**首次成立业主大会选举业主委员会工作程序**

* + 1. **提出成立业委会申请**。在一个物业管理区域内，公有住房出售率达到总建筑40%以上的，商品房入住率达到百分之五十以上的，应有10名以上的业主联名要求成立首次业主大会。
		2. **成立筹备组**。向全体业主发出报名参加首次业主大会会议筹备组（以下简称“筹备组”）的通知。筹备组报名时间为5个工作日。

筹备组成员必须是该物业管理区域内的业主，开发建设单位尚有产权的，还必须包括开发建设单位。开发建设单位书面推荐代表参加筹备组（开发建设单位弃权的除外）。

筹备组成员人数宜为5人以上的单数。

筹备组应当在社区居委会的指导和监督下开展业主大会会议的筹备工作。（**本通知留影像资料**）

* + 1. **确定筹备组成员**。报名截止后3个工作日内，对参加筹备组的报名人员进行业主身份验核，并组织全部报名人员召开会议，确定筹备组成员。

如果符合条件的报名人员超过预定人数的，应将所有报名人员通知到场，按照不同物业类型的比例，采取随机抽签或投票选举的方式确定筹备组成员。

如果符合条件的报名人员未达到预定人数，则延长报名时间，继续征集业主报名参加（延长期限为5个工作日）。如延长期限过后，仍未达到预定人数的，则暂停指导。

* + 1. **筹备组成员名单公示**。在物业管理区域公示筹备组成员名单。公示期为3日。（**本公示留影像资料**）
		2. **第一次筹备组会议**。确定正式的筹备组成员名单后3个工作日内，会同社区居委会及时召开第一次筹备组会议，并安排、布置工作，筹备组推选一名组长负责筹备组工作。筹备组可组建宣传、文书、票务、异议处理等小组开展工作。
		3. **筹备组的工作**。在物业管理区域公告筹备组成员名单，筹备组自公告之日起成立。筹备组负责做好以下筹备工作：
			1. 确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容，做好会务准备工作；

业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但应当有物业管理区域内持有1/2以上投票权的业主参加。筹备组根据本物业管理区域的实际情况，确定业主大会的召开形式。

2、参照行政主管部门的示范文本，拟定《业主委员会章程》（草案）、《管理规约》（草案）；

3、确认业主身份和业主专有部分建筑面积数及物业管理区域总建筑面积、总业主人数，以幢（栋）等形式建立业主名册；

4、 根据该物业管理区域的实际情况，制定《小区业主大会工作方案》，并确定表决票和选票的发放、监票、验票、唱票及计票的人员名单；

5、 组织每栋业主选举栋长（可视具体情况而定）；

6、 做好召开首次业主大会会议的其他准备工作。

* + 1. **业主委员会候选人报名及征求《管理规约（草案）》、《业主委员会章程（草案》的修改意见**。以筹备组的名义发出业主委员会候选人报名的通知并发放候选人报名表，通知上应当载明业主委员会候选人报名的条件、方式、领取和递交报名表的时间和地点等事项。

业主委员会候选人报名时间为5日。

筹备组在物业管理区域内征求全体业主对《管理规约（草案）》、《业主委员会章程（草案）》的修改意见。（**征求意见留影像资料）**

* + 1. **验核委员候选人的业主身份**。筹备组在社区居委会的监督指导下，按照通知中的资格条件要求进行验核（主要验核报名的候选人是否是本物业管理区域内的业主，是否有违反国家法律法规的行为，是否模范履行业主义务等）。

筹备组验核业主委员会候选人报名情况后，由筹备组将候选人报名材料在物业管理区域内公示，公示期为5日。如有业主对候选人的资格提出异议，并有证据证明该候选人不符合候选人条件的，筹备组应在社区居委会的监督指导下予以核实，在正式公布候选人名单之前将核实情况和处理结果书面告知异议者。公示期满后，筹备组确定正式的业主委员会委员候选人，并公布正式候选人名单。

