

黄石市住房和城乡建设局文件

黄住发〔2026〕13号

黄石市住房和城乡建设局 关于规范电梯应急维修使用住宅专项 维修资金流程的通知

各城区（开发区、铁山区）住保局、各业主委员会、各物业服务企业：

为发挥住宅专项维修资金（以下简称资金）在电梯应急维修中的作用，提高资金的使用效率，保障电梯安全运行，维护资金所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国特种设备安全法》《住宅专项维修资金管理办法》《湖北省电梯安全条例》《湖北省物业服务和管理条例》《黄石市住宅专项维修资金管理办法》等规定，结合我市实际，现将有关事项通知如下。

一、应急使用情形

物业服务区域内属于业主共用的电梯保修期满后，存在安全隐患，需要立即维修、更新、改造的，符合下列条件之一的，可以申请资金用于电梯应急维修：

（一）电梯突发故障，无法运行，通过紧急确认需要立即维修的。

（二）电梯可以运行，但存在安全隐患的。在用电梯经特种设备检验检测研究院或其他有资质的检验检测机构定期检验或检测，发现存在安全隐患，并按照国家市场监督管理总局《电梯施工类别划分表》核定维修等级，需立即整改维修的。

二、维修资金申请主体

（一）已成立业主委员会且在任期内的或业主委员会任期届满仍履职的，由业主委员会或者其委托物业服务企业提出申请；

（二）业主委员会在任期内或任期届满不履职的，由社区居委会或其委托物业服务企业提出申请；

（三）未成立业主委员会且有物业服务企业提供服务的，由社区居委会或物业服务企业提出申请；

（四）未成立业主委员会且无物业服务企业提供服务的，社区居委会应当提出申请。

三、应急使用程序

（一）**紧急情形确认**。符合本文件第一条规定的，申请主体应及时向属地街道办事处报告并进行确认（街道办事处可委托社

区居委会办理),同步联系辖区住房保障部门进行现场查勘确认,并填报现场查勘表。因电梯突发故障需立即维修的,需提供特种设备检验检测研究院或其他有资质的检验检测机构出具的检验检测报告。

(二)制定应急维修方案。申请主体应及时制定电梯应急维修方案(含维修初步预算)并取得应急使用确认书。

应急维修方案初步预算2万元以下的,可由申请主体牵头,组织业主代表、业主委员会、物业服务企业等相关人员共同审价确认,或委托第三方造价咨询公司进行审价,并出具工程预算报告。应急维修方案初步预算2万元(含)以上的,需委托第三方造价咨询公司进行审价,并出具工程预算报告。相关检测费和审价等费用计入维修、更新、改造成本。

(三)选择施工单位。由申请主体牵头,组织业主代表、业主委员会、物业服务企业等相关人员协商确定选择施工单位的方式,选定方式可采用询价、竞争性谈判、磋商、遴选、招标等,确保公开、公平、公正。择优选取价格合适、方案完善且取得相应资质许可的电梯维修企业,签订维修合同,合同需注明维修项目、维修时间、维修金额、质保期限、违约责任及争议解决方式等内容。

(四)公示。申请主体将相关资料自紧急情形确认之日起在物业服务区域显要位置进行公示,直至整个维修项目结束,并留存清晰的影像资料。公示内容包括但不限于:现场查勘表、电梯

检测相关文件、应急确认书、维修前照片、维修方案、工程预算报告、中标通知书、维修合同、分摊清册、施工单位营业执照等需公开的资料。

（五）工程款的预拨付。如果申请主体选择先申请资金再维修的方式，则按照以下步骤操作：公示之日起，申请主体即可将维修资金申请书、现场查勘表、应急使用确认书、检测机构出具的资料、维修方案、维修合同、维修前照片、公示影像资料等电梯应急维修涉及的所有前期资料上传至黄石市住宅专项维修资金管理系统，进行预拨付资金申报。申请预拨付金额不得超过工程预算金额的 70%。如果申请主体选择先维修再申请资金的方式，则公示之日起即可按照合同约定进行施工。

（六）施工。维修施工按照合同约定有序进行，如遇特殊情况需延长维修时限，需及时告知业主并说明情况，延长时限一般不得超过一周。

（七）工程验收。按照国家市场监管总局《电梯施工类别划分表》中相关标准，维修项目属一般修理的，应急维修工程完工后，申请主体应在 24 小时内组织业主委员会、物业服务企业、施工单位、所涉及的造价咨询公司、不少于 5 名相关业主代表（业主委员会成员除外）进行验收，出具验收证明，或可报特种设备检验检测研究院或其他有资质的检验检测机构进行监督检验。维修项目属于重大修理的，应报特种设备检验检测研究院进行监督检验。相关费用计入维修、更新、改造成本。

（八）结算公示。申请主体应在维修项目验收完工后 15 日内将维修结果及决算资料等资料在物业服务区域显要位置进行公示，公示时间不少于 5 天，并留存清晰的影像资料。公示内容应包括但不限于：竣工验收证明、工程结算报告、维修后照片等。

（九）结算拨付。申请主体应在结算公示期满 15 日内将电梯应急维修所涉及资料全部上传至黄石市住宅专项维修资金管理系统，进行一次性结算资金拨付或尾款资金拨付申报。

四、维修资金管理部门建立有检验检测机构备选库及工程造价咨询机构备选库，申请主体可从备选库中选择相关机构进行电梯检验检测或项目工程造价咨询。

五、本通知未涉及的条款按照《住宅专项维修资金管理办法》、《湖北省物业服务和管理条例》、《黄石市住宅专项维修资金管理办法》等有关规定执行。

六、本通知自印发之日起实施生效，如遇上级出台新政策则按照新政策执行。

七、本通知在执行过程中的具体问题由黄石市住房和城乡建设局负责解释。原《关于印发〈黄石市电梯维修资金申请使用流程〉的通知》（黄建〔2023〕4 号）同时废止。

黄石市住房和城乡建设局

2026 年 4 月 22 日

(联系人：周雪，联系电话：6220198)