

售后公有住房住宅专项维修资金
和相关小区公共收益

业务办理指南



上海市售后公房维修基金管理办公室

2021年12月

编委会

主 编 汪雄峰

副主编 陈 薇 吴文青

编 委 谢 骏 张锦雯 李佳雯 侯燕莉

李穗迪

责任编辑 张锦雯 侯燕莉

校 对 李佳雯 欧阳若菲

序 言

自 1995 年以来，上海市公积金管理中心根据市政府、市住建委及市房管局要求，对售后公有住房的住宅专项维修资金和相关小区公共收益进行资金管理。

随着经济社会的发展和人民对美好生活需要的日益增长，上海市售后公房维修资金及小区公共收益规模不断扩大。截至 2021 年 10 月底，累计缴存售后公房维修资金 157.23 亿元，涉及售后公有住房 208.21 万户，面积 11249 万平方米，维修资金增值 111.07 亿元，维修资金支取 117.58 亿元，维修资金余额为 150.72 亿元，委托中心管理售后公房维修资金的业主大会 4382 个。

如今售后公房维修资金一头连接着庞大的民生资金，一头连接着千家万户的住房安全与居住环境，越来越多业主开始关心“维修资金有多少、如何缴、怎么用”等民生问题。面对业主的迫切需求，为进一步推进售后公房维修资金规范化、精细化、专业化、科学化管理，中心自 2021 年初着手编辑刊印《售后公有住房住宅专项维修资金和相关小区公共收益业务办理指南》。

本书《售后公有住房住宅专项维修资金和相关小

《区公共收益业务办理指南》的编制是在总结中心二十多年来售后公房维修资金业务成功经验的基础上，结合实践探索编制而成，系统地阐明了各项业务办理的规范要求。本书分为术语、维修资金业务、公共收益业务和查询业务四大部分，实现售后公房维修资金线上线下业务全覆盖，旨在为广大物业公司和业委会熟悉售后公房维修资金各项业务办理流程提供全面、清晰的参考。

同时，本书一方面是适应中心精细化管理要求，持续推进售后公房维修资金工作做细做实做精，加快健全售后公房维修资金管理体系。另一方面，也是助力优化营商环境，便民利民，为常态化服务业主、解决业主最直接的利益问题提供保障，推动实现更高质量、更有效率、更可持续、更为安全的售后公房维修资金管理。

上海市售后公房维修基金管理办公室
2021年12月

目 录

第一章 术语.....	1
第二章 维修资金业务.....	5
2.1 业主大会注册登记.....	5
2.2 物业服务企业注册登记.....	8
2.3 身份认证卡延期.....	10
2.4 身份认证卡补卡.....	12
2.5 物业服务企业绑定业主大会.....	14
2.6 业主大会信息变更.....	16
2.7 产业信息变更.....	18
2.8 产业分户合并.....	20
2.9 产业分户拆分.....	21
2.10 门幢信息变更.....	22
2.11 物业区域调整.....	23
2.12 物业服务企业信息变更.....	25
2.13 维修资金续筹（日常续筹）.....	26
2.14 维修资金续筹（法定续筹）.....	28
2.15 维修资金支取.....	29
2.16 维修资金支取纠错.....	31
2.17 维修资金欠款支取.....	32
2.18 房屋灭失退款.....	33
2.19 错售公房退款.....	35
2.20 维修资金归集纠错.....	37

2.21 存量房交易补足维修资金.....	39
2.22 业主出资补建.....	40
第三章 公共收益业务.....	42
3.1 公共收益公示表变更.....	42
3.2 公共收益交款.....	43
3.3 公共收益补充维修资金.....	45
3.4 公共收益补充工作经费.....	47
3.5 公共收益补充工作经费纠错.....	48
3.6 工作经费支取.....	49
3.7 工作经费支取纠错.....	50
3.8 维护费用支取.....	51
3.9 维护费用支取纠错.....	53
3.10 相关费用支取.....	54
3.11 相关费用支取纠错.....	55
第四章 查询业务.....	56
4.1 业主大会查询（公积金管理中心管理部）.....	56
4.2 业主大会查询（建设银行）.....	57
4.3 业主查询（公积金管理中心管理部）.....	58
4.4 业主查询（建设银行）.....	59
4.5 业主线上查询.....	60

第一章 术语

1. 业主

指房屋的所有权人。业主可以是自然人、法人和其他组织。

2. 业主大会

在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门的指导下、由同物业管理区域内全体业主组成。业主大会应当代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

3. 业主大会议事规则

指由业主共同制定的，对业主大会的议事方式、表决程序、业主委员会的组成和成员任期等事项的约定。

4. 管理规约

指由业主共同制定的，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反管理规约应当承担的责任等事项的约定。管理规约应当尊重社会公德，不得违反法律、法规或损害社会公共利益。管理规约对全体业主具有约束力。

5.专项维修资金管理规约

指由业主共同制定的,对本住宅物业管理区域内维修资金的筹集、补建、再次筹集、补充、使用、审价、审计、增值以及维修资金使用方案的制定和实施、维修费用承担、账目公布、账户管理的约定。

6.售后公房维修资金

指专项用于售后公有住房共用部位、共用设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

7.公共收益

指利用住宅小区物业管理区域内业主的公有部位、共有设施设备获取的收入扣除法定税收、能耗、人工等管理成本后获得的收益。

8.工作经费

指用于业主大会、业主委员会会议开支、必要的日常办公费用,以及有关人员津贴等费用。

9.维护费用

指可在公共收益中列支的,用于在专项维修资金使用列支范围之外的物业维护项目的费用。

10.相关费用

指可在公共收益中列支的,用于物业管理活动的代理记账及审计等物业管理方面的其他合法支出的费用。

11.物业区域调整

物业所在地的区房屋行政管理部门根据业主申请,将两个或两个以上物业管理区域调整为一个物业管理区域,或将一个物业管理区域调整为两个或两个以上物业管理区域,并在相关物业管理区域内公告调整物业管理区域划分的决定。

12.售后公房维修资金的首次归集

指在出售公有住房时购房人和公有住房出售人按规定一次性缴付的房屋维修资金、电梯水泵大修更新资金、街坊公共设施管理维修资金。

13.维修资金法定续筹

小区维修资金余额低于首期筹集金额 30%,小区专项维修资金管理规约未就再次筹集维修资金进行约定的,且业主大会在 90 日内未就再次筹集作出决议的,业主委员会书面通知专项资金开户银行向维修资金账户余额低于首期筹集金额 30%的业主发出交款通知,通知其应交金额和交纳时间。业主应当自收到交款通知之

日起 90 日内，一次性将专项维修资金账户余额补至首期筹集金额的百分之五十。

14.维修资金日常续筹

小区业主委员会根据实际情况，在《专项维修资金管理规约》中建立日常补充筹集机制，业主按照《专项维修资金管理规约》和业主大会的决定，再次筹集维修资金。

15.房屋灭失

指因拆迁、征收、自然灾害或者其他原因致使住宅灭失。

16.错售公房

指因法院判决等原因应退回租赁状态的公有住房。

第二章 维修资金业务

2.1 业主大会注册登记

一、申请范围：

售后公房小区或混合型小区业主委员会首次登录售后公房维修资金信息系统前，应当先进行业主大会注册登记，并办理领取业主委员会登录售后公房维修资金信息系统的身份认证卡。

二、前置条件：

按《关于业主大会开立房屋维修资金账户有关问题的通知》（上海银发【2006】136号）的要求，开立业主大会售后公房维修资金银行账户。

开户资料：

1. 《开立单位银行结算账户申请书》（附件1）；
2. 预留银行印鉴：业主大会财务专用章、公章和业主委员会正副主任的签章；
3. 《业主大会业主委员会备案证》；
4. 业主委员会负责人的身份证件；
5. 申请开立专用存款账户的还应提供基本存款账户的开户许可证和房管部门出具的核算不同维修资金的书面证明：《业主大会（业主委员会）专用存款开户证明》（附件2）。

