附件2-1（适用应急维修项目）

**物业专项维修资金使用方案**

为保障物业共有部位、共有设施设备的正常使用，及时消除安全隐患，切实维护业主的合法权益，拟订如下物业专项维修资金使用方案。

**一 、物业维修工程名称**

工程名称：

**二、申请使用维修资金的原因**

项目于 年 月已竣工验收。经确认，本次物业维修工程涉及的共有部位、共有设施设备已超出保修期 年。据业主反映和现场查勘，

 （共有部位、设施设备名称）存在 的情况，严重影响业主正常生活，需要申请使用物业专项维修资金进行维修。本次报修项目不属于物业服务合同范围，无人为损坏现象。

**三、物业维修工程具体内容、流程**

**四、物业维修工程预算**

（一）工程预算总金额 ： 元。（详情见维修预算清单）

（二）该共有部位、共有设施设备的损坏或故障符合《湖南省物业管理条例》第五十五条规定的紧急情况，按规定应当立即组织维修。物业维修工程费用按照相关业主所拥有的物业建筑面积的比例分摊到户，从相关业主分户账中列支。

（三）维修资金分户账户余额不足以支付本次物业维修工程应分摊的使用金额的，由组织方向相关业主收取现金并直接支付至物业维修单位。

**五、物业维修工程相关单位及组织方式**

（一）维修单位名称：

（二）物业专项维修资金使用方案，自 年 月 日起由维修项目组织方在物业管理区域和物业维修工程项目的显著位置同时公示，公示期为7日；维修项目组织方就使用方案采用 应急维修 方式向受益业主进行公示公告。

（三）工程竣工后，由项目组织方组织物业维修单位、业主代表、相关单位等对工程进行验收，共同签署工程验收报告；并将工程验收报告、工程结算报告/结算审核报告（结算金额在3万元以上）在物业管理区域和物业维修工程项目的显著位置同时公示，公示期为7日。

**六、物业维修工程收款账户**

（一）物业维修单位账户名：

开户行：

账号：

**七、法律责任**

维修项目组织方对申报使用维修资金事项的真实性负法律责任，严禁弄虚作假或者随意增设维修工程内容等。一旦出现套取维修资金导致业主利益受损的，由相关责任人承担法律责任，涉嫌犯罪的，依法处理。

维修项目组织方（签章）：

联系人：

 联系电话：

年 月 日

附件2-2(适用一般维修项目)

**物业专项维修资金使用方案**

为保障物业共有部位、共有设施设备的正常使用，及时消除安全隐患，切实维护业主的合法权益，拟订如下物业专项维修资金使用方案。

**一 、物业维修工程名称**

工程名称：

**二、申请使用维修资金的原因**

项目于 年 月已竣工验收。经确认，本次物业维修工程涉及的共有部位、共有设施设备已超出保修期 年。据业主反映和现场查勘， （共有部位、设施设备名称）存在

 的情况，严重影响业主正常生活，需要申请使用物业专项维修资金进行维修。本次报修项目不属于物业服务合同范围，无人为损坏现象。

**三、物业维修工程具体内容、流程**

**四、物业维修工程预算**

（一）工程预算总金额 ： 元。（详情见维修预算清单）

（二）该使用方案经符合法律规定的业主人数比例和业

主所持投票权数比例要求的业主同意后，物业维修工程费用按照相关业主所拥有的物业建筑面积的比例分摊到户，从相关业主分户账中列支。

（三）维修资金分户账户余额不足以支付本次物业维修工程应分摊的使用金额的，由组织方向相关业主收取现金并直接支付至物业维修单位。

**五、物业维修工程相关单位及组织方式**

（一）维修单位名称：

（二）物业专项维修资金使用方案，自 年 月 日起由维修项目组织方在物业管理区域和物业维修工程项目的显著位置同时公示，公示期为7日；维修项目组织方就使用方案采用 一般维修 方式向受益业主进行公示公告。

（三）工程竣工后，由项目组织方组织物业维修单位、业主代表、相关单位等对工程进行验收，共同签署工程验收报告；并将工程验收报告、工程结算报告/结算审核报告（结算金额在3万元以上）在物业管理区域和物业维修工程项目的显著位置同时公示，公示期为7日。

**六、物业维修工程收款账户**

（一）物业维修单位账户名：

开户行：

账号：

**七、法律责任**

维修项目组织方对申报使用维修资金事项的真实性负法律责任，严禁弄虚作假或者随意增设维修工程内容等。一旦出现套取维修资金导致业主利益受损的，由相关责任人承担法律责任，涉嫌犯罪的，依法处理。

维修项目组织方（签章）：

联系人：

 联系电话：

年 月 日