* + 1. **印制选票和表决票，制作投票箱。**筹备组应当于业主大会会议召开前，印制好选票和表决票，做好选票和表决票印制数量登记，制作选票和表决票发放签收登记表和投票登记表，并按照投票点的数量制作投票箱。 投票箱只能有一个投票口，且投票入口不得超过2cm×5cm，箱门贴上封条。
		2. **发出召开业主大会的通知**。筹备组应当于业主大会会议召开15日前将召开业主大会会议通知及以下材料在物业管理区域公布：
			1. 业主大会工作方案；
			2. 管理规约（草案）；

2、业主委员会章程（草案）；

* + - 1. 业主委员会正式候选人资格表；
			2. 表决票和选票式样；
			3. 业主名册及票权数情况；
			4. 其他表决事项。

有条件的，可以采用递交书面通知、放入业主信箱内、邮寄或其他方式送达业主。（**本通知留影像资料**）

* + 1. **业主大会的召开**。筹备组组建若干发放组及唱票组、计票组、监票组，每组三人以上，由筹备组成员、业主代表组成（委员候选人应回避）。筹备组根据业主大会会议通知上确定的时间、地点和形式，组织召开首次业主大会会议。
			- 1. 采用书面征求意见形式召开业主大会的，按以下程序进行：

1、发放选票和表决票。发放组将选票和表决票送达每户业主，确认业主身份。业主须在选票和表决票发放签收登记表上签字。如收到选票或表决票的是非业主时，应交待非业主及时转交或告知业主。

2、投票。投票采用“流动投票”和“集中投票”相结合的方式进行。

（1）流动投票。选票和表决票发放同时，业主如愿意立即投票，可将填好的票投入到发放组携带的流动票箱内，并在投票登记表上签字。

（2）集中投票。筹备组集中一个时段在管理区域出入口或社区居委会等处设立投票箱。业主将填好的选票或表决票，持业主身份的有效证明到指定的投票箱进行投票。筹备组应当组织人员（候选人应回避）在投票点做好验核业主身份、签收选票或表决票及登记等工作。社区居委会在现场全程监督。

业主因故不能参加投票的，可书面委托代理人代为投票。代理人须出示业主身份有效证明、书面委托书及本人合法的有效证件。

投票的时间超过一天的，在投票当天截止的时间，筹备组在业主代表和社区居委会见证下对所有的投票箱共同封箱，封好的投票箱放置在社区居委会办公室，任何人不得毁损投票箱。

投票时间不宜超过7日。但投票截止时，回收选票未达到法定票数的，应张贴通知，继续征集未投票业主的意见。

3、计票。投票结束后，在社区居委会的指导监督下，由监票组、计票组进行公开唱票、验票，统计投票结果。

（二）采用集体讨论（现场大会）的形式召开业主大会的，按以下程序进行：

1、入场登记。由筹备组根据物业产权份额清单对到会的业主核对身份，业主签到登记。非业主、物业使用人参加大会的，需出示业主身份有效证明、书面委托书，以及本人合法的有效证件。

筹备组要确认到会的业主数量符合法定人数和投票权数后才能宣布大会开始。

2、宣布会议议程，介绍委员候选人，宣读《业主管理规约》、《业主大会章程》和《业主大会工作方案》及注意事项。

3、发放选票和表决票。发放组核对业主身份后发放选票和表决票，业主须在选票和表决票发放签收登记表上签字。

4、投票。业主填写好选票和表决票后，自行投放到会场设置的投票箱内。

5、统计投票结果。由唱票组、监票组、计票组现场开箱，公开唱票、验票，统计投票结果。

十二、**确定业主委员会委员**。根据业主大会投票的结果确定业主委员会委员。业主委员会选举需获得专有部分占建筑物总面积1/2以上的业主且占总业主人数1/2以上的业主参加，业主委员会委员当选需获得出席业主大会的1/2以上的业主同意。

十三、**确定《业主委员会章程》、《管理规约》等表决事项是否通过。**业主大会作出决定需出席业主大会的1/2以上的业主同意；对制定、修改《业主委员会章程》、《管理规约》、《业主大会议事规则》，选、解聘物业企业，筹集、使用维修资金等的表决统计，获得专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主同意且获得占总业主人数2/3以上的业主同意才能正式通过。

