



重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会 关于进一步规范物业专项维修资金使用管理 的通知

荣建委发〔2025〕141号

各镇人民政府、各街道办事处，各物业服务企业，各有关单位：

为进一步规范全区物业专项维修资金的使用，维护物业专项维修资金所有者的合法权益，根据《重庆市物业管理条例》《重庆市物业专项维修资金管理办法》等有关规定，现将物业专项维修资金使用申报工作的有关事宜通知如下：

一、适用范围

本通知相关工作内容适用于我区范围内，物业专项维修资金划转业主大会管理前的使用申报、审核、划转。

二、使用程序

申报使用物业专项维修资金分为普通程序和应急简易程序。

三、申报对象

物业专项维修资金使用项目的申报人即项目的申请主体，包括：业主代表、业主委员会、物业服务企业或物业所在地社区、街道办事处。



四、普通程序流程

（一）查询账户余额。

申请主体根据小区实际情况，需要对共有部位、共有设备进行维修、更新、改造使用物业专项维修资金时，应持有效证明（身份证、房屋产权证、业委会证明、介绍信）到重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会物业服务科（以下简称物业科）查询小区物业专项维修资金余额。

（二）制定维修资金使用方案。

需要使用物业专项维修资金的申请主体应当制订使用方案。使用方案应当包括下列内容：

1. 需要维修、更新、改造的具体范围和内容；
2. 维修、更新、改造方案及工程计划；
3. 费用预算及用款进度计划；
4. 其他与物业专项维修资金使用有关的内容。

物业专项维修资金使用方案应当在物业管理区域内公示 7 日以上。

（三）组织业主表决。

物业专项维修资金使用方案，由业主委员会组织业主表决，经专有部分占需要维修、更新、改造的共有部分、共有设施设备所涉及的建筑物总面积 2/3 以上的业主且人数占需要维修、更新、



改造的共有部分、共有设施设备所涉及的总人数 2/3 以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

未成立业主委员会或者业主委员会不组织业主表决的，物业服务企业或者业主代表也可以在物业所在地街道办事处、镇人民政府的指导监督下按照前款规定公示和征得业主同意。

（四）开展预算审核。

需要开展预算审核的工程，具体程序办法按照区住房城乡建委制定的物业专项维修资金使用项目工程造价管理有关规定执行。

（五）确定施工单位。

施工单位的确定由申请主体负责。申请主体需按有关规定与业主委员会、物业服务企业或者业主代表通过协商、竞争性比选或公开招标等方式确定施工单位。相关资料应在物业管理区域内醒目位置公示 3 日。

申请主体依法与施工单位签订工程合同，按合同约定施工。施工合同中应明确竣工时限。其中，开展预算审核的项目，工程合同约定的金额不得高于造价咨询机构出具的预算审核金额。

（六）工程验收。

项目完工后，业主委员会、物业服务企业或者业主代表应当



组织竣工验收。

（七）完工结算审核。

对需要开展结算审核的工程，项目竣工验收后开展结算审核并出具结算审核报告，具体程序办法按照区住房城乡建委制定的物业专项维修资金使用项目工程造价管理有关规定执行。

（八）拨付工程款。

区住房城乡建委收到申报资料后，7个工作日内进行审核，审核同意的，从物业专项维修资金专户中按照工程进度划转物业专项维修资金。申请资料见本通知附件。

五、紧急情况申请使用专项维修资金的程序

（一）报告。

发现《重庆市物业专项维修资金管理办法》第三十三条规定的六种紧急情形之一的事项，申请主体应当立即将情况报告物业所在地街道办事处、镇人民政府。

（二）确认。

物业所在地街道办事处、镇人民政府收到报告后应当立即实地查勘现场，出具证明；涉及电梯、消防设施的，还应当组织市场监管部门、消防救援机构实地查勘现场，并在收到报告24小时内出具证明。

（三）抢修。



出具证明后，提出申请紧急使用物业专项维修资金的申请主体应当立即组织抢修，并同步在物业管理区域内向业主进行公告。未按规定实施抢修的，物业所在地镇人民政府、街道办事处应当组织代修，抢修费用从物业专项维修资金账户中列支。

申请主体应在街道办事处、镇人民政府现场查勘出具证明后，确定施工单位。申请主体需按有关规定与业主委员会、物业服务企业或者业主代表通过协商、竞争性比选或公开招标等方式确定施工单位。相关资料应在物业管理区域内醒目位置公示 3 日。

申请主体依法与施工单位签订工程合同，按合同约定施工。施工合同中应明确竣工时限。其中，开展预算审核的项目，工程合同约定的金额不得高于造价咨询机构出具的预算审核金额。

