

泉州市鲤城区住房和城乡建设局文件

泉鲤建〔2023〕81号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局转发 泉州市住房和城乡建设局关于规范 公共收益审计工作的通知

各街道办事处，区物业管理协会，各物业服务企业：

为进一步规范住宅小区公共收益管理，切实维护业主合法权益，现将《泉州市住房和城乡建设局关于规范公共收益审计工作的通知》（泉建房〔2023〕31号）转发给你们，请按照各自职责，抓好贯彻落实，确保全区公共收益审计工作规范进行。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2023年7月7日

（此件主动公开）

泉州市住房和城乡建设局文件

泉建房〔2023〕31号

泉州市住房和城乡建设局 关于规范公共收益审计工作的通知

各县（市、区）住建局，泉州开发区、泉州台商投资区住建行政主管部门，泉州市物业管理协会：

为规范住宅小区公共收益管理，维护住宅小区业主合法权益，根据省厅《福建省住宅小区公共收益管理办法（试行）》要求，结合我市实际，现就规范公共收益审计工作的有关要求通知如下：

一、加快落实审计机制

各地要督促辖区住宅小区公共收益管理单位（物业服务企业、业主委员会、居（村）民委员会）委托有资质的第三方审计机构对小区 2022 年度公共收益收支情况进行审计，审计费用从公共收益

中支取。各公共收益管理单位要如实、全面、完整、及时提供相关审计资料，积极配合审计工作。

审计报告应在小区公告栏、楼道、电梯等醒目位置向全体业主公示，并通过业主微信群等电子方式告知全体业主（相关照片和微信群截图留档备查），接受业主查询和监督，审计报告同步上传泉州市物业项目管理系统。

二、规范审计流程

审计重点：1. 是否按规定做好公开公示；2. 公示内容是否存在虚漏假等问题；3. 是否按规定对公共收益单独开户或专账管理；4. 是否按规定分配公共收益；5. 是否按规定将公共收益足额缴存至物业主管部门住宅专项维修资金专户、业主大会或业主委员会专户；6. 是否按规定使用公共收益；7. 是否侵占属于业主的公共收益（不入账、少入账、虚增项目列支）；8. 是否存在其他公共收益管理违规行为。

各地要组织第三方审计机构认真学习公共收益管理相关法律法规和文件规定，明确审计方向和审计重点，加强公共收益审计工作的组织统筹，做好审计过程指导、监督和审计发现问题督促整改，确保高效高质量完成审计工作。鼓励各地择优选取一家具有类似审计经验和一定实力、无不良记录的有资质第三方审计机构统一开展审计工作。

三、加强审计成果复核

各地要收集辖区住宅小区审计报告及小区清单，加强审计过

程抽查、审计成果复核和审计发现问题督促整改，对未按照规定开展公共收益收支情况审计，未整改到位，虚假整改，或发现物业服务企业、业主委员会与第三方审计机构相互勾结串通，恶意隐瞒虚报公共收益收支、选择性审计等问题的，应会同公安、市场监管等有关部门对物业服务企业、业主委员会、第三方审计机构等相关责任单位和责任人予以严肃查处。各地审计成果抽查复核比例应不低于辖区住宅小区数量的10%。

四、强化信息监管

各地要督促辖区物业服务企业及时更新省公共收益信息管理系统和市物业项目管理系统，主动作为，开展数据比对、分析、研判和核查工作，落实落细整治工作。对未按照要求及时更新系统公共收益信息或信息录入不准确的物业服务企业，各地要约谈企业负责人限期整改，逾期未整改经实地调查核实存在问题的，要予以严肃查处。

泉州市住房和城乡建设局

2023年7月3日

(此件主动公开)

泉州市住房和城乡建设局办公室

2023年7月4日印发