十四、**公示选举和表决结果**。筹备组将业主大会对业主委员会委员的选举结果和对《业主委员会会章程》、《管理规约》等的表决结果在本物业管理区域内公告。（**本公示留影像资料**）

十五、**召开首次业主委员会会议**。自公告之日起，筹备组组长应在3日内负责召集业主委员会委员，召开第一次业主委员会会议，选举主任1名、副主任1-2名。

十六、**刻制印章**。业主委员会到公安局指定部门刻制印章。

**十七、业主委员会成立通告**。印章刻制后3日内，业主委员会应将《业主委员会成立通告》、业主委员会备案证（复印件）、《业主大会议事规则》、《管理规约》在物业管理区域内通告。筹备组自行解散。（**该通告留影像资料**）

**十八、业主委员会备案**。业主委员会自选举产生之日起30日内，向街道办备案。备案须提交下列材料：

1.什邡市业主委员会成立备案申请书；备案情况说明；

2.小区基本概况表；

3.印章备案报告；

4.业主大会工作方案、业主大会会议纪要；参加选举的业主花名册（签字盖章）；

5.业主委员会委员名单、报名表，产权证明和身份证复印件；

6.已通过的《业主委员会章程》、《管理规约》等；

7.其他材料。

十九、**资料存档。**业主大会选举和表决工作结束后，业主委员会应将涉及选举和表决全过程的书面材料整理存档。有条件的，对重要的工作进行数码拍照留存。

注：1、所有的公示、公布、通告等均应在物业管理区域公告栏或其他显著位置张贴。2、物业管理区域内人数较多的，可以幢、单元、楼层等为单位，推选出一名业主代表参加业主大会会议。涉及投票选举或表决的，须由业主本人亲自表决签名。3、首次成立业主大会选举业主委员会流程图

10名以上或20%以上的业主联名提交要求成立首次业主大会的报告

召开首次业主大会选举产生首届业主委员会

业主大会筹备组开展筹备工作

成立业主大会筹备组

**业主委员会换届选举工作程序**

向街道办备案

业主委员会成立公告

1. **换届申请。**业主委员会应当在任期届满之前提前60日，以书面形式将任期履行职责情况和换届申请报告街道办。

 业主委员会任期届满没有进行换届的，可由10名以上的业主书面联名向街道办提出换届申请。

1. **发出成立业主委员会换届选举筹备组的通知** 上届业委会在物业管理区域张贴公告，向全体业主发出报名参加业主委员会换届选举筹备组（以下简称筹备组）的通知并同时公布上届业主委员会履行职责情况。
2. **确定筹备组成员**  筹备组由上届业主委员会委员及非委员业主组成。业主委员会任期届满未换届的，筹备组直接由业主组成。

如果符合条件的报名人员超过预定人数的，应将所有报名人员通知到场，按照不同物业类型的比例，采取随机抽签或投票选举的方式确定筹备组成员。

如果符合条件的报名人员未达到预定人数，则延长报名时间，继续征集业主报名参加（延长期限为5个工作日）。如延长期限过后，仍未达到预定人数的，则暂停指导。

筹备组成员名单需公示，公示期为3日。公示期满后公告筹备组成员名单。上届业主委员会主任担任筹备组组长，负责具体的换届选举工作。业主委员会任期届满的，筹备组组长从筹备组成员中推荐产生。

筹备组成员人数宜为5人以上的单数。

筹备组应当在社区居委会的监督指导下开展业主大会会议的筹备工作。

1. **组织业主委员会候选人报名**。筹备组发出业主委员会委员候选人报名通知，发放候选人报名表，业主委员会委员候选人报名时间为5日。
2. **验核候选人身份，公布正式名单**。筹备组按照候选人的条件要求进行验核（主要验核报名的是否是本物业管理区域内的业主，是否有违反国家法律法规的行为，是否模范履行业主义务等）。

筹备组验核业主委员会候选人报名情况后，应将候选人的报名情况如实报送城区建设局。城区建设局验核完毕后，由筹备组将候选人报名材料在物业管理区域内公示，公示期为5日。如有业主对候选人的资格提出异议，并有证据证明该候选人不符合候选人条件的，筹备组应在社区居委会的监督指导下予以核实，在正式公告候选人名单之前将核实情况和处理结果书面告知异议者。公示期满后，筹备组确定正式候选人，并公布正式候选人名单。