三、线上申请：

登录上海市公积金管理中心官网(www.shgjj.com)，在维修资金单位业务的新用户注册功能中完成业主大会注册，并打印《售后公房维修资金—业主大会注册登记表》（详见附件3）。

四、线下办理：

（一）办理场所：

1. 业主大会注册登记办理场所：业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

2. 业主大会身份认证卡办理场所：上海市普陀区曹杨路540号中联大厦裙楼4楼身份认证卡办理点。

（二）办理要件：

1. 业主大会注册登记：

（1）加盖业主大会公章的《售后公房维修资金—业主大会注册登记表》；

（2）委托书（详见附件4）；

（3）《业主大会业主委员会备案证》；

（4）《管理规约》；

（5）《业主大会议事规则》；

（6）《专项维修资金管理规约》。

2. 业主大会身份认证卡：

加盖业主大会公章的《售后公房维修资金—业主大会注册登记表》。

(三) 办理要求:

业主大会领取身份认证卡:

自行办理身份认证卡:持要件至曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼领取售后公房维修资金身份认证卡。

代领身份认证卡:持要件至所属区的公积金管理中心管理部,申请代领身份认证卡。

1. 新成立业主大会:

(1) 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理业主大会注册手续;

(2) 持要件领取身份认证卡。

2. 存量未注册业主大会:

持要件领取身份认证卡。

(四) 办理时限:

1. 业主大会注册登记:手续齐全的情况下,当场办结。

2. 领取身份认证卡:

(1) 自行办理身份认证卡:手续齐全的情况下,当场办结。

(2) 由公积金管理中心各区管理部代办:10 个工作日内办结。

2.2 物业服务企业注册登记

一、申请范围：

物业服务企业首次使用售后公房维修资金信息系统，应当先进行物业服务企业注册登记，并办理领取物业服务企业登录售后公房维修资金信息系统的身份认证卡。

二、线上申请：

登录上海市公积金管理中心官网(www.shgjj.com)，在维修资金单位业务的新用户注册功能中完成物业服务企业注册，并打印《售后公房维修资金—物业服务企业注册登记表》（详见附件5）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

上海市普陀区曹杨路540号中联大厦裙楼4楼身份认证卡办理点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业公章的《售后公房维修资金—物业服务企业注册登记表》。

（三）办理要求：

物业服务企业领取身份认证卡：

自行办理身份认证卡：持要件至曹杨路540号中联大厦裙楼4楼领取售后公房维修资金身份认证卡。

代领身份认证卡：持要件至所属区的公积金管理中心管理部，申请代领身份认证卡。

(四) 办理时限：

1. 业主大会注册登记：手续齐全的情况下，当场办结。

2. 领取身份认证卡：

(1) 自行办理身份认证卡：手续齐全的情况下，当场办结。

(2) 由公积金管理中心各区管理部代办：10个工作日内办结。

2.3 身份认证卡延期

一、申请范围：

业主大会或物业服务企业的身份认证卡超过有效期，无法登录售后公房维修资金信息系统的，应当办理业主大会或物业服务企业身份认证卡延期手续。

二、在线下载：

登录上海市公积金管理中心官网(www.shgjj.com)，在维修资金单位业务的认证卡补领功能中下载并填写《售后公房维修资金系统身份认证卡业务申请表》（详见附件6）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

上海市普陀区曹杨路540号中联大厦裙楼4楼身份认证卡办理点。

（二）办理要件：

加盖业主大会或物业服务企业公章的《售后公房维修资金系统身份认证卡业务申请表》。

（三）办理要求：

自行办理身份认证卡：持要件至曹杨路540号中联大厦裙楼4楼领取售后公房维修资金身份认证卡。

代领身份认证卡：持要件至所属区的公积金管理中心管理部，申请代领身份认证卡。

(四) 办理时限:

1. 自行办理身份认证卡：手续齐全的情况下，当场办结。
2. 由公积金管理中心各区管理部代办：10个工作日内办结。

2.4 身份认证卡补卡

一、申请范围：

业主大会、物业服务企业、房屋管理部门的身份认证卡损坏、遗失，无法登录售后公房维修资金信息系统的，应当办理业主大会、物业服务企业、房屋管理部门身份认证卡补卡手续。

二、线上办理：

（一）业主大会：

登录上海市公积金管理中心官网(www.shgjj.com)，在维修资金单位业务的新用户注册功能中完成业主大会补卡申请，并下载《业主大会补卡申请表》（详见附件7）。

（二）物业服务企业：

登录上海市公积金管理中心官网(www.shgjj.com)，在维修资金单位业务的新用户注册功能中完成物业服务企业补卡申请，并下载《物业服务企业补卡申请表》（详见附件8）。

（三）房屋管理部门：

由上一级房屋管理部门在售后公房维修资金系统中完成补卡申请，并下载《售后公房维修资金-房办权限（增/补卡）申请表》（详见附件9）或《售后公房维修资金-区局权限（补卡）申请表》（详见附件10）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

上海市普陀区曹杨路540号中联大厦裙楼4楼身份认证卡办理点。

（二）办理要件：

1. 业主大会：加盖业主大会公章的《业主大会补卡申请表》；

2. 物业服务企业：加盖物业服务企业公章的《物业服务企业补卡申请表》；

3. 房屋管理部门：加盖房屋管理部门公章的《售后公房维修资金-房办权限（增/补卡）申请表》或《售后公房维修资金-区局权限（补卡）申请表》。

（三）办理要求：

自行办理身份认证卡：持要件至曹杨路540号中联大厦裙楼4楼领取售后公房维修资金身份认证卡。

代领身份认证卡：持要件至所属区的公积金管理中心管理部，申请代领身份认证卡。

（四）办理时限：

1. 自行办理身份认证卡：手续齐全的情况下，当场办结。

2. 由公积金管理中心各区管理部代办：10个工作日内办结。

2.5 物业服务企业绑定业主大会

一、申请范围：

物业服务企业与业主大会已签订《物业服务合同》（《前期物业服务合同》或《临时物业服务协议》，或业主大会与第三方代理机构签订的《委托代理服务合同》）、由业主委员会出具事实服务情况说明的，或由房管部门出具情况说明办理房屋灭失退维修资金（无业主大会公章）的，物业服务企业需要在售后公房维修资金系统中对业主大会的维修资金做相应操作的，应当先办理物业服务企业绑定业主大会的手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在新增绑定业主大会功能中完成绑定申请并提交。打印《售后公房维修资金—物业服务企业绑定业主大会申请表》（详见附件11）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

上海市公积金管理中心各区管理部。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业公章的《售后公房维修资金—物业服务企业绑定业主大会申请表》；

2. 其他资料：

(1) 已签订合同：《物业服务合同》（《前期物业服务合同》或《临时物业服务协议》，或业主大会与第三方代理机构签订的《委托代理服务合同》）。

(2) 合同（协议）签订中：加盖业主大会公章的事实服务情况说明。

(3) 需办理房屋灭失退维修资金，但无业主大会公章：加盖房管部门公章的情况说明（详见附件 12）。

(三) 办理要求:

