

2019年《河南省物业专项维修资金 管理办法》起草意见建议征集参考题纲

(开发企业)

说明：请您认真填写意见建议。提出的意见建议应结合当地和企业实际，站在全省角度考量问题，并具前瞻性、适用性和可持续性。

一、对维修资金交存您认为是由开发企业和业主按比例共同交存，还是首期由开发企业交存，后期续交由业主承担，或由其他方式？

二、您觉得全省统一维修资金交存标准可行吗；在现行交存标准上应该提高至多少合适？

三、您认为维修资金是直接交存到房屋“随房走”，还是交存到业主名下，哪一种更方便合理，请简要说明理由？

四、随着信息技术和大数据的应用，维修资金交存方式应采用什么样的方式交存更为方便快捷，请列举说明？

五、您认为维修资金交存设置在哪个环节更合适，如签订合同、合同备案、楼盘表确认、首次登记等环节，既能方便企业办事，又能有效防范资金风险？

六、您对开发企业代收代交维修资金持什么态度，从提高办

事效率角度谈一下意见建议。

七、对企业代收代交维修资金造成的风险，您认为应该怎样避免，对已造成不良后果的应如何处罚？

2019年《河南省物业专项维修资金 管理办法》起草意见建议征集参考题纲

（物业服务企业）

说明：请您认真填写意见建议。提出的意见建议应结合当地和企业实际，站在全省角度考量问题，并具前瞻性、适用性和可持续性。

一、根据当前的物价综合指数，您认为现行维修资金交存标准合适吗，如果需要提高交存标准，在现行交存标准上应该提高至多少合适？

二、维修资金续交是一个难题，您认为企业在协助维修资金续交过程中应扮演什么角色、发挥怎样的作用，才有利于促进续交工作？

三、结合申请使用维修资金实际，请您谈一下，物业在交付使用前，物业服务企业应要求开发企业做到哪些服务，提供哪些完备资料，才有利于保证物业共用部位、共用设施设备正常发挥作用，达到规定使用年限。

四、物业服务企业应采取哪些有力措施，才能保证物业共用部位、共用设施设备正常发挥作用，达到或延长物业使用年限。

五、结合申请使用维修资金实际，您觉得申请过程应如何简

化，实现方便快捷目标，利于提高工作效率？

六、您对如何破解“双三分之二”表决这个难题，有什么好的意见建议？

七、您认为应急维修，应提供什么样的证明材料合适；对简化应急申请使用程序，有什么意见建议，具体的程序有哪几步？

八、对特殊的共用设施设备维修、更新和改造完成后，如消防、电梯等，应提供哪个层级的证明材料，有利于保证共用设施设备的完好如初？

九、申请使用维修资金过程中，您对引进第三方中介服务机构（如，审价、招标、监理等），如何发挥他们的作用，有什么好的意见建议；您对完全市场化自由选择第三方中介服务机构，持有什么态度；第三方中介服务机构费用应由谁来负担合适？

十、您对加强维修资金使用监管，维修资金管理部门应该怎样做合适？

十一、您对虚假申请、违规套取维修资金等不良行为，应如何监管，如何处罚？

十二、对加强施工企业监管，企业和维修资金管理部门应该怎样做？

2019年《河南省物业专项维修资金 管理办法》起草意见建议征集参考题纲

(业主委员会)

说明：请您认真填写意见建议。业主委员会提出的意见建议应是集体智慧的结晶，有必要进行调查研究，提出有建地、接地气的意见建议。意见建议还应结合当地实际，站在全省角度考量问题，并具前瞻性、适用性和可持续性。