* 1. **印制选票，制作投票箱。**筹备组应当于业主大会会议召开前，印制好选票，做好选票印制数量登记，制作选票发放签收登记表和投票登记表，并按照投票点的数量制作投票箱。投票箱只能有一个投票口，且投票入口不得超过2cm×5cm，箱门贴上封条。
	2. **发出召开业主大会的通知**。筹备组应当于业主大会会议召开15日前将召开业主大会会议通知及以下材料在物业管理区域公布：
		+ 1. 业主委员会正式候选人名单、资格表；
			2. 选票式样；
			3. 业主大会工作方案。

有条件的，可以采用递交书面通知、放入业主信箱内、邮寄或其他方式送达业主。

**八、业主大会的召开**。必须以书面形式邀请小区所在社区居委会参加；筹备组组建若干发放组及监票组、唱票组、计票组，每组三人以上，由筹备组成员、业主代表组成（委员候选人应回避）。筹备组根据业主大会会议通知上确定的时间、地点和形式，组织召开首次业主大会会议。

1. 采用书面征求意见形式召开业主大会的，按以下程序进行：

1、发放选票。发放组将选票送达每户业主，确认业主身份。业主须在选票发放签收登记表上签字。如收到选票是非业主时，应交待非业主及时转交或告知业主。

2、投票。投票采用“流动投票”和“集中投票”相结合的方式进行。

（1）流动投票。选票发放同时，业主如愿意立即投票，可将填好的票投入到发放组携带的流动票箱内，并在投票登记表上签字。

（2）集中投票。筹备组集中一个时段在小区出入口或社区居委会等处设立投票箱。业主将填好的选票，持业主身份有效证明到指定的投票箱进行投票。筹备组应当组织人员在投票点做好验核业主身份、签收选票及登记等工作（候选人应回避）。社区居委会在现场全程监督。

业主因故不能参加投票的，可书面委托代理人代为投票，代理人须出示业主身份证明、书面委托书及本人合法的有效证件。

投票的时间超过一天的，在投票当天截止的时间，筹备组在业主代表和社区居委会见证下对所有的投票箱共同封箱，封好的投票箱放置在社区居委会办公室，任何人不得毁损投票箱。

投票时间不宜超过7日。但投票截止时，回收选票未达到法定票数的，应张贴通知，继续征集未投票业主的意见。

3、计票。投票结束后，在社区居委会的指导监督下，由唱票组、监票组、计票组进行公开唱票、验票，统计投票结果。

（二）采用集体讨论（现场大会）的形式召开业主大会的，按以下程序进行：

1、入场登记。由筹备组根据物业产权份额清单对到会的业主核对身份，业主签到登记。非业主、物业使用人参加大会的，需出具业主书面委托书、业主身份证明，及本人合法的有效证件。

筹备组要确认到会的业主数量符合法定人数和投票权数后才能宣布大会开始。

2、介绍委员候选人，宣读注意事项。

3、发放选票。发放组核对业主身份后发放选票，业主须在选票发放签收登记表上签字。

4、投票。业主填写好选票后，自行投放持到会场设置的投票箱内。

5、统计投票结果。由唱票组、监票组、计票组现场开箱，公开唱票、验票，统计投票结果。

**九、确定业主委员会委员**。根据业主大会投票的结果确定新一届业主委员会委员。获得专有部分占建筑物总面积1/2以上的业主同意且获得占总业主人数1/2以上的业主同意的候选人当选为正式的业主委员会委员。

**十、公示选举结果**。筹备组将业主大会的选举结果在本物业管理区域内公告，新一届业主委员会自公告之日起成立。原业主委员会不再履行业主委员会的职责。

**十一、业主委员会会议**。新一届业主委员会产生后3日内由筹备组组长召开第一次业主委员会会议，选举主任1名、副主任1-2名。筹备组自行解散。

**十二、工作交接。**原业主委员会应在新一届业主委员会产生后10日内，将其保管的档案资料、印章及其它属于业主大会所有的财物等移交给新一届业主委员会，并做好交接登记手续。

十三、**业主委员会成立通告**。备案后3日内，业主委员会应将《业主委员会换届通告》、业主委员会备案证（复印件）等在物业管理区域内公布，并告知街道办事处和社区居委会。