持要件在规定时间内至公积金管理中心本区管理部办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

2.6 业主大会信息变更

一、申请范围：

业主大会名称、备案证编号、小区名称、业主委员会主任、副主任、办公地址、联系人、联系电话、邮政编码、物业服务企业授权范围内的维修和更新费用、业主委员会授权范围内的维修和更新费用、小区面积、业主大会银行账号、公共收益补充维修资金比例、工作经费支取年度上限等业主大会信息发生变更时，应当办理业主大会信息变更手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在业主大会信息变更功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—业主大会信息变更申请表》（详见附件 13）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金—业主大会信息变更申请表》；

2. 其他资料：

（1）新的《业主大会业主委员会备案证》（变更业主大会名称、业主委员会正、副主任）；

(2) 《管理规约》（变更公共收益补充维修资金比例）；

(3) 《业主大会议事规则》（变更工作经费年度上限）；

(4) 《专项维修资金管理规约》（变更授权物业服务企业和业主委员会使用限额）。

(三) 办理要求:

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

2.7 产业信息变更

一、申请范围：

产业分户的产业代码、分户面积、分户地址、收取电梯运行费标志、维修资金分摊使用标志、公共收益补充维修资金标志等信息变更，应当办理产业信息变更手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在产业信息变更功能中完成变更申请并提交。打印《售后公房维修资金—产业信息变更申请表》（详见附件 14）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金—产业信息变更申请表》；

2. 其他资料：业主大会或业主委员会盖章的情况说明（变更补充维修资金标志）。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

2.8 产业分户合并

一、申请范围：

同一地址的两个产业分户合并成一个产业分户，应当办理产业分户合并手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在产业分户合并功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—产业分户合并申请表》（详见附件 15）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金—产业分户合并申请表》；

2. 合并后的不动产权证（含原房产证）原件和复印件。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.9 产业分户拆分

一、申请范围：

一个产业分户拆分成两个地址的产业分户，应当办理产业分户拆分手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在产业分户拆分功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—产业分户拆分申请表》（详见附件16）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金—产业分户拆分申请表》；
2. 拆分后的不动产权证（含原房产证）原件和复印件。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.10 门幢信息变更

一、申请范围：

门牌幢面积、门牌幢代码、门牌幢地址、电梯运行费标志等信息变更，应当办理门幢信息变更手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在门幢信息变更功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—门幢信息变更申请表》（详见附件 17）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金—门幢信息变更申请表》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.11 物业区域调整

一、申请范围：

因售后房小区的物业区域调整，需进行门幢或分户的拆出、拆入的，应当办理物业区域调整手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在物业区域调整功能中完成物业区域调整申请并提交，打印《售后公房维修资金—物业区域调整申请表》（详见附件 18）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

拆入方业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖拆出方和拆入方双方物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金—物业区域调整申请表》。

2. 其他材料：

（1）物业区域调整的：房管部门关于物业区域调整的相关材料；

（2）其他情况：加盖拆出方和拆入方双方业主大会公章的情况说明。

(三) 办理要求:

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

2.12 物业服务企业信息变更

一、申请范围：

物业服务企业名称、企业负责人、联系人、联系地址、联系电话、邮政编码等信息发生变更时，应当办理物业服务企业信息变更手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在物业服务企业信息变更功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—物业服务企业信息变更申请表》（详见附件 19）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业公章的《售后公房维修资金—物业服务企业信息变更申请表》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.13 维修资金续筹（日常续筹）

一、申请范围：

业主大会决议需要再次筹集维修资金的，应当办理售后公房维修资金日常续筹交款手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在维修资金日常续筹功能中完成申请并提交。根据续筹交款方式不同，由业主交款的打印《售后公房维修资金—维修资金日常续筹通知单》（业主交款专用）（详见附件 20）；由物业服务企业统一交款的打印《售后公房维修资金—维修资金日常续筹通知单》（详见附件 21）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

业主交款的：由业主签字的《售后公房维修资金—维修资金日常续筹通知单》（业主交款专用）；

物业服务企业统一交款的：加盖物业服务企业公章的《售后公房维修资金—维修资金日常续筹通知单》。

（三）办理要求：

1. 业主交款的：将待续筹资金存入指定银行内部账户；

物业服务企业统一交款的：将待续筹资金存入业主大会银行账户；

2. 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.14 维修资金续筹（法定续筹）

一、申请范围：

因售后公房维修资金余额不足首次归集额的 30%，需要再次筹集维修资金的，应当办理售后公房维修资金法定续筹交款手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在维修资金法定续筹功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—维修资金法定续筹通知单》（详见附件 22）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

由申请人签字的《售后公房维修资金—维修资金法定续筹通知单》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.15 维修资金支取

一、申请范围：

根据售后公房维修资金使用相关规定，支取售后公房维修资金用于住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造的，应当办理维修资金支取手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在维修资金支取功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金一支取汇总表》（详见附件 23）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金一支取汇总表》；

2. 其他资料：

（1）需要审价的工程支取：

①第一次支取时：《审价合同》、《施工合同》；

②第二次支取时：无；

③第三次支取时：《审价报告》、《项目完工报告》；

④第四次支取时：《质量保证责任期满证明》；

(2) 政府实事工程支取：政府实事工程相关资料；

(3) 区房管部门组织代为维修支取：《审价报告》、《审计报告》（如需）。

(三) 办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.16 维修资金支取纠错

一、申请范围：

因错支取售后公房维修资金用于住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造的，应当办理维修资金支取纠错手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在维修资金支取纠错功能中完成纠错申请并提交。打印《售后公房维修资金一支取纠错通知单》（详见附件 24）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金一支取纠错通知单》。

（三）办理要求：

1. 将待纠错的资金存入业主大会银行账户；
2. 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.17 维修资金欠款支取

一、申请范围：

需对现在账户余额充足，之前因维修资金余额不足而产生欠款的账户，进行支取售后公房维修资金的，应申请办理维修资金欠款支取手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在分户欠款管理中的欠款支取功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金一支取汇总表》（详见附件 25）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房维修资金一支取汇总表》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.18 房屋灭失退款

一、申请范围：

房屋因动迁或征收而灭失的，根据相关规定，需退还业主和售房单位售后公房维修资金的，应当办理房屋灭失退款手续。

二、线上申请：

已开通的产业灭失退款，需要登录售后公房维修资金信息系统，在房屋灭失退款功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—房屋灭失退款申请表》（详见附件 26）；

未开通的产业灭失退款无需线上申请。

三、线下办理：

（一）办理场所：

1. 已开通的产业灭失退款：业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点；

2. 未开通的产业灭失退款：建设银行售后公房维修资金业务的办理网点。

（二）办理要件：

1. 申请人签字的《售后公房维修资金—房屋灭失退款申请表》；

2. 申请人身份证原件及复印件；

3. 申请人在本市开立的建设银行储蓄卡（一类卡）

或存折；

4. 征收补偿协议（动拆迁协议）原件及复印件（如无协议，需提供有效征收、拆迁证明）；

5. 如申请人委托他人（需为申请人直系血亲或配偶）办理的：

（1）被委托人身份证原件及复印件；

（2）经委托人签字确认的书面委托书；

（3）委托人与被委托人关系证明。

（三）办理要求：

1. 征收补偿协议（动拆迁协议）上只有 1 个被征收人（被动迁人）：被征收人或委托人持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理；

