等材料，由街道办事处（镇人民政府）审核报销。

业主大会或业主委员会依法设立银行账户后，应当及时将账户设立情况书面告知街道办事处（镇人民政府）。街道办事处（镇人民政府）接到告知后，应当于十五日内将首次筹备经费结余转入业主共有资金账户。

首次业主大会会议召开后，筹备组应当将筹备经费的使用情况在物业管理区域内显著位置和市物业管理公共服务平台公示不少于七日。

七、缴存监督管理

物业管理主管部门负责辖区内首次筹备经费管理工作的指导。各街道办事处（镇人民政府）应当在商品房交付使用时监督建设单位缴纳首次筹备经费，负责辖区内住宅小区首次筹备经费的支取、使用、核销等日常监管工作，负责处理相关矛盾纠纷。对建设单位拒不承担首次业主大会筹备经费的按照《安徽省物业管理条例》第九十三条规定，由物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，移交相关部门进行处罚。

本通知发布前已办理房屋预（现）售手续的住宅小区，应在首次业主大会筹备阶段由各街道办事处（镇人民政府）负责催缴，物业管理主管部门协助配合。

建设单位不存在的，首次筹备经费由各街道办事处（镇人民政府）自行承担。



附件 1

缴纳首次业主大会会议筹备经费证明

怀远县住房和城乡建设局：

根据《关于规范住宅小区首次业主大会会议筹备经费管理的通知》的相关规定，首次业主大会会议筹备经费由建设单位(开发主体)承担。

由_____ (开发主体) 开发的_____ (项目名称)，建筑面积_____ 平方米，已按规定缴纳了首次业主大会会议筹备经费_____ 元。

街道（乡镇）签章

年 月 日