（四）预算审核，竣工验收，结算审核（参照普通程序流程）。

（五）拨付工程款。

抢修工作完成后 15 日内，参照普通程序流程公示相关资料，申请拨付资金。

六、附则

本通知自印发之日起执行。《重庆市荣昌区国土房管局关于印发重庆市荣昌区申请使用物业专项维修资金程序的通知》（荣国土房管发〔2016〕80号）同时废止。



- 附件：1. 普通程序申报要件
2. 应急简易程序申报要件
3. 申请物业专项维修资金相关表格

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

2025年12月2日



附件一

普通程序申报要件

1. 荣昌区物业专项维修资金使用申请表
2. 物业专项维修资金使用方案：公示 7 日
3. 物业专项维修资金使用征求意见表：公示 7 日
4. 维修费用分摊明细表：公示 7 日
5. 施工合同：公示 7 日
6. 竣工验收表：公示 7 日
7. 公示照片、施工前后对比照片
8. 维修相关票据（发票、收据等）
9. 划款通知书（一式三份）
10. 基本建设工程结算审核定案表复印件 2 份
11. 施工单位营业执照及相应资质证书复印件（建筑、市政、特种设备等）
12. 预算、结算审核报告
13. 其他相关材料

注：所有复印件需加盖鲜章，公示照片近照要看得清楚、远照要有参照物。



附件二

应急简易程序申报要件

1. 荣昌区应急简易程序物业专项维修资金使用申请表
2. 物业专项维修资金使用方案：公示 7 日
3. 维修费用分摊明细表：公示 7 日
4. 施工合同：公示 7 日
5. 竣工验收表：公示 7 日
6. 公示照片、施工前后对比照片、第三方检测机构现场检测照片
7. 维修相关票据（发票、收据等）
8. 划款通知书（一式三份）
9. 基本建设工程结算审核定案表复印件 2 份
10. 施工单位营业执照及相应资质证书复印件（建筑、市政、特种设备等）
11. 特种设备的检测报告和相关部门的证明（电梯、消防）
12. 预算、结算审核报告
13. 其他相关材料

注：所有复印件需加盖鲜章，公示照片近照要看得清楚、远照要有参照物



荣昌区应急简易程序物业专项维修资金 使用申请表

小区名称		楼宇名称	
维修事项			
出资涉及业主			
项目预算金额		项目结算金额	
<p>经现场查勘本次应急简易程序属于下列情形（在□处勾选）：</p> <p>1.□屋面防水损坏造成渗漏，严重影响正常使用的；</p> <p>2.□电梯故障，无法正常运行的；</p> <p>3.□高层住宅水泵损坏，导致供水中断的；</p> <p>4.□楼体外立面有脱落危险，危及人身安全的；</p> <p>5.□专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的；</p> <p>6.□消防设施损坏，危及公共消防安全的；</p>			
镇街意见签字：		（盖章）	
		年 月 日	
<p>申请主体签字：</p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p>			
联系电话：		年 月 日	



荣昌区应急简易程序物业专项维修资金使用申请表

小区名称		楼宇名称	
维修事项			
出资涉及业主			
申请使用金额			
<p>经现场查勘本次应急简易程序属于下列情形（在□处勾选）：</p> <p>1.□屋面防水损坏造成渗漏，严重影响正常使用的；</p> <p>2.□电梯故障，无法正常运行的；</p> <p>3.□高层住宅水泵损坏，导致供水中断的；</p> <p>4.□楼体外立面有脱落危险，危及人身安全的；</p> <p>5.□专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的；</p> <p>6.□消防设施损坏，危及公共消防安全的；</p>			
镇街意见签字：		（盖章）	
		年 月 日	
申请主体签字：			
（盖章）			
联系电话：		年 月 日	



物业专项维修资金使用方案

_____小区业主：

_____年_____月_____日本小区发现_____问题，经查已过保修期，现需要申请物业专项维修资金进行_____（维修/更新/改造）。

一、工程名称：

二、施工单位确定方式：_____

三、维修、更新、改造的具体范围和内容：本次_____（维修/更新/改造）的具体范围为_____。内容为_____。此次_____（维修/更新/改造）范围及内容属于小区中_____（部分/全体）业主共有，由相应的业主分摊出资。具体由_____栋_____单元_____层业主共同出资。（涉及多栋楼宇的按楼宇分别列出）_____

四、费用预算：_____

五、是否进行工程造价审核：_____

六、维修、更新、改造方案及工程计划

申请主体签字（盖章）：

年 月 日



确认电梯故障申请表

实施主体		申请时间	
联系人		联系电话	
电梯所在地址		电梯维保单位	
电梯注册代码		电梯检验有效期	
电梯故障简述			
业主委员会意见	盖章时间：		
物业管理单位意见	签章时间：		
电梯所在地乡镇或街道意见	签章时间：		
区市场监管局意见	签章时间：		



小区维修工程竣工验收表

工程名称			
施工单位			
开工日期		竣工日期	
合同价格		结算价格	
维修内容			
完成情况			
验收结果			
参加验收单位及人员签字（盖章）			
业主代表	签字： 时间：	业委会	签字： (盖章) 时间：
物业公司	签字： (盖章) 时间：	施工单 位	签字： (盖章) 时间：
其他参加人 或单位	签字：主要包括实际参加现场验收的街道、社区及其他相关部门人员， 据实填报。 (盖章) 时间：		

_____小区物业专项维修资金使用征求意见表

本次_____项目，需要使用物业专项维修资金进行_____（维修/更新/改造）。具有共有关系的业主户数为_____户。此次预算费用为_____元，分摊方式为按共有关系业主房屋总面积进行分摊。本次项目_____（开展/不开展）工程造价审核。

序号	业主姓名	门牌号	建筑面积/m ²	业主意见签署			业主签名	联系方式	备注
				同意	反对	弃权			

申请主体（盖章）