附件1

江门市物业小区共有收益补充

住宅专项维修资金工作指引

一、目的

为保障业主对物业共用部位、共用设施设备经营收益的权利，维护业主合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》等有关规定，结合我市实际，制定本工作指引。

二、适用范围

江门市行政区域内物业小区共有收益补充住宅专项维修资金适用本工作指引。

三、分配补充住宅专项维修资金

共有收益用于分配补充住宅专项维修资金，由全体业主决定，需经业主表决通过。

四、组织实施

物业小区共有收益补充住宅专项维修资金的工作，业主大会成立前，由物业服务企业组织实施；业主大会成立后，由业主委员会组织实施；未成立业主大会、又无物业服务企业的建成居住区，相关业主可自行实施。

五、工作程序

1.组织实施主体在各地维修资金管理系统（简称“管理系统”）进行注册绑定物业小区后，核对物业管理区域、楼栋和分户信息，管理系统与物业管理区域实际情况有出入的，应补充完善，并通知物业管理区域所在地的住宅专项维修资金管理中心。

2.组织实施主体完成物业管理区域、楼栋和分户信息核对后，登录管理系统，发起收益交款，填写相关信息，确认提交，打印申请表。

3.组织实施主体持以下材料向物业管理区域所在地的住宅专项维修资金管理中心提出申请，审核通过后打印收益交款通知书。

（1）申请表；

（2）收益的约定文件资料；（前期物业服务合同、业主大会议事规则、收益分配方案）

（3）公示的材料及照片；

（4）收益分配房屋明细。

以上材料均须有组织实施主体签章。

4.组织实施主体持收益交款通知书到专户银行网点交款。

5.住宅专项维修资金管理中心按申请选择受益范围，分摊收益。