2. 征收补偿协议（动拆迁协议）上有 2 人以上（含 2 人）的被征收人（被动迁人）：被征收人（被动迁人）需同时持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理（不能到场的可委托直系血亲或配偶持委托书到场），并在现场办理书面授权，确认某一被征收人（被动迁人）为退款申请人。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.19 错售公房退款

一、申请范围：

经人民法院判决、调解等原因将售后公房恢复租赁关系的，需将售后公房维修资金退还申请单位，应当办理错售公房退款手续。

二、线上申请：

已开通的错售公房退款，登录售后公房维修资金信息系统，在错售公房退款功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—错售公房退款申请表》（详见附件 27）。

未开通的错售公房退款无需线上申请。

三、线下办理：

（一）办理场所：

1. 已开通的错售公房退款：业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点；

2. 未开通的错售公房退款：申请单位或售房单位净房款账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖申请单位、业主大会和区房改办公章的《售后公房维修资金—错售公房退款申请表》；

2. 个人购房交款凭证（交产证办联和购房人交款回单联），或加盖不动产登记资料查阅专用章的《房屋状

况及产权人信息证明》（此证明在制表日期前 30 个工作日内出具）。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

2.20 维修资金归集纠错

一、申请范围：

因公有住房出售信息有误（面积或有无电梯等原因），错交售后公房维修资金，需补收或退回售后公房维修资金差额的，应办理维修资金归集纠错手续。

二、线上申请：

已开通的产业维修资金归集纠错，登录售后公房维修资金信息系统，在维修资金归集纠错功能中完成申请并提交。打印《售后公房维修资金—维修资金归集纠错申请表》（详见附件 28）。

未开通的产业维修资金纠错无需线上申请。

三、线下办理：

（一）办理场所：

1. 已开通的产业归集纠错：业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点；

2. 未开通的产业归集纠错：申请单位或售房单位净房款账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 申请人签字、申请单位、业主大会、区房改办加盖公章的《售后公房维修资金—维修资金归集纠错申请表》；

2. 正确、错误的购房交款计算表（表 6 表 7 由申请

单位盖章) 或正确、错误的个人购房交款凭证。

(三) 办理要求:

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下, 当场办结。

2.21 存量房交易补足维修资金

一、申请范围：

存量房交易时，售后公房维修资金余额低于市房管局关于存量房交易维修资金的足额标准的，应当办理存量房交易补足售后公房维修资金手续。

二、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 售后公房维修资金账号；
2. 申请人签字的《售后公房维修资金-补足交款通知单》（详见附件 29）。

（三）办理要求：

1. 申请人至业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点，提供售后公房维修资金账号；
2. 建设银行打印的《售后公房维修资金-补足交款通知单》交申请人签字；
3. 申请人持本人签字的《售后公房维修资金-补足交款通知单》办理售后公房维修资金补足交款。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办理。

2.22 业主出资补建

一、申请范围：

未查到售后公房维修资金交款信息，业主要求补建产业账户信息，并自愿按照存量房交易补足维修资金标准出资缴纳维修资金的，应办理业主出资补建账户手续。

二、线下办理：

（一）办理场所：

1. 账户信息补建：房屋所在地的上海市公积金管理中心各区管理部；

2. 维修资金交款：建设银行售后公房维修资金业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 账户信息补建：

（1）不动产权证（含原房屋产权证）；

（2）产权人和申请人（如代办）有效身份证件；

（3）申请人签字《售后公房维修资金-业主出资补建信息确认表》（详见附件 30）。

2. 维修资金交款：《售后公房维修资金-业主出资补建信息通知单》（详见附件 31）。

（三）办理要求：

1. 申请人持要件至房屋所在地的上海市公积金管理中心各区管理部办理补建账户信息；

2. 管理部打印《售后公房维修资金-业主出资补建信息确认表》交申请人签字确认后，打印《售后公房维修资金-业主出资补建信息通知单》；

3. 申请人持《售后公房维修资金-业主出资补建信息通知单》至建设银行售后公房维修资金业务办理网点进行交款。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

第三章 公共收益业务

3.1 公共收益公示表变更

一、申请范围：

已在系统上确认公共收益公示表填写错误，需进行变更的，应当办理公共收益公示表变更手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在公共收益管理功能中完成重新公示管理申请并提交。打印《公共收益公示表变更情况说明》（详见附件 32）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

上海市公积金管理中心各区管理部。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《公共收益公示表变更情况说明》；

2. 原错误公示表。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至公积金中心本区管理部办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.2 公共收益交款

一、申请范围：

根据《上海市住宅物业管理规定》，利用住宅小区物业管理区域内业主的共用部分获取的停车费、广告费、公共区域设摊场地租金、公共配套房屋设施经营收入、通信设备用房租金和维护费、赔偿或残值处理收入以及其他收益等，需交纳至业主大会公共收益子账户内的，应当办理公共收益交款手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在公共收益交款功能中完成公共收益交款的申请并提交。打印《售后公房公共收益—公共收益交款通知单》（详见附件 33）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—公共收益交款通知单》。

（三）办理要求：

1. 季度首月将上季度待交款的公共收益资金存入业主大会银行账户中；
2. 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点

办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

3.3 公共收益补充维修资金

一、申请范围：

根据《管理规约》或业主大会的决定，从业主大会公共收益子账户或门幢公共收益子账户划转全部（部分）公共收益补充维修资金的，应当办理公共收益补充维修资金手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在公共收益补充维修资金功能中完成公共收益补充维修资金的申请并提交。打印《售后公房公共收益—公共收益补充维修资金通知单》（详见附件 34）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—公共收益补充维修资金通知单》；

2. 其他资料：加盖物业服务企业和业主大会公章的《不参与本次公共收益补充维修资金产业清单》（如有）（详见附件 35）。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办

理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

3.4 公共收益补充工作经费

一、申请范围：

根据公共收益使用相关规定，从业主大会公共收益账户内支取公共收益用于补充业主委员会工作经费的，应当办理公共收益补充工作经费手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在公共收益补充工作经费功能中完成申请并提交。打印《售后公房公共收益—补充工作经费通知单》（详见附件 36）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—补充工作经费通知单》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.5 公共收益补充工作经费纠错

一、申请范围：

因错从业主大会公共收益账户内支取公共收益补充业主委员会工作经费的，应办理公共收益补充工作经费纠错手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在公共收益补充工作经费纠错功能中完成申请并提交。打印《售后公房公共收益—补充工作经费纠错通知单》（详见附件 37）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—补充工作经费纠错通知单》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.6 工作经费支取

一、申请范围：

根据《业主大会议事规则》等规定，从业主大会工作经费账户内支取工作经费用于会议开支、办公费用、人员津贴等的，应当办理工作经费支取手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在工作经费支取功能中完成申请并提交。打印《售后公房工作经费一支取单》（详见附件 38）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房工作经费一支取单》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.7 工作经费支取纠错

一、申请范围：

因错从业主大会工作经费账户内支取工作经费用于会议开支、办公费用、人员津贴的，应当办理工作经费支取纠错手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在工作经费支取纠错功能中完成申请并提交。打印《售后公房工作经费一支取纠错通知单》（详见附件 39）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房工作经费一支取纠错通知单》。

（三）办理要求：

1. 将待纠错的资金存入业主大会银行账户中；
2. 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.8 维护费用支取

