关于运用高层住宅物业专项维修资金维修改造消防设施的通知

（征求意见稿）

各乡镇人民政府、街道办事处，区综合行政执法局、区消防救援大队：

根据《浙江省消防条例》、《台州市物业专项维修资金使用办法》（以下简称《办法》）的有关规定，为进一步发挥物业专项维修资金（以下简称维修资金）在高层住宅消防设施设备维修改造中的支持作用，提高维修资金的使用效率，减少消防设备的故障隐患，现将有关事项通知如下：

一、用好维修资金，推进高层住宅消防设施设备的维修改造工作。

消防设施和器材的维修改造，有利于充分发挥火灾报警和灭火救援功能，保障人民群众的生命和财产安全。发挥维修资金在保障高层住宅消防设施设备维修、改造中的积极作用，是解决我区高层建筑消防安全隐患的重要举措。

业主委员会是申请维修资金和维修改造消防设施的责任主体。区综合行政执法局应当会同乡镇人民政府、街道办事处加强对业主委员会的指导和监督，鼓励以招投标方式选聘施工单位，引导第三方专业机构参与审价、监理、验收等环节，督促业主委员会履行维修资金的公示义务，保证维修资金使用的公开透明。

各乡镇人民政府、街道办事处是代修责任单位，以确保在业主委员会未履行维修职责的情况下能够及时开展维修工作。

二、明确使用范围，突出维修改造的目标重点。

维修资金的使用，应当按照《办法》规定的使用范围和程序规则，遵循方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致的原则。

在高层住宅消防设施维修改造中，维修资金主要用于自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、消防给水系统、消火栓系统、灭火器、应急照明和疏散指示标志、防火门窗和消防控制室等配套共有消防设施保修期满后的维修、更新和改造。

三、申请维修资金用于住宅小区消防设施维修改造的具体程序。

1、物业服务企业或者消防维保单位发现设备故障的，应当及时报告业主委员会；业主委员会应当委托有资质的机构进行检测并出具维修方案和工程预算，并在物业管理区域内进行公示，公示期7日。

2、业主委员会应当采取招标或者竞争性谈判的方式选定有资质的施工单位，检测和施工不能由同一单位进行。

3、业主委员会凭公示材料、合同等相关资料向区综合行政执法局申请维修资金。申请材料齐全的，区综合行政执法局完成核准手续，并按照合同约定预拨维修费用，最高不得超过合同总金额的70%。

4、工程验收合格的，业主委员会凭工程结算审核报告书、验收合格证明（消防检测报告）等相关资料，到区综合行政执法局办理工程尾款核拨手续。

四、乡镇街道代修的消防设施项目费用，可以从相应的维修资金中列支。

无业主委员会或者业主委员会对已损坏的消防设施不进行维修的，由区消防救援大队书面告知乡镇人民政府或街道办事处。

乡镇人民政府、街道办事处收到书面告知后，应当自行组织或者指定社区居民委员会代为修理。工程预算30万以上的项目应当采取招标方式选择有资质的施工单位，并确定监理单位。代修所需一切费用从对应物业项目的维修资金中列支。合同签订后，乡镇街道持申请所需相关材料到区综合行政执法局申请使用维修资金，申请程序参照本通知第三条和《办法》相关规定执行。