**江门市住宅专项维修资金新建房屋**

**开立维修资金账户注意事项**

根据实际工作中申请人（方）在申请新建房屋维修资金开户时容易出现的错误，归纳整理解析如下：

申请人（方）在申请新建房屋维修资金开户时，在资料准备和系统操作时须注意以下事项：

一、请使用360极速浏览器，极速模式登陆(http://jmzjj.jiangmen.cn:8000/)江门市物业管理公众服务平台。

二、首次开户（未做物业区域备案）选择物业区域采集功能，（已做物业区域备案）或第二次及以后请选择房屋补充功能。(**发起物业区域采集、房屋补充业务时，应优先使用“接口获取”方式，采用此方式办理的采集、补充业务完成后，会自动推送维修资金交存信息到房地产交易系统，方便后续合同备案,操作方式请参照操作手册**)。

三、首次开户须提交营业执照复印件、法人身份证复印件、经办人身份证复印件、开户申请表(系统生成后打印)、不动产测量报告；第二次及以后开户的只需提供开户申请表（系统生成后打印）、不动产测量报告。

四、根据公安门牌核实物业区域名称，物业区域一般为小区名称。

五、根据系统下载的模板填写相应资料:

1.楼幢名称填写模板为“蓬江区星湖花园1幢”；填写的是整幢楼的所有房屋数。

2.建成年月按实际的竣工年月填写，不能为空白；

3.单元/梯一般情况填写“1”，如果一个楼幢存在之二之三等的填写“2”，“3”，以此类推。

4.销售状态：已销售的选择“已销售”并填写相关的业主信息，未销售的选择“未销售”不能选择“未设置”；

5.业主身份证号码有字母的请使用大写字母填写；

6.房屋地址填写模板为“江门市蓬江区星湖花园1幢101室”，如房屋地址与测绘报告不符的，可以提供公安门牌或者网签合同核实；

7.模板表格中数据填写需如实录入，不能使用公式填充。（例如面积）

六、提供的所有纸质文件需加盖公章。