一、申请范围：

根据公共收益使用相关规定，从业主大会公共收益账户或门幢公共收益账户内，支取公共收益用于拥有该收益业主的物业维护费用的，应当办理维护费用支取手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在维护费用支取功能中完成申请并提交。打印《售后公房公共收益—维护费用支取汇总单》（详见附件40）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—维护费用支取汇总单》；

2. 审价的工程需提供其他资料：

（1）第一次支取时：《审价合同》、《施工合同》；

（2）第二次支取时：无；

（3）第三次支取时：《审价报告》、《项目完工报告》；

（4）第四次支取时：《质量保证责任期满证明》。

(三) 办理要求:

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

(四) 办理时限:

手续齐全的情况下，当场办结。

3.9 维护费用支取纠错

一、申请范围：

因错支取公共收益用于住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造的，应当办理维护费用支取纠错手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在维护费用支取纠错功能中完成申请并提交。打印《售后公房公共收益—维护费用支取纠错通知单》（详见附件 41）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—维护费用支取纠错通知单》。

（三）办理要求：

1. 将待纠错的资金存入业主大会银行账户中；
2. 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.10 相关费用支取

一、申请范围：

根据公共收益使用相关规定，从业主大会公共收益账户内支取公共收益用于支付物业管理活动的审计费用、补贴物业服务费用及物业管理方面的其他费用的，应当办理相关费用支取手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在相关费用支取功能中完成申请并提交。打印《售后公房公共收益—相关费用支取汇总单》（详见附件 42）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—相关费用支取汇总单》。

（三）办理要求：

持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

3.11 相关费用支取纠错

一、申请范围：

因错支取相关费用用于支付物业管理活动的审计费用、补贴物业服务费用及物业管理方面的其他费用的，应当办理相关费用支取纠错手续。

二、线上申请：

登录售后公房维修资金信息系统，在相关费用支取纠错功能中完成申请并提交。打印《售后公房公共收益—相关费用支取纠错通知单》（详见附件 43）。

三、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

加盖物业服务企业和业主大会公章的《售后公房公共收益—相关费用支取纠错通知单》。

（三）办理要求：

1. 将待纠错的资金存入业主大会银行账户中；
2. 持要件在规定时间内至建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场办结。

第四章 查询业务

4.1 业主大会查询（公积金管理中心管理部）

一、申请范围：

查询业主大会维修资金账户相关信息，包括业主大会流水信息、业主账户信息、上海市公有住宅售后小区业主大会账目公布报表-房屋维修资金收支汇总表、上海市公有住宅售后小区业主大会账目公布报表-门牌幢账目收支情况表、上海市公有住宅售后小区业主大会账目公布报表-维修资金支出明细表相关信息。

二、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会所属辖区内的上海市公积金管理中心各区管理部。

（二）办理要件：

1. 《业主大会业主委员会备案证》或业主委员会开具的介绍信；
2. 经办人有效身份证件。

（三）办理要求：

经办人持要件至公积金管理中心本区管理部办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场查询。

4.2 业主大会查询（建设银行）

一、申请范围：

查询业主大会售后公房维修资金、公共收益和工作经费业务受理回单，增值结息回单、业主大会售后公房维修资金账户余额、业主大会的售后公房维修资金管理报告（近两年）相关信息。

二、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 《业主大会业主委员会备案证》或业主委员会开具的介绍信；

2. 经办人有效身份证件。

（三）办理要求：

经办人持要件至业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场查询。

4.3 业主查询（公积金管理中心管理部）

一、申请范围：

查询个人售后公房维修资金账户相关信息，包括产业维修资金账户信息查询、产业维修资金流水、业主年度电子结存单（2020年度起）等。

二、线下办理：

（一）办理场所：

房屋所属辖区内的上海市公积金管理中心各区管理部。

（二）办理要件：

1. 业主年度结存单或不动产权证（含原房产证）；
2. 产权人有效身份证件。

（三）办理要求：

产权人持要件至公积金管理中心本区管理部办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场查询。

4.4 业主查询（建设银行）

一、申请范围：

查询个人售后公房维修资金账户相关信息，包括维修资金账户余额、业主年度结存单（近两年）等。

二、线下办理：

（一）办理场所：

业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点。

（二）办理要件：

1. 业主年度结存单或不动产权证（含原房产证）；
2. 业主有效身份证件。

（三）办理要求：

业主持要件至业主大会银行账户开立的建设银行业务办理网点办理。

（四）办理时限：

手续齐全的情况下，当场查询。

4.5 业主线上查询

一、申请范围：

查询个人售后公房维修资金账户相关信息，包括产业维修资金账户基本信息和产业维修资金流水等。

二、线上办理：

业主可通过上海市公积金官网、APP 或者随申办进行线上查询，随申办操作流程如下：

打开微信、支付宝，扫一扫下面二维码。



在“售后公房维修资金业主查询”页面进行查询。

附件：

附件 1：

开立单位银行结算账户申请书

存款人名称			电话	
地址			邮编	
存款人类别		组织机构代码		
法定代表人 ()	姓名			
单位负责人 ()	证件种类		证件 号码	
行业分类	A() B() C() D() E() F() G() H() I() J() K() L() M() N() O() P() Q() R() S() T()			
注册资金	币种：	金额：	地区代码	
经营范围				
证明文件种类		证明文件编号		
国税登记证号		地税登记证号		
关联企业	关联企业信息填列在“关联企业登记表”上。			
账户性质	基本() 一般() 专用() 临时()			
资金性质		有效日期至	年	月 日

以下为存款人上级法人或主管单位信息：

上级法人或主管单位名称				
基本存款账户开户许可证 核准号		组织机构代 码		
法定代表人 ()	姓名			
单位负责人 ()	证件种类		证件 号码	

以下栏目由开户银行审核后填写：

开户银行名称			
开户银行代码		账号	
账户名称			

基本存款账户 开户许可证核准号		开户日期	
<p>本存款人申请开立单位银行结算账户,并承诺所提供的开户资料真实、有效。</p> <p>存款人(公章) 年 月 日</p>	<p>开户银行审核意见:</p> <p>业务人员: 业务主管: 会计经办: 会计主管:</p> <p>开户银行 (签章) 年 月 日</p>	<p>人民银行审核意见: (非核准类账户除外)</p> <p>经办人(签章) 人民银行(签章) 年 月 日</p>	

填写说明:

1. 申请开立临时存款账户,必须填列有效日期;申请开立专用存款账户,必须填列资金性质。

2. “行业分类”中各字母代表的行业种类如下:A:农、林、牧、渔业;B:采矿业;C:制造业;D:电力、燃气及水的生产供应业;E:建筑业;F:交通运输、仓储和邮政业;G:信息传输、计算机服务及软件业;H:批发和零售业;I:住宿和餐饮业;J:金融业;K:房地产业;L:租赁和商务服务业;M:科学研究、技术服务和地质勘查业;N:水利、环境和公共设施管理;O:居民服务和其他服务业;P:教育业;Q:卫生、社会保障和社会福利业;R:文化、教育和娱乐业;S:公共管理和社会组织;T:其他行业。

3. 带括号的选项填“√”。

4. 申请开立核准类账户,填写本表一式三联,三联申请书由开户银行报送人民银行上海分行,加盖审核章后,一联开户单位留存,一联开户银行留存,一联中国人民银行上海分行留存;申请开立备案类账户,填写本表一式二联,一联存款人留存,一联开户银行留存。

附件 2:

