徐州市人民代表大会常务委员会关于修改  
《徐州市住宅物业管理条例》的决定

（2025年4月30日徐州市第十七届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过　2025年5月30日江苏省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准）

徐州市第十七届人民代表大会常务委员会第三十一次会议决定对《徐州市住宅物业管理条例》作如下修改：

一、删去第十八条第三款。

二、删去将第二十五条第一款中的“模范履行业主义务”。

三、将第二十七条第二款修改为：“业主委员会印章按照管理规约、业主大会议事规则使用。”

四、删去第三十四条第二款中的“物业管理委员会主任一般由业主成员担任；由非业主成员担任的，应当在业主成员中明确一名副主任，承担日常事务。”

五、将第七章章名修改为“物业专项维修资金”。

六、删去第六十五条第二款、第三款、第四款、第五款。

七、将第六十六条第一款修改为：“同一住宅物业管理区域内，有两户以上业主的住宅物业和非住宅物业，建设单位、业主应当按照规定交存物业专项维修资金。物业专项维修资金属于业主所有，专项用于保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造，不得挪作他用。”

删去第二款。

将第三款修改为：“受让土地的住宅物业配置电梯的，建设单位应当按照规定交存电梯、消防等设施设备专项维修资金，纳入住宅物业管理区域物业专项维修资金管理。”

八、删去第六十八条第一款。

将第二款修改为：“物业专项维修资金的使用遵循受益人和负担人相一致的原则。需要动用物业专项维修资金的，根据法定程序办理物业专项维修资金提取事项。”

增加一款，作为第三款：“探索建立电梯、消防共用部位、共用设施设备的专项维修保险制度。”

九、将第六十九条第一款第二项修改为：“电梯发生故障危及人身安全的”。

十、将第七十条中的“维修资金”修改为“物业专项维修资金”。

十一、将第七十二条第三项中的“住宅专项维修资金”修改为“物业专项维修资金”。

十二、删去第七十七条第四项。

将第五项改为第四项，删去其中的“第三款”。

本决定自公布之日起施行。

《徐州市住宅物业管理条例》根据本决定作相应修改，重新公布。