附件1：

关于给予指导和协助成立业主大会的函

. 街道办事处（镇人民政府）：

根据物业管理相关的规定,（ 小区名称）已符合成立业主大会条件。现 （业主姓名）等（ ）名业主联名提出成立业主大会的要求，请街道办事处（镇人民政府）及时会同我们组建首次业主大会筹备组，对本小区成立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助。

专此函达。

附表：联名业主签名表

业主代表：

年 月 日

（联系人： ,联系电话： ）

附表

联名业主签名表

填表时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职业 | 栋号-房号 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

附件2：

关于组建首次业主大会会议筹备组的公告

（示范文书）

（小区名称）全体业主：

现 （业主名）等部分业主提出筹备成立业主大会的要求。

为顺利筹备成立业主大会，保障业主合法权益，根据物业管理相关的规定, 街道办事处（镇人民政府）将指导、协助（小区名称）的业主成立首次业主大会会议筹备组,由筹备组依法开展筹备工作。希望广大业主积极配合，踊跃参与。

经 街道办事处（镇人民政府）与要求成立业主大会的业主共同商定，现将首次业主大会会议筹备组的有关事项公告如下：

一、筹备组成员条件

具有完全民事行为能力；

本人及其近亲属（包含配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女，下同）未在为本物业管理区域提供物业服务的企业及其关联企业任职；

不存在索取、非法收受建设单位、物业服务企业的利益或者报酬的行为；

不存在泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理无关的活动的行为；

在近三年内，未受过行政处罚或刑事处罚；

遵守管理规约，履行业主义务，按时交纳住宅专项维修资金和物业服务费用。

二、报名方法

业主代表候选人应当填写《筹备组业主代表候选人登记表》，并提供《推荐业主代表候选人的业主签名表》、本人和推荐其本人成为业主代表候选人的业主的有效房产证明及身份证（复印件）交到街道办事处（镇人民政府）。

业主为法人的，还须提供营业执照（复印件）及单位出具的书面委托书（原件）和代理人身份证明（复印件）。

三、报名时间

报名时间从 年 月 日起至 年 月 日止，逾期无效。

四、筹备组成员组成

业主大会筹备组由物业管理区域内的业主代表、建设单位以及街道办事处（镇人民政府）代表、居民委员会7-15人单数组成。其中，建设单位代表1人，物业所在地街道办事处（镇人民政府）、居民委员会代表1-2人。

筹备组组长由街道办事处（镇人民政府）代表担任。

五、筹备组业主代表产生方式

筹备组中业主代表的产生，由街道办事处（镇人民政府）或者居民委员会组织业主推荐，以自愿为原则。鼓励业主优先推荐党员、退役军人、党政机关退离休人员、楼长担任筹备组业主代表。

六、联系方式

联系地点： 联系人： 联系电话：

街道办事处（镇人民政府）

年 月 日

附件3：

筹备组业主代表候选人登记表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 贴照片处 |
| 出生年月 |  | 联系电话 |  |
| 政治面貌 |  | 学历 |  |
| 工作单位 |  | 职务 |  |
| 物业管理费、专项维修资金缴交情况 |  | 产权证明 |  | |
| 门牌地址 |  | | | |
| 个人简历及工作承诺 | | | | |
| 本人签名：  年 月 日 | | | | |

说明：1.此表须由业主代表候选人本人填写；

2.产权证明填写“不动产权证”或“商品房买卖合同”或“房屋买卖协议”或其他有效房产证明。

附件4：

推荐业主代表候选人的业主签名表

签名人承诺推荐 （候选人姓名），作为（小区名称）首次业主大会筹备组的业主代表。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 业主姓名 | 门牌地址 | 联系电话 | 签名时间 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |

交表时间： 年 月 日

附件5：

建设（公有住房出售）单位代表情况表

（示范文书）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设单位名称 |  | | | | |
| 建设单位地址 |  | | | | |
| 建设单位  负责人姓名 |  | 职务 |  | 联系电话 |  |
| 建设单位  代表姓名 |  | 职务 |  | 联系电话 |  |
| 备注 |  | | | | |

说明：1.建设单位代表非单位法定代表人的，须提供单位出具的授权委托书（原件），身份证明（复印件）等有关书面证明资料；

2.建设单位/公有住房出售单位只能委托一人作为业主大会筹备组成员。

交表时间： 年 月 日

附件6：

关于公示首次业主大会会议筹备组

成员名单的通知

（示范文书）

（小区名称）全体业主：

为筹备成立业主大会，保障业主合法权益，根据本市物业管理相关的规定和《关于组建首次业主大会会议筹备组的通知》要求，由业主推荐产生 名业主代表，街道办事处（镇人民政府）委派 名代表和（建设单位）委派1名代表共同组成（小区名称）首次业主大会会议筹备组。现将筹备组成员名单公示如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 街道办事处（镇人民政府）代表名单 | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职务 | 政治面貌 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 建设单位代表名单 | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职务 | 政治面貌 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 业主代表名单 | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职业 | 政治面貌 | 门牌号 | 推荐人数 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