 **十四、业主委员会备案**。新一届业主委员会自换届选举产生之日起30日内，向街道办备案。备案须提交下列材料：

1.什邡市业主委员会成立备案申请书；备案情况说明；

2.小区基本概况表；

3.印章备案报告；

4.业主大会工作方案、业主大会会议纪要；参加选举的业主花名册（签字盖章）；

5.业主委员会委员名单、报名表，产权证明和身份证复印件；

6.已通过的《业主委员会章程》、《管理规约》等；

7.其他材料。

**十五、资料存档。**业主大会选举工作结束后，业主委员会应将涉及选举全过程的书面材料整理存档。有条件的，对重要的工作进行数码拍照留存。

注：1、所有的公示、公布、通告等均应在物业管理区域公告栏或其他显著位置张贴。2、物业管理区域内人数较多的，可以幢、单元、楼层等为单位，推选出一名业主代表参加业主大会会议。涉及投票选举或表决的，须由业主本人亲自表决签名。

3、业主委员会换届选举流程图

本届业主委员会或10名以上业主向住建局提交换届申请报告

召开业主大会进行选举

本届业委会（或换届筹备组）开展召开业主大会会议前准备工作

产生新一届业主委员会

业主委员会换届通告

向街道办备案，抄送住建局

**关于要求指导 小区**

**成立首次业主大会的申请书**

 社区居委会：

 住宅区（大厦、工业区）已于 年 月交付使用。总建筑面积 平方米，总业主户数为 人。已交付使用的建筑面积为 平方米，已经交付使用的有 套。现有 的业主提出要求成立首次业主大会、选举产生首届业主委员会，我们认为已具备成立业主大会的条件，请贵单位派员指导。

物业详细地址：

联系人：

联系电话：

 小区业委会筹备组

筹备组成员签名：

 年 月 日

**关于报名参加首次业主大会筹备组的通知**

 小区全体业主：

现有 等人提出成立首次业主大会、业主委员会的申请。为了顺利筹备业主大会，保障业主的合法权益，根据《物业管理条例》（国务院令第504号）、《业主大会规程》（建住房[2003]131号）等有关规定，将于年 月 日起开展成立业主大会及选举产生业主委员会的筹备工作，希望广大业主积极配合，踊跃参与，共同做好这项工作。

现将报名参加业主大会筹备组成员的有关事宜通知如下：

一、筹备组成员报名条件：

1、遵守国家法律、法规；

2 具有完全民事行为能力；

3、业主身份有效证明；

4、有必要的工作时间；

5、模范履行业主义务。

二、报名方法

采取自荐方式。符合报名条件的业主，请到 领取报名表。（电话： ）

三、报名时间、地点

报名时间为5个工作日，从20 年 月 日上午 时至 月 日下午 时止，逾期无效。

请欲报名参加业主大会筹备组成员的业主，在规定的时间内，将报名表、产权证明、身份证（复印件）（带原件核查）交到 。业主为单位产权的，还须提供单位出具的书面委托书和代表人身份证。

四、筹备组成员构成

业主大会筹备组人数为 人由业主代表组成。

五、筹备组成员成员确定

已在规定时间内提交报名材料的业主、建设单位代表请于200 年 月 日 时到 参加确定业主大会筹备组成员的会议。

业主因有事不能来参加会议的，应书面请假并委托其他业主代表参加；届时不参加的，则视为放弃。如业主成员人数众多，则采用抽签方式（或投票表决方式)确定筹备组成员成员。

六、联系方式

联系地点：

联系人： 电话：

 特此通知

 年 月 日

  **业主大会筹备组报名表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓 名** |  | **性别** |  | **年龄** |  |
| **政治面貌** |  | **职称** |  |
| **毕业院校** |  | **学历** |  |
| **工作单位** |  | **职务** |  |
| **身份证号码** |  |
| **是否有必要的时间参加筹备工作** |  |
| **房屋****坐落** |  |
| **产权人** |  |
| **产权证明** |  |
| **备注** | **填写人应对以上填写内容真实性和有效性负责** |

