

常熟市住宅小区人防工程维护资金管理实施细则 (试行)

第一条 为规范全市住宅小区人防工程维护资金管理行为，根据《江苏省物业管理条例》、《省人防办关于进一步加强住宅小区依法配建人防工程使用和维护管理的意见》（苏防规〔2021〕2号）、《关于印发〈苏州市住宅小区人防工程维护资金管理办法（试行）〉的通知》（苏人防规〔2021〕1号）等有关规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于我市结合民用建筑依法建设的平时用作停车位（以下简称“人防车位”）使用的住宅小区人防工程维护资金管理。

第三条 本细则所称住宅小区人防工程维护资金，是指通过车位租赁取得的人防车位租金收益（以下简称“租金收益”），主要包括：租金及租金存储利息等。

第四条 人防车位平时使用单位（人）（以下简称“平时使用单位（人）”）使用人防车位应先取得《人防工程平时使用证》，在办理《人防工程平时使用证》时同步提交与市人防主管部门签约银行签订的《常熟市住宅小区人防工程车位租金专用账户监管协议书》。

第五条 人防主管部门同平时使用单位（人）签订人防工程使用管理责任书，书面委托平时使用单位（人）负责人防车位出租管理、人防工程日常维护保养和人防设备维修更新等事宜。

第六条 租金收益必须存入人防工程日常维护保养专户和人防设备维修更新专户(上述“两个专户”统称“人防工程维修资金专户”),单独列账,独立核算。租金收益仅用于人防工程的维护、维修,不得用于补贴汽车停放管理费用,不得挪作他用。

第七条 平时使用单位(人)须以受托的相关住宅小区分别管理人防工程维修资金专户,并在银行开立人防工程日常维护保养专户和人防设备维修更新专户;租金收益的百分之七十存入日常人防工程维护保养专户,租金收益的百分之三十存入人防设备维修更新专户。

第八条 住宅小区业主或实际使用人可以申请使用小区人防车位,平时用作停车位使用,并按约定向平时使用单位(人)缴纳租金。

第九条 平时使用单位(人)应在住宅小区醒目位置公布人防车位位置和数量,实地标注人防车位,指派专人负责管理,安装车辆进出自动监控系统等管理设备。租金标准由市相关主管部门核定,如有新规定按新规定执行。

第十条 平时使用单位(人)负责收缴租金,并及时将租金存入人防工程维修资金专户。

第十一条 平时使用单位(人)是人防工程维护、维修和安全使用的责任主体,实施人防工程的维护、维修,应当按照国家有关技术规范进行,并确保达到相关的标准。

第十二条 人防工程日常维护保养专户资金主要用于日常设备、平时通风设备、人防标识标注、地面、墙面等的维

维护保养。

第十三条 人防设备维修更新专户资金主要用于防护、防化设备和警报设备、储水箱、战时通风设备等的维修更新。

第十四条 平时使用单位（人）使用人防日常维护保养专户资金，需按照有关程序上报计划和经费预算，专户资金使用情况每年至少一次报人防主管部门备查。

第十五条 平时使用单位（人）使用人防设备维修更新专户资金，须按以下程序申请办理：

- （一）提出维修项目申请，报人防主管部门核查；
- （二）拟制维修方案和费用预算，报人防主管部门审批；
- （三）签订施工合同，组织维修；
- （四）报人防主管部门履行工程监理；
- （五）报人防主管部门组织工程竣工验收和审计；
- （六）支出维修资金。

监理、审计等费用从人防设备维修更新资金中列支。发生危及人民生命财产安全等紧急情况，需要立即对人防工程进行维护、维修的，人防主管部门可以牵头组织实施，相关费用从人防工程维修资金专户中列支。

第十六条 人防工程日常维护保养专户资金扣除当年合理支出后，结余部分的百分之七十纳入专户滚存使用，剩余的百分之三十可用于补贴物业服务费。

人防设备维修更新专户资金当年未使用部分和租金存储利息结转下年滚存使用。

第十七条 平时使用单位（人）发生变更的，原平时使

用单位（人）应立即向人防主管部门书面说明人防工程维修资金专户交存、使用和结余情况，经人防主管部门同意后在新平时使用单位（人）接替工作后 7 个工作日内，办理相关移交手续并将专户结余资金划给新平时使用单位（人）。

第十八条 人防主管部门可实时查阅平时使用单位（人）人防车位租金收缴情况，不定期对人防工程维修资金使用情况进行抽查，确保账目清楚、收支规范。

第十九条 平时使用人（单位）可以委托选聘的物业服务企业或具备相应能力的第三方作为人防车位出租管理单位（人）。人防车位出租管理单位（人）收取租金有下列行为之一的，人防主管部门有权取消其人防车位出租代理资格；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

（一）租金不缴存专户、收支不规范的；

（二）未经人防主管部门批准擅自转让人防车位出租代理的；

（三）未经人防主管部门批准擅自变更人防工程维修资金专户的；

（四）挪用、侵占租金的；

（五）不履行人防工程维护、维修责任的；

（六）瞒报、虚报租金使用结余款项的；

（七）其他违反租金交存、使用和管理规定的行为。

第二十条 本细则由常熟市住房和城乡建设局负责解释。

第二十一条 本细则自 2022 年 3 月 1 日起施行。此前有关规定与本细则不一致的，以本细则为准。