公示期从 年 月 日起至 年 月 日止。公示期间，业主对业主代表有异议的，应当以书面形式向街道办事处（镇人民政府）提出。经核查，业主代表不具备业主资格、业主代表条件的，街道办事处（镇人民政府）将取消其业主代表资格并公告全体业主。公示期满，业主无异议或者异议不成立的，街道办事处（镇人民政府）将筹备组成员名单公告全体业主。

特此通知。

街道办事处（镇人民政府）

年 月 日

（联系人： ,联系电话： ）

附件7：

关于成立首次业主大会会议筹备组的公告

（示范文书）

（小区名称）全体业主：

根据本市物业管理相关的规定和组建首次业主大会会议筹备组的要求，由业主推荐产生 名业主代表、街道办事处（镇人民政府）委派 名代表和（建设单位）委派1名代表的名单已于 年 月 日公示期满，公示期间未收到业主对上述代表的书面异议。（小区名称）首次业主大会会议筹备组自公告之日起成立。

附件：首次业主大会会议筹备组成员名单

街道办事处（镇人民政府）

年 月 日

（联系人： ,联系电话: ）

附件8：

首次业主大会会议筹备组成员名单

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职业 | 政治面貌 | 联系电话 | 代表身份 |
| 筹备组组长 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组副组长 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 筹备组成员 |  |  |  |  |  |  |  |

备注：“代表身份”栏分别填写“业主代表，街道办事处代表、建设单位代表”

附件9：

业主委员会委员候选人简历表

（示范文书）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 贴照片处 |
| 出生年月 |  | 联系电话 |  |
| 政治面貌 |  | 学历 |  |
| 工作单位 |  | 职务 |  |
| 物业管理费、专项维修资金缴交情况 | （例：正常无拖欠） | 产权证明号码 |  | |
| 门牌地址 |  | | | |
| 个人简历及工作承诺 | | | | |
| 本人签名：  年 月 日 | | | | |

说明：1.此表须由业主委员会委员候选人本人填写；

2.产权证明填写“不动产权证”或“商品房买卖合同”或“房屋买卖协议”或其他有效房产证明。

附件10：

推荐业主委员会委员候选人的业主签名表

（示范文书）

签名人承诺推荐（候选人姓名），作为（小区名称）业主委员会委员候选人。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 业主姓名 | 门牌地址 | 联系电话 | 签名时间 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |

交表时间： 年 月 日

附件11：

关于召开首次业主大会会议的通知

（示范文书）

（小区名称）全体业主：

根据本市物业管理相关的规定,筹备组定于 年 月 日起，至 年 月 日止，本小区以 形式（书面征求意见、集体讨论或电子投票）召开首次业主大会会议，表决《管理规约》和《业主大会议事规则》或者选举业主委员会委员,请全体业主给予大力支持配合。（采用电子投票方式的，请关注并绑定“\*\*物业管理”微信公众号，在投票日期内进行投票）。

业主大会会议应当由本小区内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主参加。表决通过《管理规约》和《业主大会议事规则》或者选举通过业主委员会委员必须经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