核实人： 核实日期：

**关于 小区业主大会筹备组**

**成员名单的公示**

 小区全体业主：

根据《物业管理条例》(国务院令第504号)、《业主大会规程》(建住房[2003]131号)等规定，在 社区居委会的指导和监督下，从报名参加筹备组的业主中拟定下列人员为首次业主大会筹备组的成员，现予以公示，公示期为7日。如有异议，请在 年 月 日以前以书面形式签署真实姓名送交 社区居委会。

业主大会筹备组成员名单（排名不分先后）：

姓名（名称） 拥有房屋坐落

 年 月 日

**关于 业主大会筹备组成员名单的通告**

\_\_\_\_\_\_\_\_全体业主：

首次业主大会筹备组成员名单已于 年 月 日在本物业管理区域公示，现公示期已到，在公示期间未接到任何异议（或异议不成立）。现宣布 首次业主大会筹备组正式成立。

筹备组负责以下工作：

1. 确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容，做好会务准备工作；

2、按照行政主管部门的示范文本，拟定《业主大会议事规则》（草案）、《管理规约》（草案）；

* + - 1. 确认业主身份，确定业主在首次业主大会会议上的投票权数；
			2. 根据该物业管理区域的实际情况，制定《业主委员会委员选举办法》，并确定表决票或选票的发放、监票、验票、唱票及计票的人员名单。
			3. 做好召开首次业主大会会议的其他准备工作。

筹备组在业主委员会正式成立后自行解散。

业主大会筹备组成员共 人，办公地点设在： ，成员名单如下（排名不分先后）：

组长：

副组长：

组员：

 年 月 日

 **关于业主委员会委员候选人报名的通知**

 全体业主：

 根据《物业管理条例》(国务院令第504号)、《业主大会规程》(建住房[2003]131号)等的规定，在 社区居委会的指导、监督下，本着公开、公平、公正和诚实信用的原则，将由全体业主投票选举产生首届 业主委员会。现准备进行业主委员会委员候选人的报名工作，希望广大业主踊跃报名参与。

1. 业主委员会委员候选人应具备以下各项条件：

1、拥有本物业管理区域内的房屋产权；2、具有完全民事行为能力；3、遵守国家有关法律法规；4、遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行业主义务，缴纳物业服务费； 5、热心公益事业，责任心强，公正廉洁，具有社会公信力；6、具有一定组织能力；7、具备必要的工作时间。

 二、业主委员会委员候选人报名方法：

采取自荐及10名以上业主同意推荐的方式。

符合上述条件的业主，到筹备组领取《业主委员会委员候选人推荐报名表》。

 三、报名时间、地点：

报名时间：从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日\_\_时止，逾期无效。

报名地点： 业主大会筹备组。详细地址： 。

报名材料：产权证明和身份证（复印件，带原件验核）。

 四、联系方式：

 电话：\_\_\_\_\_\_\_ 联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会筹备组

 \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**业主委员会委员候选人报名表**

(单位业主)

|  |  |
| --- | --- |
| **产权单位** |  |
| **房屋坐落** |  |
| **委托代理人情况** |
| **姓 名** |  | **性 别** |  | **出生年月** |  | 贴相片处 |
| **学 历** |  | **民 族** |  | **政治面貌** |  |
| **工作单位** |  | **职 务** |  |
| **在职/退休** |  | **联系电话** |  |
| **个人工作经历** |  |
| **推荐人 签名** | 推荐人 楼座房号 产权证号 联系电话 |
| **委员资格核验情况** |  组长： 年 月 日 |
| **备注：** |

**业主委员会委员候选人报名表**

(个人业主)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓 名** |  | **性 别** |  | **出生年月** |  | 贴相片处 |
| **房屋坐落** |  |
| **学 历** |  | **民 族** |  | **政治面貌** |  |
| **工作单位** |  | **职 务** |  |
| **在职/退休** |  | **联系电话** |  |
| **工作经历** |  |
| **自荐或推荐人** **签名** | 推荐人 楼座房号 产权证号 联系电话 |
| **委员资格核验情况** |  筹备组组长： 年 月 日 |
| **备注：** |

