

# 赣州市城市住房服务中心

## 文件

### 赣州市社会信用体系建设联席会议办公室

赣市住房字〔2022〕23号

## 关于加强商品住宅专项维修资金领域 失信主体信用监管的通知

各县（市、区）社会信用体系建设牵头单位，各县（市、区）住房保障安置服务中心，赣州经开区房管所：

当前，我市商品住宅专项维修资金领域失信现象比较普遍，并呈现高发频发态势，不仅影响我市商品住宅专项维修资金的归集、管理和使用，还严重影响业主公共利益和社会稳定。为促进我市商品住宅专项维修资金领域失信主体加快整改失信行为，化解存量失信行为的社会影响，通过建立商品住宅专项维修资金领域信用监管制度，建立防范和减少增量失信行为发生的长效机制，切实维护业主公共利益和政府公信力，保障商品

住宅共用部位和共用设施设备的维修、更新和改造，现根据市府办《关于印发赣州市加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施方案的通知》（赣市府办字〔2020〕50号）文件精神，对我市商品住宅专项维修资金领域失信主体加强信用监管有关工作通知如下：

### 一、明确失信主体及失信内容

根据《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）、《江西省物业管理条例》《关于进一步加强住宅专项维修资金管理工作的通知》（赣建房〔2021〕4号）等相关规定，本通知所指的商品住宅专项维修资金领域失信主体，是指有以下行为之一的，经责令限期15日之内改正，逾期不改的单位及有关人员：

（一）开发建设单位将房屋交付给未按规定交存首期住宅专项维修资金的买受人的；

（二）开发建设单位未按规定分摊尚未售出商品住宅、非住宅的共用部位共用设施设备维修和更新、改造费用的；

（三）业主未按规定在办理房屋交付手续前将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户的；

（四）侵占、截留、挪用商品住宅专项维修资金的；

（五）拒绝或滞交续筹或补建维修资金的；

（六）其他严重违反《住宅专项维修资金管理办法》、《江西省物业管理条例》和赣州市相关法规规章行为的。

## 二、明确认定部门及相关职责

赣州市城市住房服务中心负责全市商品住宅专项维修资金领域统一的信用监管工作，并具体负责章贡区、赣州经开区、蓉江新区商品住宅专项维修资金领域失信主体及失信行为认定日常管理工作。

各县（市、区）住房保障安置服务中心按照权限负责本辖区内商品住宅专项维修资金领域失信主体及失信行为认定日常管理工作。

## 三、失信行为认定及公示

市、县级认定部门依据本通知明确的失信主体和失信内容，对所涉及企业和个人的失信行为依法予以认定。

市、县级认定部门在对企业和个人失信行为认定的基础上，对失信企业和个人依法在“信用中国（江西赣州）”网站和认定部门门户网站予以公示。

**（一）信用提醒。**书面通知企业或个人，提醒其纠正和规范相关行为。

**（二）诚信约谈。**可以约谈企业法定代表人（负责人）或者其他相关人员，宣传相关法律法规和政策，督促其严格自律、诚信守法、履行社会责任。

**（三）信息披露。**根据国家、省、市信用工作要求，充分运用“赣州市公共信用信息服务平台、信用中国（江西赣州）”网站和认定部门门户网站等渠道，依法依规向社会公开各类主

体失信信息。

#### 四、建立相关制度

**（一）建立健全失信信息公示制度。**市信用联办将商品住宅专项维修资金领域失信信息列入市级公共信用信息资源目录。市、县级认定部门公开的失信信息应包括失信主体的主体标识、统一社会信用代码、失信行为、认定依据、认定部门、认定时间等，对公开的失信信息，应明确公开期限。对涉及企业商业秘密和个人隐私的信息，发布前应进行必要的技术处理。

**（二）完善失信信息共享制度。**以统一社会信用代码和居民身份证号码为基础，规范开展商品住宅专项维修资金领域失信信息归集，记于同一主体名下，建立完整的主体信用档案。认定部门依托赣州市公共信用信息服务平台，定期将失信主体失信情况等信息与住建、城管、自然资源、市场监督管理、税务、法院以及人民银行等部门进行共享。

**（三）建立限期整改制度。**对可通过履行相关义务纠正失信行为、消除不良影响的失信主体，由失信主体所在地认定部门明确整改要求和期限。认定部门结合实际以适当方式督促失信主体在规定期限内整改。及时整改到位后，失信主体可提请认定部门确认并在符合条件的情况下申请撤销公示流程。

**（四）建立撤销公示流程。**商品住宅专项维修资金领域失信主体在规定期限内纠正失信行为、消除不良影响的，经认定部门审定后，失信主体进行申请且通过审核并达到公示期限后

应当及时撤销公示信息，并将撤销结果共享至各相关部门。建立有利于自我纠错、主动自新的社会鼓励与关爱机制，鼓励失信主体通过公开信用承诺、完成信用整改、参加信用培训、提交信用报告、参与社会公益慈善活动等方式提升信用意识。



2022年3月15日

(此页无正文)

