附件4：

**维修资金应急使用范围确定要求**

一、屋面、外墙防水损坏造成严重渗漏的（经专业房屋安全鉴定机构检测，认定屋面、外墙渗漏）。

二、楼体外墙墙面有脱落危险，危及人身安全的（经专业房屋安全鉴定机构检测，认定楼体外立面脱落或存在脱落危险）。

三、专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍，危及人身财产安全的。

四、突发电梯故障的（经特种设备安全监督管理部门认定电梯存在故障隐患且要求整改，并经专业电梯检验机构检测，认定故障产生的原因）。

五、消防设施设备功能障碍的（经消防救援机构认定消防设施设备存在安全隐患且要求整改，并经专业消防技术服务机构检测，认定安全隐患产生的原因）。

六、其他紧急情况（经业主大会决定，认定危及房屋使用、人身财产安全的其他紧急情况）。