业主大会（业主委员会）专用 存款开户证明

业主大会名称:
业主大会（业主委员会）备案证编号:
地址:
小区立项性质:
业委会主任:
业委会副主任:
开户说明: 该小区已在_____银行开立基本存款账户，用于 维修资金结算，现需开立专用存款账户，用于_____ 维修资金结算，特此证明。 <p style="text-align: right;">证明单位（盖章）： 年 月 日</p>

附件 3:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—业主大会注册登记表 (银行开户通知书)

制表日期:

所在街镇房办	
业主大会代码	
业主大会名称	
10 位业主大会代码	
小区名称	
业主委员会主任姓名	
业主委员会副主任姓名	
业主委员会副主任姓名	
业主委员会副主任姓名	
业主大会备案证编号	
业主大会备案证发证日期	
业主委员会联系人	
业主委员会办公地址	
业主委员会联系电话	
邮政编码	
小区面积	
物业服务企业授权范围内的维修和更新费用	
业主委员会授权范围内的维修和更新费用	
公共收益补充维修资金比例	
年度工作经费上限: 其中: 业主大会、业主委员会会议开 必要的日常办公等费用	
有关人员津贴	
<p>本业主大会委托**管理本小区的物业事务(或代理记账售后公房维修资金), 并委托该单位来领取本业主大会的身份认证卡。</p> <p style="text-align: right;">业主大会(公章) 年 月 日</p>	

本登记表一式两份, 银行及培训机构各执一份。请先持盖章后的登记表、《业主大会业主委员会备案证》、《管理规约》、《业主大会议事规则》、《专项维修资金管理规约》于**前至**办理业主大会银行账户开户手续。地址**, 联系电话**。

再请持本要件至上海市普陀区曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼上海住房公积金网站进行身份认证, 并领取系统身份认证卡。联系电话 22250308。

附件 4:

委 托 书

编号:

根据《关于规范本市售后公有住房的住宅专项维修资金和相关小区公共收益资金管理的若干规定》（沪建综计〔2020〕303号），特将本业主大会的售后公有住房维修资金、公共收益和工作经费委托上海市公积金管理中心进行管理和增值。同意上海市公积金管理中心按照本市相关法律法规，划转本业主大会的售后公有住房维修资金、公共收益和工作经费。

业主大会（公章）
业主委员会主任（签章）

委托日期： 年 月 日

以下由开户银行填写:

业主大会名称	银行账号	开户日期	备注

本委托书一式三联，第一联由上海市公积金管理中心留存；第二联由开户银行留存；第三联由业主大会留存。

开户银行（业务专用章）

附件 5：
业务受理编号：

售后公房维修资金—物业服务企业注册登记表

制表日期：

物业服务企业名称	
物业服务企业负责人	
联系地址	
联系人	
联系电话	
物业服务企业（公章） 年 月 日	

注：请持本要件至上海市普陀区曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼上海住房公积金网站进行身份认证，并领取系统身份认证卡。联系电话 22250308。
若需绑定业主大会的，请登录售后公房维修资金信息系统，“绑定新业主大会”中操作。

附件 6:

售后公房维修资金系统身份认证卡业务申请表

流水号:

您选择卡业务为 (勾选)		<input type="checkbox"/> 忘记密码 <input type="checkbox"/> 卡挂失 <input type="checkbox"/> 卡解挂 <input type="checkbox"/> 卡注销 <input type="checkbox"/> 卡补领			
忘记密码用户 注意事项		1. 忘记密码用户需携带本申请表及单位会员身份认证卡至网点办理 2. 网点地址: 曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼 邮编 200063 联系电话: 12329			
单位名称				所属区县	
联系地址				邮政编码	
单位账号		联系人		联系电话	
申请事由	经办人(签名): 负责人(签名): 单位(章): <div style="text-align: right;">日期:</div>				
注记	审核意见: 业务受理日期: 存档日期: 操作员: 网站(章):				

附件 7:

业主大会补卡申请表

申请日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
备案证编号	
用户名	
业务流水号	
联系人	
联系电话	
业主大会(盖章)	

请持本要件至上海市普陀区曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼上海住房公积金网站进行身份认证，并领取身份认证卡。 联系电话：22250308。

附件 8:

物业服务企业补卡申请表

申请日期:

物业服务企业名称	
物业服务企业负责人	
已绑定业主大会代码	
用户名	
业务流水号	
联系人	
联系电话	
物业服务企业(盖章)	

请持本要件至上海市普陀区曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼上海住房公积金网站进行身份认证, 并领取身份认证卡。 联系电话: 22250308。

附件 9:

售后公房维修资金-房办权限（增/补卡）申请表

申请日期:

街镇名称	
房地办事处名称	
负责人	
联系电话	
房办地址	
登录名	
街镇房办（盖章）	

请持本要件至上海市普陀区曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼上海住房公积金网站进行身份认证，并领取身份认证卡。联系电话：22250308。

附件 10:

售后公房维修资金-区局权限（补卡）申请表

申请日期:

房管局名称	
登录名	
区房管局（盖章）	

请持本要件至上海市普陀区曹杨路 540 号中联大厦裙楼 4 楼上海住房公积金网站进行身份认证，并领取身份认证卡。联系电话：22250308。

附件 11:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—物业服务企业绑定 业主大会申请表

申请日期:

要素	信息
物业服务企业名称	
物业服务企业负责人	
联系地址	
联系人	
联系电话	
邮政编码	
合同类型	
新增的业主大会代码	新增的业主大会名称
物业服务企业（盖章） 年 月 日	

注：请持本申请单、物业服务合同（前期物业服务合同或临时物业服务协议，或业主大会与第三方代理机构签订的委托代理服务合同）原件前往*****办理（营业时间内）。地址：****。

附件 12:

情 况 说 明

小区名称:上海市××区××××××小区业主大会
(小区代码:××××××××,业主大会银行账号:3100
××××××××××××××××××××××××)因业主委员会已
不存在,无法提供上海市××区××××××小区业主大
会公章及相关材料。在办理已下划小区银行账户且尚
未使用备付维修资金的上划、小区注册及委托××
××××物业服务企业办理售后公房维修资金等业务
时请相关部门给予方便。

特此证明。

房管部门(盖章)

年 月 日

注:《情况说明》一式三份。

附件 13:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—业主大会信息变更申请表

制表日期:

变更要素	变更前信息	变更后信息
业主大会备案证编号		
业主大会名称		
小区名称		
业主委员会主任		
业主委员会副主任		
业主委员会副主任		
业主委员会副主任		
业主委员会办公地址		
业主委员会联系人		
业主委员会联系电话		
邮政编码		
物业服务企业授权范围内的维修和更新费		
业主委员会授权范围内的维修和更新费用		
公共收益补充维修资金比例		
业主大会、业主委员会会议开支年度上限		
必要的日常办公等费用年度上限		
有关人员津贴年度上限		
小区面积m ²		
业主大会银行账号变更		
物业服务企业（公章） 年 月 日	业主大会（公章） 年 月 日	

注：请将本申请表（如涉及变更业主大会名称、业主委员会正、副主任，还需提供新的《主大会业主委员会备案证》；如涉及变更公共收益补充维修资金比例，还需提供《管理规约》；如涉及变更工作经费年度上限，还需提供《业主大会议事规则》；如涉及变更授权物业服务企业和业主委员会使用限额，还须提供《专项维修资金管理规约》）于**前至**办理。地址：**，联系电话：**。

附件 14:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—产业信息变更申请表

序号	产业代码 (8-18位)		分户面积		分户地址		电梯运行费标志		维修资金 分摊标志		补充维修 资金标志	
	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后
物业服务企业 (公章)						业主大会 (公章)						
年 月 日						年 月 日						