. 筹备组

年 月 日

（联系人： , 联系电话： ）

附件12：

业主委员会备案表

（第 届）

业主委员会名称：

日 期：

**填 表 须 知**

一、备案的业主委员会，须按表内所列栏目认真填写。

二、本表请用蓝色或黑色墨水填写，字迹要清晰、工整；或采用电脑填写打印。

三、本表内的时间、电话号码一律用阿拉伯数字填写。

四、本表中的“业权性质”填写为法人或自然人；“物业类型”填写为住宅、商业、办公、工业及其他等类型。

五、业主委员会任期内，备案内容发生变更的，应当重新备案。

六、本表一式四份，业主委员会、社区居委会、街道办事处（镇人民政府）、县（区）物业主管部门各留存一份。

业主委员会基本情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业主大会名称 | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 业主委员会名称 | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 主任姓名 | | | | | |  | | | | | 业权性质 | | | |  | | | 委员人数 | |  |
| 副主任姓名 | | | | | |  | | | | |  | | | 候补委员人数 | |  |
| 业主委员会任期 | | | | | | 年 月 日 至 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 业主委员会办公地址fh址址 | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 开发建设单位 | | | | | |  | | | | | | | | | 物业类型 | | | |  | |
| 物业服务企业 | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 物业管理区域 | | 房屋坐落 | | | | | |  | | | | | | | | | | | | |
| 所属街道（镇） | | | | | |  | | | | | | | | 所属社区 | | |  | |
| 四至范围： | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建筑物总面积 | | | | | | | M2 | | | | | 总人数 | | | 个 | | | |
| 交付时间 | | | | | | |  | | | | | 入住率 | | | % | | | |
| 业主大会会议情况 | | 召开时间 | | | | | | | | | | 年 月 日 至 年 月 日 | | | | | | | | |
| 业主大会应参加专有部分面积和业主人数 | | | | | | | | | | 专有部分面积：M2；业主人数：个 | | | | | | | | |
| 实际参加专有部分面积和业主人数 | | | | | | | | | | 专有部分面积：M2；业主人数：个 | | | | | | | | |
| 会议作出决定：  1、表决通过管理规约（通过的专有部分面积 M2，占建筑物总面积比例 %；通过的投票权人数 个，占总人数比例 %）；  2、表决通过业主大会议事规则（通过的专有部分面积 M2，占建筑物总面积比例 %；通过的投票权人数 个，占总人数比例 %）；  3、选举产生业主委员会（说明每个委员通过的专有部分面积 M2，占建筑物总面积比例 %；通过的投票权人数 个，占总人数比例 %）；  4、；  5、。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **业主委员会委员名单** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | | 出生年月 | | 文化程度 | | 政治面貌 | | | 业主委员会内职务 | | | | | | | 所在专有部分座落 | | 联系电话 | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
| **业主委员会候补委员名单** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | 性别 | | 出生年月 | | 文化程度 | | 政治面貌 | | | 所在专有部分  座落 | | | | | | | 联系电话 | | 备注 | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  | |
| 业主委员会备案申请意见 | | | | 全体委员签字：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社区居委会  意见 | | | | （盖章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 街道办事处（镇人民政府）意见： | | | | | | | | | | | | | 县（区）物业主管部门意见： | | | | | | | |
| （盖章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | （盖章）：  年 月 日 | | | | | | | |

附件13

成立首次业主大会和选举业主委员会流程图

一、成立筹备组

由街道办召集，召开筹备组工作会议（推选组长、学习相关规则等）

发布筹备组成立的公告并附具筹备组成员名单（街道办事处应自筹备组成立之日起7日内公示）

公示期间无异议或经核查异议不成立

联名业主书面申请

（街道办收到通知7日内发出公告）

发出成立首次业主大会筹备组公告（公告时间不少于15日）

公告内容应当包括筹备组的组成、业主代表的条件、产生方式以及业主提交资料的方式和期限等

业主推荐筹备组业主代表

公示筹备组成员名单

（拟定名单确定之日起3日内公示，公示时间不少7日）

更换筹备组成员或取消其业主代表资格，并公告全体业主

公示期间经核查异议成立

业主代表人数不足的，重新推荐、拟定、公示

二、召开业主大会

1. 筹备阶段

**1、形成《管理规约》和《业主大会议事规则》草案**

形成《管理规约》和《业主大会议事规则》草案表决草案

公示《管理规约》和《业主大会议事规则》草案（在首次业主大会会议召开15日前公示）

草拟《管理规约》和《业主大会议事规则》

公示期间无异议

异议不成立

收到书面申请7日内进行筹备组集体讨论决定（书面答复）

有异议

重新公示

修改《管理规约》和《业主大会议事规则》草案

异议成立

**2、确定业主委员会委员候选人**

公示业主委员会候选人名单（在首次业主大会会议召开15日前公示）

核查业主委员会候选人资格

发出推荐或自荐业委会委员候选人通知

确定业主委员会委员名单

无异议或

异议不成立

业主推荐或自荐业委会委员候选人

异议成立

更新候选人名单

候选人人数不足，重新推荐、公示

（二）召开业主大会

公告业主大会决定

公示期间无异议或异议不成立

统计和查验选票，公示表决结果（书面征求意见公示30日，集体讨论当场公示结果）

投票表决《管理规约》和《业主大会议事规则》

召开首次业主大会会议

筹备组形成会议方案，发出会议通知（会议召开15日前发出通知）

查验无误

投票选举业主委员会

登记记录，组织查验选票

查验结果与公示结果不一致

公示期间，异议成立

表决其他事项

重新统计、公示

三、召开业主委员会会议

刻制业委会印章

业委会收到备案回执（或备案表），公告备案回执（备案表）

自选举产生30日内，向物业所在地的居民委员会、街道居委会、主管部门备案

公告会议决定(会议作出决定3日内)

召开业主委员会会议(自产生之日起7天内召开首次会议，推选业主委员会主任和副主任)

四、业主委员会换届选举

无异议

公示（书面征求意见的，公示30日以上）

产生新一届业主委员会

换届成功

备案

确认推荐候选人（向全体业主公示，公示时间不少于7日）

业主大会应当组织业主大会会议选举产生新一届业主委员会（任期届满3个月前）

发出会议通知

推荐候选人

按期组织换届选举

投票表决

业主委员会审核

书面提交异议申请

有异议

换届不成功

由物业所在地的居委会在街道办事处指导和监督下组织换届

责令限期改正（物业所在地的街道办事处应当责令限期组织换届选举，并通告全体业主）

逾期未组织换届选举

逾期仍不组织的

由业主大会议事规则约定执行机构或者人员在约定职责范围内履行业主委员会职责。业主委员会会议议事规则无约定或约定由物业所在地的居委会履行业主委员会职责的，由居委会在街道办事处指导监督下，代行业主委员会职责

公开方式：主动公开

抄送：市物业管理行业协会。