

中国人民银行上海分行文件

上海银发〔2006〕136号

关于业主大会开立房屋维修资金账户有关问题的通知

各国有商业银行、股份制商业银行上海（市）分行，上海银行，上海农村商业银行：

为了贯彻实施《物业管理条例》、《上海市商品住宅维修基金管理办法》（上海市人民政府令第91号发布）、《人民币银行结算账户管理办法》和《关于规范人民币银行结算账户管理有关问题的通知》（银发〔2006〕71号），现就业主大会开立房屋维修资金账户有关事项通知如下，请遵照执行：

一、业主大会成立后，应在与其签订委托协议的商业银行开立基本存款账户。其预留银行印鉴为业主大会财务专用章（或公章）和业主委员会负责人二人（正主任和副主任，下同）的签章。

二、业主大会申请开立基本存款账户时，应根据申请的开户资料，认真填写“开立单位银行结算账户申请书”（以下简称“开户申请书”），并加盖业主大会公章和业主委员会负责人签章。同时向开户银行出具下列证明文件：

(一) 房地产行政管理部门出具的业主大会、业主委员会备案证；

(二) 业主委员会负责人的身份证件，如授权他人办理的，还应出具业主委员会授权书及被授权人的身份证件。

三、开户银行应对业主大会提交的开户申请书的填写事项和证明文件的真实性、完整性、合规性进行审查。符合开户条件的，开户银行应将一式三联开户申请书原件、开户证明文件的复印件（加盖银行业务章）报送我分行。同时，在人民币银行结算账户管理系统将相关信息录入待核准数据库。

我分行对开户银行报送的开户资料的合规性予以审核，符合开户条件的，核发基本存款账户开户许可证，并退回一式两联开户申请书（加盖中国人民银行上海分行账户核准专用章）。不符合开户条件的，将退单理由书、开户资料退开户银行。

四、同一业主大会需分别核算商品房维修资金、售后公房维修资金的，其开立基本存款账户后，可再申请开立一个专用存款账户，用于核算不同的房屋维修资金。该专用存款账户为备案类银行结算账户，开户银行应通过人民币银行账户管理系统进行备案。除此之外，业主大会不得开立其他银行结算账户。业主大会申请开立专用存款账户时，除出具开立基本存款账户的证明文件外，还应出具基本存款账户开户许可证及物业所在地房地产管理部门出具的核算不同房屋维修资金的书面证明。

五、业主大会申请变更、撤销银行结算账户的，应按《人民币银行结算账户管理办法》、《上海市人民币银行结算账户管理办法实施细则》和《关于规范人民币银行结算账户管理有关问题的通知》有关规定办理。

六、业主大会开立的银行结算账户不得支取现金，不得使用除贷记凭证以外的结算凭证或其他票据。

七、原以业主委员会名义开立的银行结算账户，在其变更为业主大会前仍可继续使用，其成立业主大会后，应及时到开户银行办理变更手续。

八、2006年8月1日至2006年8月31日，开户银行应对本通知实施前开立的房屋维修资金账户进行清理核实。开户银行应通知业主大会或业主委员会缴回开户核准通知书，并按本通知要求重新办理开户手续。

九、业主大会或业主委员会填写开户申请书时，其存款人类别为“其他组织”。

十、本通知自发文之日起执行，原《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〔2004〕92号）同时废止。

二〇〇六年七月七日