

附件

宜昌城区住宅专项维修资金使用指南 (应急使用)

一、办理依据

(一)《物业管理条例》《湖北省物业服务和管理条例》《宜昌市住宅小区物业管理条例》

(二)《宜昌市住宅专项维修资金管理办法》(宜市住建文[2023]6号)

(三)《市住建局关于进一步规范住宅专项维修资金应急使用的通知》

(四)《市住建局 市民政局关于明确社区居民委员会代行住宅小区业主委员会职责的通知》

二、申请主体

宜昌城区(不含夷陵区)范围内业主委员会或者代行业主委员会职责的社区居民委员会。

三、申请条件

(一)发生启动住宅专项维修资金应急维修的情形:

1.物业管理区域内发生屋面、外墙防水严重损坏造成渗漏的;

2.属于业主共有的消防、电力、供水、排水、供气系统出现功能性障碍或部分设备严重损坏等重大安全隐患或紧急情况;

3.电梯运行存在较大安全隐患危及人身安全的或被责令停

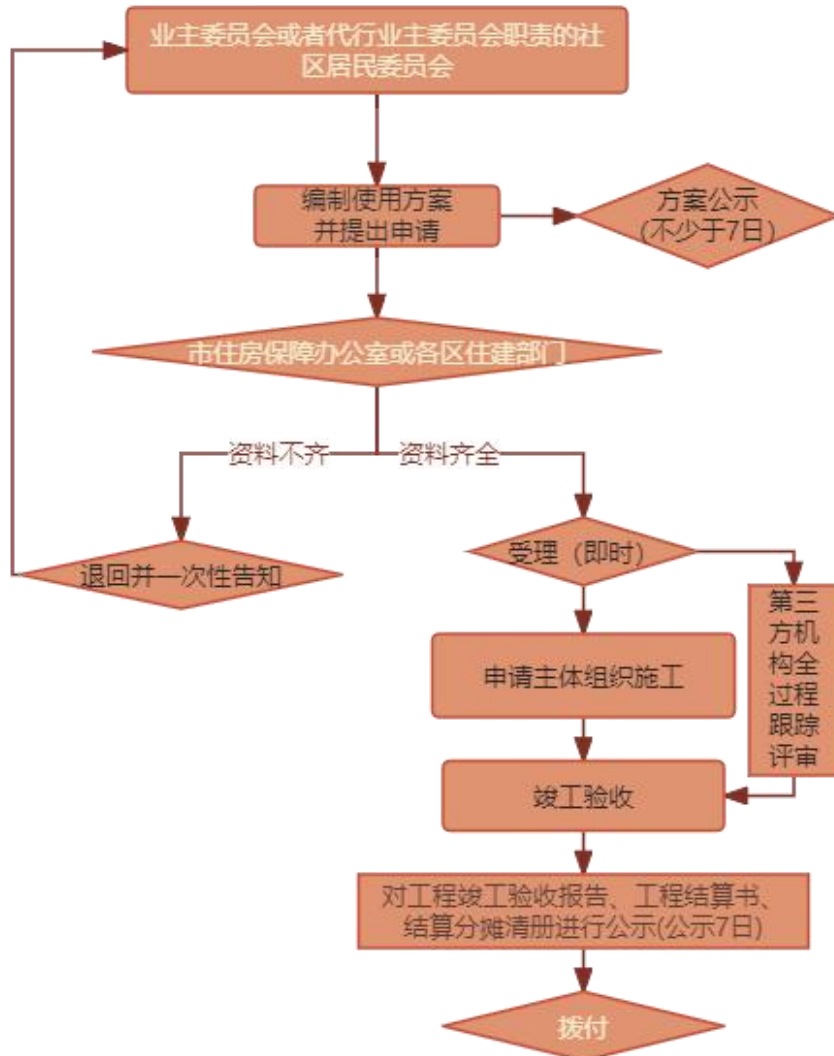
梯整改的；

4.建筑外立面装饰、公共构件严重松动或脱落，玻璃幕墙存在较大安全隐患；

5.其他发生危及人身安全、房屋使用安全和公共安全的紧急情形。

(二)住宅共用部位、共用设施设备质量保修期届满且符合住宅专项维修资金使用范围要求。

四、办理流程



五、申请资料

1. 申请表（申请主体加盖公章后上传）；
2. 宜昌市城区商品房住宅专项维修资金使用方案（申请主体加盖公章后上传）；
3. 启动应急维修的认定材料（原件上传）；
4. 施工合同及发票（原件上传）；
5. 工程竣工验收报告、施工合同双方确认的工程结算书（原件上传）；
6. 工程造价咨询报告（原件上传）；
7. 结算资金分摊清册（申请单位加盖公章后上传）；
8. 收款人收据（提供原件）。

六、受理部门及电话

宜昌市住房保障办公室（市民之家二楼 2A06 窗口），0717—6363273；

高新区项目建设服务中心（发展大道 55 号宜昌高新区管委会），0717—6753392

点军区住建局（点军区夷桥路 276 号泰和世家办公楼内），0717-6678269；

猗亭区住建局（猗亭区正大路 26 号），0717-6511358。

七、监督电话

0717-6753506

八、办事须知

（一）申请主体通过宜昌市住宅专项维修资金管理系统提出住宅专项维修资金应急使用申请（网址：<http://yczzzx.yicha>

ng.gov.cn/ychmfms/jsp/main/index_org.jsp)。

首次申请请拨打咨询电话 0717—6363273，联系工作人员分配账号。

(二) 以下证明材料之一可以作为启动应急维修的依据：

1. 县市区人民政府指定第三人危险房屋进行紧急维修、改造的文件或相应文书；

2. 街道办事处（乡镇人民政府）物业管理联席会议组织相关部门认定需要紧急维修时出具的认定意见；

3. 相关行政管理部门认定需要紧急维修时出具的整改通知书或认定意见；

4. 第三方房屋安全鉴定机构出具的鉴定意见。

(三) 申请表、维修资金使用方案、结算资金分摊清册可登录系统后下载模板后填报，工程造价咨询报告由第三方评审机构出具。

(四) 分摊列支范围内业主已交存的维修资金余额不足以支付本次维修、更新和改造费用的，其差额部分由业主以现金等方式参与分摊。