注: 请持本申请表 (如涉及变更补充维修资金标志的, 还需提供业主大会或业委会盖章的情况说明) 于**前至**办理。 地址**, 联系电话: **

附件 15:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—产业分户合并申请表

业主大会代码:

业主大会名称:

制表日期:

序号	产业代码	地址	面积 (m ²)	房屋维修资金余额 (元)	合并前后标志
物业服务企业 (公章)			业主大会 (公章)		
年 月 日			年 月 日		

注: 请持本申请表及分户合并后的房屋房产证原件和复印件于**至**办理
(对公业务营业时间内)。地址: **, 联系电话: **。

附件 16:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—产业分户拆分申请表

业主大会代码:

业主大会名称:

制表日期:

序号	产业代码	地址	面积 (m ²)	房屋维修资金余额 (元)	拆分前后标志
物业服务企业 (公章)			业主大会 (公章)		
年 月 日			年 月 日		

注: 请持本申请表及分户帐拆分后的房屋房产证原件和复印件于**前至**办理
(对公业务营业时间内)。地址: **, 联系电话: **。

附件 17: 业主大会账号: _____
 业务受理编号: _____

售后公房维修资金—门幢信息变更申请表

制表日期: _____

序号	门牌幢面积		门牌幢代码 (8-13 位)		门牌幢地址		电梯运行费标志	
	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后
	物业服务企业 (公章)				业主大会 (公章)			
	年 月 日				年 月 日			

注: 请持本申请表于**至**办理 (对公业务营业时间内)。地址**, 联系电话: **。

附件 18:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—物业区域调整申请表

制表日期:

拆出方业主大会名称			
拆出方业主大会银行账号			
拆出方业主大会账号			
拆入方业主大会代码			
拆入方业主大会名称			
拆入方业主大会银行账号			
拆入方业主大会账号			
拆分合并维修资金总金额（元）			
拆分合并维修资金总金额（大写）			
拆分合并分户账户数			
拆分合并分户账面积m ²			
拆出方物业服务企业（公章） 年 月 日	拆出方业主大会（公章） 年 月 日	拆入方物业服务企业（公章） 年 月 日	拆入方业主大会（公章） 年 月 日

注：请持本申请表、房管部门关于区域调整的相关材料或加盖拆入方和拆除方双方业主大会公章的情况说明于**前（工作日内）至**办理。地址：**，联系电话：**。

附件 19:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—物业服务企业信息变更 申请表

制表日期:

变更要素	变更前信息	变更后信息
物业服务企业名称		
物业服务企业负责人		
联系地址		
联系人		
联系电话		
邮政编码		
物业服务企业（公章） 年 月 日		

注：请持本申请表于****前至****办理（对公业务营业时间内）。地址：****，联系电话：*****。

附件 20:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—维修资金日常续筹通知单

(业主交款专用)

*****业主:

您户存储的维修资金需再次筹集,经本小区业主大会讨论通过:

房屋维修资金再次筹集标准为 , 本户交款元。

人民币(大写) 元;

注:请持本申请表于**前(工作日内)至**办理。地址:**, 联系电话: **。

业主大会(公章)

年 月 日

附件 21:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—维修资金日常续筹通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
维修资金续筹交款总金额	
维修资金续筹交款金额（大写）	
维修资金续筹交款户数	
<p style="text-align: center;">物业服务企业（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">本业主大会全权委托贵行将补充维修资金**元从本业主大会账户划转至维修资金专户。</p> <p style="text-align: center;">银行账户预留印鉴</p> <p style="text-align: center;">业主大会(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**办理（对公业务营业时间内）。

地址：**，联系电话：**

附件 22:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—维修资金法定续筹通知单

*****业主:

您户的维修资金余额已低于首次归集额的 30%，根据《住宅专项维修资金管理办法》和《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，您户需再次筹集维修资金****元，人民币（大写）****。

请持本通知单于银行续筹催告通知单上提示的交款日期前（工作日内）至***办理交款。地址：**，联系电话：**。

申请人（签名）

年 月 日

附件 23:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金一支取汇总表

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会账号开立行名称	
业主大会银行账户	
本次支取金额	
本次支取金额（大写）	
本次支取户数	
维修资金支取交易类型	
	银行账户预留印鉴
<p style="text-align: center;">物业服务企业（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">业主大会(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

注：请于**前持《支取汇总表》至**办理（对公业务营业时间内）。

地址：**，联系电话：**。

附件 24:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金一支取纠错通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
原支取汇总业务受理编号	
原支取汇总审核日期	
交款总金额	
交款总金额（大写）	
交款总户数	
	<p>本业主大会全权委托贵行将交款总金额****从本业主大会账户划转至维修资金专户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p> <p>物业服务企业（公章） 年 月 日</p> <p>业主大会(公章) 年 月 日</p>

注：请持本申请表于** 前（工作日内）至 **办理。地址：**，联系电话：**。

附件 25:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金一支取汇总表

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会账号开立行名称	
业主大会银行账号	
本次支取金额	
本次支取金额（大写）	
本次支取户数	
维修资金支取交易类型	欠款支取
	银行账户预留印鉴
物业服务企业（公章） 年 月 日	业主大会(公章) 年 月 日

注：请于**前持《支取汇总表》至**办理（对公业务营业时间内）。
地址：**, 联系电话：**。

附件 26:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—房屋灭失退款申请表

****业主:

请在 **** 前（工作日内）至***营业室办理产业灭失退维修资金事宜（对公业务营业时间内。地址：****，联系电话：*****）。

请持本通知单并携带下列相关材料:

一、申请人本人至建设银行网点办理的:

1. 申请人身份证原件及复印件;
2. 申请人在本市开立的建设银行储蓄卡或存折;
3. 征收补偿协议（动拆迁协议）原件及复印件（如无协议，需提供有效征收、拆迁证明）;
4. 征收补偿协议（动拆迁协议）上有 2 人以上（含 2 人）的被征收人（被拆迁人），需同时到场，不能到场的可委托直系血亲持委托书到场，并在现场办理书面授权，确认某一被征收人（被拆迁人）为退款申请人。

二、申请人委托他人（需为申请人直系血亲）至建设银行网点办理的:

1. 申请人身份证原件及复印件;
2. 申请人在本市开立的建设银行储蓄卡或存折;
3. 被委托人身份证原件及复印件;
4. 经委托人签字确认的书面委托书;
5. 委托人与被委托人关系证明;
6. 征收补偿协议（动拆迁协议）原件及复印件（如无协议，需提供有效征收、拆迁证明）;
7. 征收补偿协议（动拆迁协议）上有 2 人以上（含 2 人）的被征收人（被拆迁人），其被委托人为 2 人以上（含 2 人）需同时到场，并在现场办理书面授权，确认某一被征收人（被拆迁人）为退款申请人。

申请人（签字）
年 月 日

附件 27:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—错售公房退款申请表

制表日期:

申请单位名称		申请单位账户	
联系人		联系电话	
业主大会代码及名称			
产业代码		面积	
房屋地址			
退资金总额			
以银行实际处理金额为准!			
申请单位 (公章) 年 月 日	业主大会 (公章) 年 月 日	区房改办 (公章) 年 月 日	

注: 请持本申请表、个人购房交款凭证原件及《房屋状况及产权人信息证明》(此证明在制表日期前 30 个工作日内出具)于**前(工作日内)至**办理(对公业务营业时间内)。地址: **, 联系电话: **。

