

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2025〕53号

对区十七届人大六次会议 第091号代表建议的答复

於崇亮代表：

您提出的关于房屋维修基金管理的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

一、目前，根据《关于进一步规范本市住宅小区公共收益使用管理相关工作的通知》（沪房规范〔2020〕14号），明确规定：业主大会成立前，前期物业管理期间公共收益实施代理记账制度；

业主大会成立后，公共收益的收支情况将纳入年度财务审计；业主委员会任期届满前，公共收益使用情况将纳入换届财务审计，并鼓励有条件的业主大会引入代理记账机构实施公共收益的记账工作。

业主委员会、物业服务企业、自行管理执行机构或者代理记账机构应当于每季度末对公共收益予以结算，在每季度第一个月15日前将上一季度收支公示表，分别张贴于小区管理处、公告栏、每个门牌幢出入口等醒目位置予以公布，收支公示表及明细账目留存在小区管理处备查，接受业主、街镇和房屋行政管理部门的监督。

每年我局也会会同街道镇对物业服务企业负责人及物业项目经理开展培训、做好宣传，规范我区住宅小区公共收益的归集、使用和管理。

二、根据《上海市房屋管理局关于住宅小区专项维修资金、公共收益的收支情况以及业主委员会工作经费年度审计工作有关问题的通知》（沪房规范〔2021〕8号）规定，已成立业主大会并已开通业主大会账户的住宅小区须进行年度审计工作。年度审计期间为每年1月1日起至12月31日止，受委托的会计师事务所应在每年6月30日前出具上一年年度审计报告。

对于物业服务企业无故拖延、拒不提供相关资料或提供的相关资料不完整、不真实，导致年度审计工作无法正常开展的，由街镇会同区住房保障房屋管理局约谈物业服务企业。拒不整改的，

区住房保障房屋管理局应根据《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》予以处理。

对于业主委员会无故拖延、拒不提供相关资料或提供的相关资料不完整、不真实，导致年度审计工作无法正常开展的，受委托的事务所应当向项目所在地的街镇报告。街镇、居民委员会依托住宅小区综合管理联席会议平台，做好具体协调和矛盾化解，督促业主委员会整改落实。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025年4月25日