**首届业主委员会委员候选人名单公示**

\_\_\_\_\_\_\_\_全体业主：

根据《物业管理条例》(国务院令第504号)、《业主大会规程》(建住房[2003]131号)等的规定，在 社区居委会的指导监督下，现将符合第一届业主委员会委员候选人条件的候选人进行公示。

如对下述业主委员会委员候选人有异议，请在本通告张贴之日起5日内，于\_\_\_\_年\_\_月＿日到\_\_\_\_年＿月＿日，以书面形式（签署真实姓名）报告 社区居委会。

业主委员会候选人名单：

 （附：上述委员候选人推荐报名表）

 业主大会筹备组

 \_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**关于征求对《管理规约》等修改意见的通知**

\_\_\_\_\_\_\_\_小区（大厦）全体业主：

业主大会筹备组根据有关规定已经拟定出本小区（大厦）《业主管理规约》、《业主大会章程》，现征求广大业主意见，请大家于 年 月 日之前以书面形式将修改意见报到筹备组。

附件：1、《管理规约》

1. 《业主委员会章程》
2. ......
3. ......

 业主大会筹备组

 年 月 日

**关于召开业主大会会议的通知**

\_\_\_\_\_\_\_\_小区全体业主：

有关成立业主大会的筹备工作已基本就绪。现决定 年 月 日至 年 月 日发《业主委员会委员选票》和《表决票》，请大家尊重自己作为业主的权利，行使好投票权，按照要求填好选票和表决票，于 年 月 日将选票和表决票投入筹备组设立的选票箱内。

业主大会召开时间：

地点：

请大家相互转告，准时参加。

附件：1、《管理规约》

2、《业主委员会章程》

3、《小区业主大会工作方案》

4、《业主委员会候选人名单》及各《业主委员会委员候选人报名表》

5、《业主委员会委员选票》式样

6、《表决票》式样

7、......

 业主大会筹备组

 年 月 日

表 决 票

房屋坐落：

产权面积： 平方米 所持投票权：

业主签名：

-----------------------------------------------------------------------------------装订线

填写表决票前请仔细阅读“填写说明”。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **表决事项** | **赞成** | **反对** |
| 业主管理规约 |  |  |
| 业主大会章程 |  |  |

[填写说明]：

1、请在议题对应的赞成栏或反对栏对应下方的空格栏内打“○”，多填、不填或填写其他符号的，视为弃权票。

2、如业主在投票前想改动表决意见的，可领取空白表决票重新填写。涂改的表决票无效。

3、表决票应由业主或业主委托的代理人填写。收到表决票的是实际居住者而不是业主的，应及时告知或转交给业主。

4、业主投票时应持有本人身份证明的合法有效证件（如身份证、驾驶证等）、本人产权证明（产权证、购房合同、购房发票等）；委托他人投票的，受托人应持有以下资料：①委托书；②委托人业主产权证明；③委托人身份证明的合法有效证件；④受托人本人身份证明的合法有效证件。

6、业主所持投票权按拥有的房屋建筑面积计算，每一平方米为一个投票权，不足一平方米的部分四舍五入。例如：某业主的房屋建筑面积为126.8平方米，则该业主所持投票权为127。

6、为增强投票的保密性，表决票下端可对折至装订线。

**投票时间： 年 月 日~ 年 月 日，每天 时~ 时**

**投票地点：**

业主委员会委员选票

房屋坐落： 业主签名：

产权面积： 平方米 所持投票权：

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------装订线

填写选票前请仔细阅读“填写说明”。委员候选人名单按姓氏字母顺序排列

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 候选人姓名 | 赞成打“○” | 候选人姓名 | 赞成打“○” |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

填写说明：

1、如赞成，请在各候选人姓名对应的赞成栏内打“○”，反对则不必填写，另选他人的，要在空白栏内填上另选人姓名，并在赞成栏内打“○”。不填或填写其他符号的，视为弃权票。