附件 28:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金—维修资金归集纠错申请表

制表日期:

申请单位名称		申请单位	
申请单位联系人		联系电话	
购房人姓名		地址	
纠错原因			
应退回金额合计		(大写)	
其中:			
项目	纠错前	纠错后	差额
面积			
街坊设施资金			
电梯水泵资金			
房屋维修资金			
(以上各栏的内容由纠错单位或原申请单位提供)			
业主大会代码及名			
业主大会银行账户		产业代码	
申请人(签章) 年 月 日	应补收金额(或退回金额)由申请单位核准。并委托建行从本单位净房款账户中划转纠错补收的三项维修资金。 银行账户预留印鉴 申请单位(公章) 年 月 日		
区房改办(公章) 年 月 日	业主大会(公章) 年 月 日	银行(盖章) 年 月 日	

注: 1、本申请表一式四份, 申请人、申请单位、办证机构及银行各执一份。
2、请持本申请表、正确和错误的购房交款计算表(表6表7由申请单位盖章)或个人购房交款凭证复印件(由申请单位盖章)于**前(工作日内)至**办理(对公业务营业时间内)。地址:**, 联系电话:**。

附件 29:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房维修资金-补足交款通知单

路弄**号**室:

产业账号: *****

根据《上海市物业管理规定》: 业主申请不动产转移登记或抵押登记时, 应当同时向不动产登记机构提供已足额交纳专项维修资金的相关凭证。您的维修资金账户余额不足, 补足金额为: ****, 人民币(大写): 人民币****。

本交款通知单当日有效。

交款人签字:

申请日期:

受理机构:

柜员:

日期:

附件 30:

业务受理编号:

售后公房维修资金—业主出资补建信息确认表

制表日期:

补建产业所属行政区	
补建产业所属街道名称	
补建产业所属小区名称	
补建产业地址	
产权人姓名	
补建产业面积	
房屋维修资金交款金额	
电梯水泵资金交款金额	
街坊设备资金交款金额	
三项维修资金合计	
三项维修资金合计（大写）	
	<p>本人确认以上信息准确无误，要求补建上述公有住房售后房屋专项维修资金信息，并自愿缴纳售后公房维修资金合计***元。</p> <p style="text-align: right;">申请人签字： 联系方式：</p>

附件 31:

业务受理编号:

售后公房维修资金—业主出资补建信息通知单

制表日期:

补建产业所属行政区	
补建产业所属街道名称	
补建产业所属小区名称	
补建产业地址	
产权人姓名	
补建产业面积	
房屋维修资金交款金额	
电梯水泵资金交款金额	
街坊设备资金交款金额	
三项维修资金合计	
三项维修资金合计（大写）	

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**办理（对公业务营业时间内）。
地址：**，联系电话：**。

附件 32:

公共收益公示表变更情况说明

上海市公积金管理中心:

我司业务经办人在填写**业主大会****年**月**日—****年**月**日的****业主大会公共收益公示表时，
*****。

现申请将本次公示表全部退回“申请”状态，以便修改。

特此说明。

****物业管理有限公司（公章）

****业主大会（公章）

年 月 日

注：请持本情况说明和原错误公示表于****-**-**前至**区公积金管理中心（地址：****）办理（营业时间内）。

附件 33:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—公共收益交款通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
业主大会账号	
公共收益交款总金额	
公共收益交款总金额（大写）	
<p>本业主大会全权委托贵行将交款资金**元从本业主大会账户划转至公共收益子账户。</p>	
<p>银行账户预留印鉴</p>	
物业服务企业（公章） 年 月 日	业主大会（公章） 年 月 日

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**办理（对公业务营业时间内）。

地址：**，联系电话：**。

附件 34:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—公共收益补充维修资金通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
业主大会账号	
补充维修资金金额	
补充维修资金金额（大写）	
<p>物业服务企业（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>本业主大会全权委托贵行将**元从本业主大会账户公共收益子账户划转至维修资金子账户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p> <p>业主大会（公章）</p> <p>年 月 日</p>

注：请持本申请表、《不参与本次公共收益补充维修资金产业清单》（如有）于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。地址：**，联系电话：**。

附件 35:

业务受理编号:

业主大会账号:

不参与本次公共收益补充维修资金清单

本业主大会承诺以下产业在商品房维修资金系统中已完成本季度公共收益补充维修资金，无需参与本次公共收益补充售后公房维修资金：

序号	产业代码	产业地址	本季度已补充金额 (单位：元)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

业主大会（公章）

年 月 日

附件 36:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—补充工作经费通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
业主大会账号	
补充工作经费金额	
补充工作经费金额（大写）	
<p>物业服务企业（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>本业主大会全权委托贵行将补充总金额**元从本业主大会工作经费子账户划转至公共收益子账户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p> <p>业主大会（公章）</p> <p>年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内地址：**， 联系电话：**。

附件 37:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—补充工作经费纠错通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
原补充工作经费业务受理编号	
原补充工作经费审核日期	
原补充总金额	
原补充总金额（大写）	
	<p>本业主大会全权委托贵行将补充总金额**元从本业主大会工作经费子账户划转至公共收益子账户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p>
物业服务企业（公章） 年 月 日	业主大会（公章） 年 月 日

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。

地址：**， 联系电话：**。

附件 38:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房工作经费一支取单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会账户开立行名称	
业主大会银行账号	
本次支取金额	
本次支取金额（大写）	
<p style="text-align: center;">物业服务企业（公 章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">银行账户预留印鉴</p> <p style="text-align: center;">业主大会（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。

地址：**， 联系电话：**。

附件 39:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房工作经费一支取纠错通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
原支取业务受理编号	
原支取审核日期	
原支取总金额	
原支取总金额（大写）	
<p>物业服务企业（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>本业主大会全权委托贵行将支取总金额**元从本业主大会账户划转至工作经费子账户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p> <p>业主大会（公章）</p> <p>年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。

地址：**，联系电话：**

附件 40:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—维护费用支取汇总单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会账户开立行名称	
业主大会账号	
业主大会银行账号	
本次支取金额	
本次支取金额（大写）	
维护费用支取类型	
<p>物业服务企业（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>本次支取金额****元，经业主大会（业主委员会）表决通过，形成业主大会（业主委员会），同意本次支取。</p> <p>银行账户预留印鉴</p> <p style="text-align: right;">业主大会（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。

地址：**，联系电话：**

附件 41:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—维护费用支取纠错通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
原支取业务受理编号	
原支取审核日期	
原支取总金额	
原支取总金额（大写）	
	<p>本业主大会全权委托贵行将支取总金额**元从本业主大会账户划转至公共收益子账户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p>
<p>物业服务企业（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>业主大会（公章）</p> <p>年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。

地址：**，联系电话：**。

附件 43:

业务受理编号:

业主大会账号:

售后公房公共收益—相关费用支取纠错通知单

制表日期:

业主大会代码	
业主大会名称	
业主大会银行账号	
原相关费用支取汇总业务受理编号	
原相关费用支取汇总审核日期	
原支取总金额	
原支取总金额（大写）	
<p>物业服务企业（公章） 年 月 日</p>	<p>本业主大会全权委托贵行将支取总金额**元从本业主大会账户划转至公共收益子账户。</p> <p>银行账户预留印鉴</p> <p>业主大会（公章） 年 月 日</p>

注：请持本申请表于**前（工作日内）至**营业室办理（对公业务营业时间内）。

地址：**， 联系电话：**。