

依云城邦小区业主委员会财务管理制度

为了加强业委会内部管理,规范业委会财务行为,秉持公开、透明原则,依据国家相关规定,依据《业主大会议事规则》的规定,结合本小区的特点及管理要求,特制定本制度。

第一章、财务管理主要任务

第一条、依法多渠道筹集资金,合理编制业主委员会财务预算,并对预算实施全过程控制和管理。

第二条、合理配置小区资源,努力节约开支,加强核算,提高资金使用效益,加强资产管理,防止业主共有资产的流失,并使其保值增值。

第三条、建立健全业委会内部管理制度,如实反映业委会财务状况。

第四条、依法对物业公司进行财务监督,维护业主正当合法权益。

第五条、接受业主监督、查账,每季度在小区范围内公示业委会财务收支情况。

第二章、业委会设立财务组

第一条、会计核算岗位

(一)负责本小区财务记账、核算、往来款项对账、财务报表编制,达到记账准确,账实相符,日清月结,内容完整。

(二)、负责每月与银行会计核对银行余额,以确保账实相符。

第二条、银行会计岗位职责

(一)、负责业委会银行账的保管，负责本小区财务支出的付款，以及收支流水账的记录工作，要求账目清晰，及时完整。

(二)、付款要求：填写支付申请单并需要二名验收人（其中至少一名业委会成员）、业委会主任审核签字后，方可付款，其余情况拒付。

第三条、财务监督岗位职责

负责业委会公章、财务印章、法人章的保管，收款收据的发放回收核查，保证以上物品不得外泄，同时监督资金安全。

第三章、经费的筹集方法

第一条、业主大会和业主委员会开展工作的经费采取以下方式
进行筹集：

(一) 业主共用部位、共有设施（如停车费、广告费等）的收入；

(二) 业主或其他方面的自愿捐赠收入；

(三) 经业主大会表决通过的其他合理经营方式取得的收入。

第二条、业委会经费不足或遇到特殊情况时，经业委会全体委员一致通过并公示后，按照实际的需要筹集使用。

第四章、经费的使用范围

第一条、业委会经费应本着勤俭节约的原则按需使用，严禁铺张浪费。为提高经费使用效率，业委会经费实行专款专用，严禁超范围使用。业委会经费使用范围主要包括专项维修资金和工作经费两大类。

第二条、专项维修资金使用，按照《扬州市住宅物业管理办法》、

《业主大会议事规则》等法律法规之规定使用。

第三条、业委会工作经费开支包括以下几类：

（一）办公经费类：包括日常办公开支、交通费、办公场所通讯费、广告宣传费等。

（二）会议经费类：主要是业主大会、业主委员会会议专用开支等。

（四）小区维权费用，包括诉讼费、律师费、取证等费用；

（三）其他类别：经业主大会或业委会同意使用的其他费用。

第五章 经费的管理

第一条、业委会经费实行主任审批负责制，所有经费的使用必须经主任签字并加盖业委会公章后方可使用。

第二条、账户管理：业委会设核算会计一名，银行会计一名，财务监督会计一名，按照第二章岗位职责要求执行。

第三条、财务会计信息真实、完整、准确，确保资金安全。

第四条、所有经费使用凭单收支，会计凭证按月装订成册。

第五条、每季度向业主汇报一次经营收支情况，在小区内公示。

第六条、业委会委托物业公司对小区物业共用部位、公共设施设备开展经营管理。物业管理公司对外签订经济合同时需经业委会审核备案，双方应依据合同等约定分配比例分享经营收入。

第七条、业委会经费审批权限：按照《业主大会议事规则》之规定。

第八条、业主大会以及业主委员会不得向任何单位及个人借款或为任何第三方提供担保。

第九条、业主委员会应本着量入为出的财务原则，专款专用，避免发生财务超支现象的发生。如果在财务结算年度内，业主委员会的资金使用有节余时，自动累积到下一年度；如果当业委会的资金发生不足时，可以使用业主委员会财务帐上往年节余的资金，但不能透支下一年度的经费。

第十条、当业主委员会换届选举时，上届业主委员会应当将财务帐户以及公章及时移交给新当选的业主委员会。

依云城邦花园小区业主委员会

2022年05月25日

