

眉山市住房和城乡建设局文件

眉建发〔2021〕57号

眉山市住房和城乡建设局 关于印发《眉山市住宅小区首次业主大会会议 筹备经费管理办法》的通知

眉山天府新区住交局、各县（区）住建局：

为保障我市住宅小区顺利召开首次业主大会会议，根据《四川省物业管理条例》《眉山市物业管理条例》相关规定，制定了《眉山市住宅小区首次业主大会会议筹备经费管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

眉山市住房和城乡建设局

2021年4月20日



眉山市住宅小区首次业主大会会议 筹备经费管理办法

第一条 为加强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”）管理，维护业主的合法权益，根据《四川省物业管理条例》《眉山市物业管理条例》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内住宅小区首次筹备经费的缴存、使用和监督管理，适用本办法。

第三条 市住房城乡建设主管部门负责全市首次筹备经费的统筹管理。

县（区）住房城乡建设主管部门负责辖区内首次筹备经费管理工作的指导和监管。

街道办事处（乡、镇人民政府）负责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划拨、使用、核销等日常监管工作，负责协调处理相关矛盾纠纷。

第四条 首次筹备经费由建设单位依法承担。建设单位应当在办理前期物业服务招投标或前期物业服务合同备案手续前，向街道办事处（乡、镇人民政府）指定的专用账户缴存首次筹备经费。本办法发布前未成立业主大会的住宅小区，建设单位应当在首次业主大会筹备阶段补缴，建设单位已经注销、经营异常或未

在本地开展经营活动的，首次筹备经费由街道办事处（乡、镇人民政府）牵头筹集。

第五条 街道办事处（乡、镇人民政府）应当以物业管理区域为单位，设立首次筹备经费专用账户，做到专户储存、专款专用。

第六条 建设单位应当按照物业管理区域规划核准总建筑面积（含地下建筑面积）每平方米 0.3 元标准缴纳首次筹备经费，单个物业管理区域总费用最高不超过 5 万元，最低不少于 2 万元。

第七条 住房城乡建设主管部门在办理前期物业服务招投标或前期物业服务合同备案手续时，应当查验建设单位缴存首次筹备经费的情况。

第八条 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、宣传以及按照有关规定聘请第三方等必要费用的支出。

第九条 首次业主大会筹备组成立后，应当在社区居委会指导下制定经费预算报告。经费预算报告应当经社区居委会、街道办事处（乡、镇人民政府）审核同意后申请预支经费，申请预支额度一般不超过首次筹备经费总额的 60%。

街道办事处（乡、镇人民政府）应当在接到申请后的三个工作日内，核实并划拨首次筹备经费预支款。期间预支经费不足时，街道办事处（乡、镇人民政府）可适时核实划拨经费。

第十条 业主大会选举产生业主委员会后，筹备组应当将首

次筹备经费使用情况，包括经费开支原始单据、账目手册等资料移交给业主委员会，并在物业管理区域内显著位置公告，公告时间不少于七日。

业主大会未成功选举产生业主委员会的，筹备组应当将前款资料在物业管理区域内显著位置公告，公告时间不少于七日。

业主对公告内容有异议的，可以向筹备组、业主委员会实名书面提出意见和建议，筹备组、业主委员会应当及时解释说明、协调处理。

第十一条 业主委员会选举产生，并在街道办事处（乡、镇人民政府）完成备案后，应当及时向街道办事处（乡、镇人民政府）申请核销首次筹备经费，原筹备组组长和相关成员应当予以协助和配合。

业主大会未成功选举产生业主委员会的，由筹备组向街道办事处（乡、镇人民政府）申请核销首次筹备经费。

申请核销首次筹备经费的，应当提供下列资料：

- （一）符合财务会计制度的原始凭证；
- （二）业主大会批准首次筹备经费预算执行报告的决定。未成立业主大会的，提供筹备组关于首次筹备经费的预算执行报告；
- （三）业主对首次筹备经费使用情况的意见、建议。

第十二条 街道办事处（乡、镇人民政府）应当自收到核销申请之日起七个工作日内完成审核。

核销首次筹备经费低于预支额度的，核销申请人应当将差额部分退还至筹备经费专户。核销首次筹备经费超出预支额度的，街道办事处（乡、镇人民政府）应当向核销申请人拨付超出部分。核销首次筹备经费超出首次筹备经费缴存总额的，超出部分由核销申请人负责筹集。

第十三条 首次筹备经费有结余的，结余部分根据业主大会的决定，用于业主大会换届选举或服务业主的其他需要。

第十四条 非住宅物业管理区域首次筹备经费管理可参照本办法执行。

第十五条 本办法自 2021 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