一、业主委员会在协助维修资金续交过程中应发挥怎样的作用，是组织，或是协调等，才有利于促进续交工作？

二、您认为维修资金续交应采取哪些方式合适，是一次性续交，还是逐月按比例计交，或是还有其它更合理、更有效的续交方式，请您举例简要说明。

三、业主委员会自管维修资金与政府代管维修资金，您更倾向哪种管理方式；如果业主委员会自管，您认为应采取哪些措施能保证资金安全和实现维修资金增值收益的最大化？

四、结合申请使用维修资金实际，您觉得申请过程应如何简化，实现方便快捷目标，利于提高工作效率？

五、您对如何破解“双三分之二”表决这个难题，有什么好的意见建议？

六、您认为应急维修，应提供什么样的证明材料合适；对简化应急申请使用程序，有什么意见建议，具体的程序有哪几步？

七、您对特种共用设施设备，如电梯、消防购买商业保险有什么样的建议？

八、申请使用维修资金过程中，您对引进第三方中介服务机构（如，审价、招标、监理等），如何发挥他们的作用，有什么好的意见建议；您对完全市场化自由选择第三方中介服务机构，持有什么态度；第三方中介服务机构费用应由谁来负担合适？

九、您对加强维修资金使用监管，有什么好的意见建议？

十、您对虚假申请、违规套取维修资金等不良行为，应如何监管，如何处罚？

十一、对加强施工企业监管，业主委员会应该怎样做？

十二、您认为在现行交存标准上应该提高至多少合适？

十三、您对委托表决、集合表决、默认表决、异议表决四种表决方式持什么样的态度，请简要说明理由。

2019年《河南省物业专项维修资金 管理办法》起草意见建议征集参考题纲

(街道办、乡镇人民政府)

说明：请您认真填写意见建议。提出的意见建议应结合当地和企业实际，站在全省角度考量问题，并具前瞻性、适用性和可持续性。

一、您认为维修资金交存是由开发企业和业主按比例共同交存，还是首期由开发企业交存，后期续交由业主承担？

二、您觉得全省统一维修资金交存标准可行吗，在现行交存标准上应该提高至多少合适？

三、随着信息技术和大数据的应用，维修资金交存方式应采用什么样的方式交存更为方便快捷，请列举简要说明？

四、在协助维修资金续交过程中应发挥怎样的作用，是组织实施，或是统筹协调等，才有利于促进续交工作？

五、您认为维修资金续交应采取哪些方式合适，是一次性续交，还是逐月按比例计交，或是还有其它更合理、更有效的续交方式，请举例简要说明。

六、您对如何破解“双三分之二”表决这个难题，有什么好的意见建议？

七、您认为在加强维修资金使用管理过程中，基层政府应该发挥哪些作用？

八、您认为加强对业主委员会自管维修资金应该哪几个方面入手，才能保证资金安全，方便使用，实现资金保值增值？

九、您认为基层政府部门有必要设置维修资金协助管理部门吗？

十、对企业代收代交维修资金造成的风险，以及虚假申请使用资金造成的风险等现象，您认为应该怎样避免，对已造成不良后果的应如何处罚？

2019年《河南省物业专项维修资金 管理办法》起草意见建议征集参考题纲

(业主代表)

说明：请您认真填写意见建议。您的意见建议应结合当地实际，站在全省角度考量问题，并具前瞻性、适用性和可持续性。

一、您认为维修资金交存是上开发企业和业主按比例共同交存，还是首期由开发企业交存，后期续交由业主承担？

二、您觉得在现行交存标准上应该提高至多少合适？

三、随着信息技术和大数据的应用，维修资金交存方式应采用什么样的方式交存更为方便快捷，请列举简要说明？

四、您认为维修资金续交应采取哪些方式合适，是一次性续交，还是逐月按比例计交，或是还有其它更合理、更有效的续交方式，请举例简要说明。

五、您对如何破解“双三分之二”表决这个难题，有什么好的意见建议？

六、您对委托表决、集合表决、默认表决、异议表决四种表决方式持什么样的态度，请简要说明理由。

七、您认为采取哪些方法措施，加强对物业服务企业、业主委员会在申请使用维修资金过程中的监管？

