《关于进一步优化住宅物业保修金
使用的通知》的起草说明

一、起草的背景

为了更好地合法、合理、规范使用物业保修金，保障业主的合法权益，进一步完善物业保修金使用的申请流程，解决保修金使用不规范、不畅通问题，结合本市实际，起草了本通知。

二、起草依据

（一）《浙江省物业管理条例》

（二）《浙江省住宅物业保修金管理办法》

（三）《金华市住宅物业保修金实施细则》

三、起草过程

在《金华市住宅物业保修金实施细则》的基础上，结合本市实际，形成公开征求意见稿。

四、主要内容

本通知包括保修申请人，启动使用保修金条件，保修金使用流程，其他事项和附件等共五个方面内容。

**1.保修请求人：**明确了保修请求人的两种形式。成立业主委员会（物业管理委员会，下同）的，业主委员会为保修请求人；未成立业主委员会的，居（村）民委员会为保修请求人。

**2.启动使用保修金条件：**规定了启动使用保修金的条件，包括在物业保修范围和保修期限内，建设单位因歇业、破产等原因无法履行保修责任的情况。

**3.保修金使用流程：**明确了保修金的申请使用流程。

**4.其他事项：**明确了物业主管部门、镇乡街道、业主委员会或居（村）民委员的职责和工作要求。

**5.附件：**明确了物业保修金使用申请书、关于申请使用物业保修金公示、关于 物业保修金使用批前公示、《限期履行保修义务通知书》送达公告、关于要求履行保修义务通知书送达公告等五个模板。

东阳市住房和城乡建设局

2025年6月19日