2、本届业主委员会委员名额为 名，每位业主赞成的候选人数少于或等于 名的，该选票有效，多于 名的，该选票无效。

3、如业主在投票前想改动表决意见的，可领取空白选票重新填写。涂改的选票无效。

4、选票应由业主或业主委托的代理人填写。收到选票的是实际居住者而不是业主的，应及时告知或转交给业主。

5、业主投票时应持有本人身份证明的合法有效证件（如身份证、驾驶证等）、本人产权证明（产权证、购房合同、购房发票等）；委托他人投票的，受托人应持有以下资料：①委托书；②委托人业主产权证明；③委托人身份证明的合法有效证件；④受托人本人身份证明的合法有效证件。

6、业主所持投票权按拥有的房屋建筑面积计算，每一平方米为一个投票权，不足一平方米的部分四舍五入。例如：某业主的房屋建筑面积为126.8平方米，则该业主所持投票权为127。

7、为增强投票的保密性，表决票下端可对折至装订线。

**投票时间： 年 月 日~ 年 月 日，每天 时~ 时**

**投票地点：**

业主委员会委员选举结果统计

物业管理区域名称：

总建筑面积： 平方米

 总产权户数： 统计日期：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 候选人姓名 | **赞成户数** | **赞成户数占总户数比例** | **赞成面积数** | **赞成面积数占总建筑面积比例** | 排 名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**唱票人：**

**验票人：**

**统计人：**

表决结果统计

物业管理区域名称：

总建筑面积： 平方米

 总产权户数： 统计日期：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 表决项目 | **赞成户数** | **赞成户数占总户数比例** | **赞成面积数** | **赞成面积数占总建筑面积比例** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**唱票人：**

**验票人：**

**统计人：**

**业主委员会委员名单公示**

\_\_\_\_\_\_\_\_小区全体业主：

经选举，本次业主大会产生 名业主委员会委员，名单如下：

序 号 姓 名 专有面积数 同意人数

现予以公示，公示期为5日。对以上公示如有异议的单位或个人请于 年 月 日前，以书面形式并签署真实姓名及联系地址送

 社区居委会。

 业主大会筹备组

年 月 日

**业主委员会成立公告**

\_\_\_\_\_\_\_\_小区全体业主：

根据《物业管理条例》、《业主大会章程》等规定，在 社区居委会的指导和监督下，在小区全体业主积极参与下，经过前段时间的选举，第 届业主委员会现在宣布正式成立。

本届业主委员会主任： 副主任： ，委员 ，共 名。

本届业主委员会将认真履行职责，配合并监督物业服务企业做好小区的物业管理工作。

业主大会已按照法定程序通过《业主管理规约》、《业主大会章程》。根据有关法规，业主大会做出的决定对全体业主具有约束力，请全体业主共同遵守《管理规约》，并协助和支持本届业主委员会开展工作，共同维护好我们的家园。

本届业主委员会任期三年，从 年 月 日始至 年 月 日止。

附1、《管理规约》

 2、《业主委员会章程》

 3、 ......

 第 届 业主委员会（盖章）

 年 月 日

**关于延长候选人报名时间的通知**

＿＿＿＿＿全体业主：

由于在＿年＿月＿日＿时至＿年＿月＿日＿时＿天的报名期限内，业主报名参加业主委员会候选人的人数尚未达到选举所需人数。为了能顺利进行本次选举活动，经筹备组讨论，决定延长候选人报名的时间。报名时间、地点如下：

时间：＿年＿月＿日＿时至＿年＿月＿日＿时

报名地点：\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_筹备组

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

|  |
| --- |
| **选票、表决票发放签收登记表** |
|  小区 栋 |
| **序号** | **单元** | **房号** | **业主姓名** | **产权面积** | **业主签名** | **领取时间** | **联系电话** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **投票登记表** |
|  小区 栋 |
| **序号** | **单元** | **房号** | **业主姓名** | **产权面积** | **业主签名** | **受托人签名** | **工作人员登记** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **小区业主名册** |
|  栋（幢） |
| **序号** | **单元** | **房号** | **业主姓名** | **产权面积（ m2）** | **产权证号** | **联系电话** | **产权证号** | **居住人数** | **自住/出租** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |