

兵团住宅小区成立业主大会指南

为促进兵团住宅小区业主大会规范运行,为业主成立业主大会、选举产生业主委员会(物业管理委员会)等提供具体的流程指引,结合兵团实际,制定本指南。鼓励业主参照本指南,依法有序成立业主大会和业主委员会(物业管理委员会)。

一、成立业主大会

(一) 前期准备

1.成立条件。符合下列条件之一的,应当召开业主大会成立会议:

- (1) 业主已入住面积的比例达到百分之五十以上;
- (2) 业主已入住户数的比例达到百分之五十以上;
- (3) 自首位业主入住之日起满两年且已入住户数的比例达到百分之二十五以上。(《新疆物业管理条例》第二十四条)

2.申请。符合召开首次业主大会会议条件的,建设单位、业主或者受委托的物业服务人向小区所在的师市房地产行政主管部门(联系方式及管辖范围见《第四师可克达拉市各团(街道办事处)联系人及联系方式汇总表》)报告,申请组建业主大会筹备组并召开首次业主大会会议。师市房地产行政主管部门接到报告后,书面通知团镇、街道办事处。(《新疆物业管理条例》第二十五条)

(二) 组建业主大会筹备组

1.公告。符合召开首次业主大会会议条件的，团镇、街道办事处在收到通知之日起六十日内组建业主大会筹备组，并在小区内显著位置（公告栏、小区出入口、单元门、电梯轿厢内、客服场所等，下同）将有关事项公告全体业主，公告期建议不少于四十五日。公告内容应包括业主大会筹备组的成员组成、业主代表推荐方式及个人简历等的提交方式、提交地址和期限等，提交截止日期建议不晚于公告期结束前一日。

筹备组由街道党工委、街道办事处或者团镇党委、团镇和业主、居民委员会、建设单位代表等七人以上十一人以下单数组成，其中业主所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一。筹备组组长由街道办事处或者团镇代表担任。（《业主大会和业主委员会指导规则》第九条、《新疆物业管理条例》第二十五条）

2.推荐业主代表。公告期内，团镇、街道办事处或者居民委员会组织业主推荐业主代表。

业主自荐的，个人简历应载明姓名、年龄、政治面貌、职业、身体状况、联系方式、公共社会服务经历等，并附不动产证（房产证或购房合同）、身份证复印件等。

推荐其他业主的，应当经被推荐业主同意并填写其个人简历，同时附推荐人与被推荐人的不动产证（房产证或购房合同）、身份证复印件等。（《业主大会和业主委员会指导规则》第十一条）

3.公示业主大会筹备组成员名单及异议处理。公告结束后，团镇、街道办事处拟订业主大会筹备组成员名单，并在小区内显著位置向全体业主公示，公示时间建议不少于十日。

公示期间内，业主对筹备组成员人选提出异议的，由团镇、街道办事处协调解决。经核实，拟订的团镇、街道办事处代表不符合筹备组成员条件的，团镇、街道办事处应当予以更换；拟订的业主代表不符合筹备组成员条件的，团镇、街道办事处应当取消其业主代表资格并公告全体业主。（《业主大会和业主委员会指导规则》第十一条）

4.产生业主大会筹备组。筹备组成员名单公示结束，业主无异议或者异议不成立的，应当自成立之日起十日内，在小区内显著位置公示成员名单和工作职责。（《新疆物业管理条例》第二十五条）

5.公告首次业主大会会议通知。筹备组应当自成立之日起九十日内组织召开首次业主大会会议，并于首次业主大会会议召开十五日前通知全体业主。期间履行下列职责：

- （1）确认业主身份、户数及套内建筑面积；
- （2）确定召开首次业主大会会议的时间（应在公示结束后九十日内）、地点、形式和内容；
- （3）草拟管理规约、业主大会议事规则；
- （4）确定业主大会表决权计票方法；
- （5）提出业主委员会选定方案、入选条件，业主委员会人员名单或者提出候选人名单和选举办法；
- （6）需要在首次业主大会会议上决定的其他事项。

首次业主大会会议召开十五日前，筹备组将前款规定的事项书面通知全体业主，并在小区内显著位置公告；业主对公告事项

提出异议的，筹备组在公示期结束前予以复核并告知异议人复核结果。（《新疆物业管理条例》第二十六条）

（三）召开首次业主大会会议

1.召开首次业主大会会议。筹备组按照首次业主大会会议通知确定的会议时间、地点、形式、内容和表决规则等，组织召开首次业主大会会议。

主要审议以下内容：

- （1）制定业主大会议事规则；
- （2）制定和修改管理规约；
- （3）选举业主委员会；
- （4）选聘和解聘物业服务人；
- （5）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。（《民法典》第二百七十八条第一款）

2.业主表决。业主大会会议采用集体讨论的，筹备组在会场设置签到区，核实业主或委托人身份后发放表决票。业主因故不能参加会议的，可以委托代理人参加，并出具委托书，明确委托事项、权限、期限等，作为表决票附件一并参与回收。

采用书面征求意见的，筹备组将征求意见书送交业主签收；无法送交业主签收的，应当在小区内公示，并设置密封箱回收业主意见，公示期不得少于十五日。（《新疆物业管理条例》第三十条）

鼓励利用网络平台、移动通讯端等形式通过电子投票表决。

3.确定投票权数。业主共同决定事项，参与表决及同意的业主人数与套内建筑面积占比，应符合法律法规要求。

业主大会投票权数按下列方式确定：

(1) 业主人数，按照住宅数量计算，一套住宅计为一人，未交付的住宅（含已出售未交付和未出售部分），以及同一业主拥有多套住宅的，均按照一人计算。

(2) 套内建筑面积，按照不动产登记的建筑面积计算；尚未登记的，暂按测绘机构实测建筑面积计算；尚未实测的，暂按房屋买卖合同约定的建筑面积计算。（《新疆物业管理条例》第二十九条）

4.公告。业主大会、业主委员会会议做出的决定，应当在做出之日起三日内在小区内显著位置进行公告。

业主有权查阅业主大会会议、委员会会议的资料、记录，有权就涉及自身利益的事项向业主委员会提出询问，业主委员会应当予以解释、答复。业主要求出具书面答复意见的，业主委员会应当出具。（《新疆物业管理条例》第三十八条）

二、成立业主委员会

（一）选举业主委员会委员

1.公告。首次业主大会会议召开十五日前，筹备组将业主委员会选定方案、入选条件或者提出的候选人名单和选举办法等书面通知全体业主，并在小区内显著位置公告；业主对公告事项提出异议的，筹备组在公示期结束前予以复核并告知异议人复核结果。（《新疆物业管理条例》第二十六条第二款）

2.选举产生业主委员会。业主委员会由业主大会会议选举产生，由五至十一人单数组成，设主任、副主任。

业主委员会委员应当是小区内的业主，并符合下列条件：

(1) 具有完全民事行为能力；
(2) 遵守国家有关法律、法规；
(3) 遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行业主义务；

(4) 热心公益事业，责任心强，公正廉洁；

(5) 具有一定的组织能力；

(6) 具备必要的工作时间。

(《业主大会和业主委员会指导规则》第三十一条)

3.备案。业主委员会应当自选举产生业主委员会之日起三十日内，向小区所在地的市房地产行政主管部门和团镇、街道办事处备案。(《物业管理条例》第十六条)

(二) 推选业主委员会主任和副主任

1.召开首次业主委员会会议。首次业主大会会议选举产生业主委员会后七日内，业主委员会召开首次业主委员会会议，推选业主委员会主任和副主任。(《业主大会和业主委员会指导规则》第三十二条第二款)

首次业主委员会会议应注意：

(1) 业主委员会应当于业主委员会会议召开七日前，在物业管理区域内显著位置公告业主委员会会议的内容和议程，听取

业主的意见和建议；（《业主大会和业主委员会指导规则》第三十九条第一款）

（2）业主委员会会议应有过半数的委员出席，作出的决定必须经全体委员半数以上同意；（《业主大会和业主委员会指导规则》第三十八条第二款）

（3）业主委员会委员不能委托代理人参加会议；（《业主大会和业主委员会指导规则》第三十八条第三款）

（4）业主大会、业主委员会会议作出的决定，应当制作书面记录，经参会委员签字确认后存档，并于作出之日起三日内在小区内显著位置进行公告；（《业主大会和业主委员会指导规则》第三十九条第二款）

（5）法律、法规、规章以及业主大会要求的其他事项。

2.公示业主委员会成员名单。业主委员会自首次业主委员会会议推选产生业主委员会主任和副主任后三日内，在小区内显著位置公告业主委员会成员名单及工作职责。

业主委员会的主要职责有：

（1）召集并主持业主大会会议、临时会议，报告物业管理的实施情况及业主委员会的履职情况；

（2）代表业主与物业服务人签订物业服务合同；

（3）执行业主大会的决议、决定；

（4）及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务人履行物业服务合同，督促业主按时交纳物业费；

（5）监督管理规约的实施；

(6) 组织监督专项维修资金的筹集和使用，每年公布业主共有部分经营与收益、专项维修资金使用、经费开支等信息；

(7) 调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷；

(8) 业主大会赋予的其他职责。（《新疆物业管理条例》第三十四条第二款）

三、成立物业管理委员会

有下列情形之一的，可以组建物业管理委员会：

（一）不具备业主大会成立条件的；

（二）具备成立业主大会条件，但经物业所在地街道办、团场城镇指导后仍不能成立的；

（三）业主大会成立后，未能选举产生业主委员会的。

符合条件的，由团镇、街道办事处按照《兵团物业管理委员会组建办法》有关规定，组织建立物业管理委员会。（《兵团物业管理委员会组建办法》第七条）

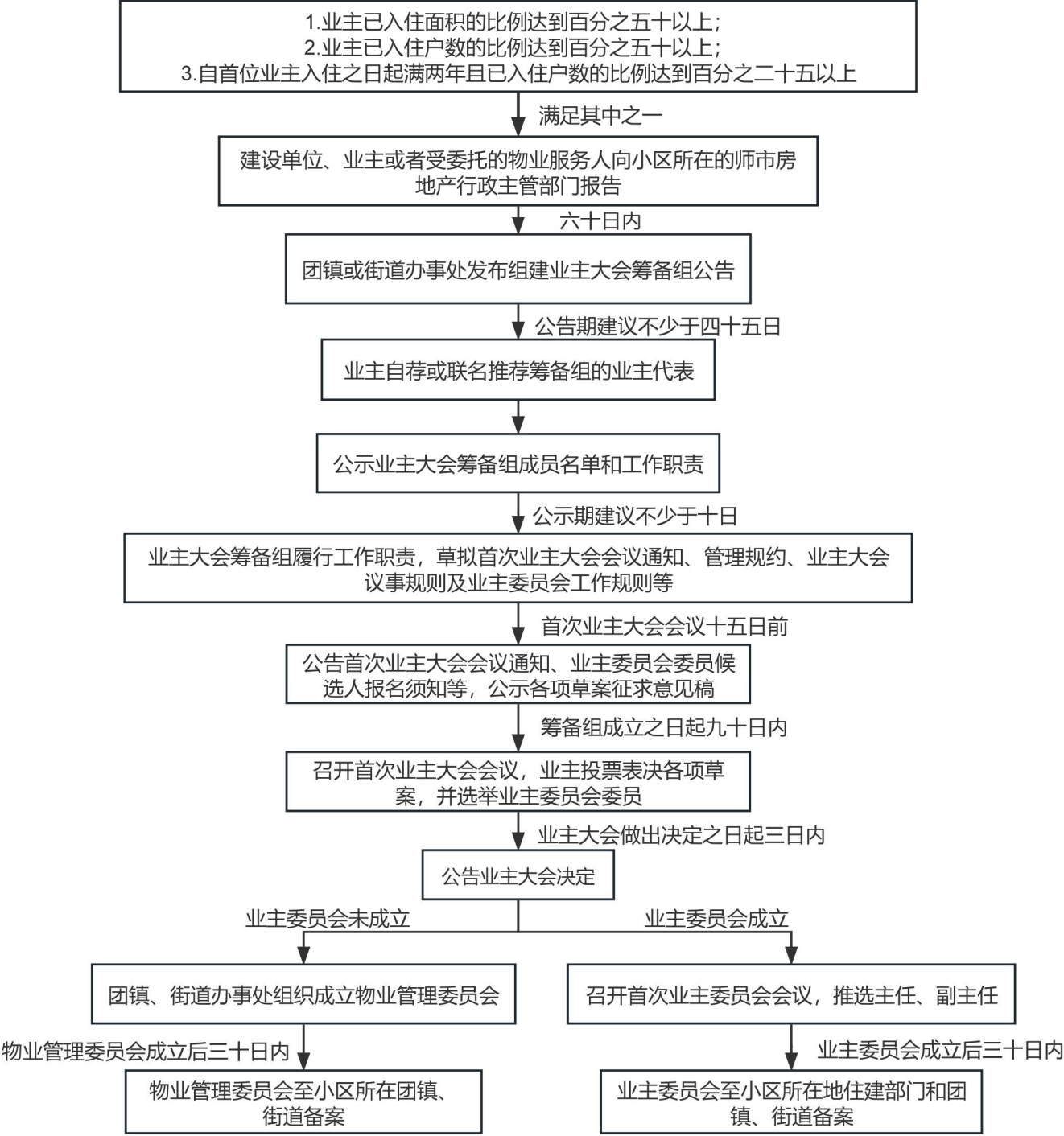
附件：1.兵团住宅小区成立业主大会流程图

2.兵团各师市团镇（街道办事处）联系人及联系方式

3.兵团住宅小区成立业主大会指南中部分文书的参考模版

附件 1

兵团住宅小区成立业主大会流程



附件 2

兵团住宅小区成立业主大会指南中 部分文书的建议模版

1. 关于 xx 小区入住情况的报告
2. 关于 xx 小区组建业主大会筹备组的公告
3. 业主大会筹备组业主代表参选人个人简历
4. 联名推荐函（推荐筹备组业主代表）
5. 关于公示 xx 小区业主大会筹备组成员名单及职责的通知
6. 关于 xx 小区召开首次业主大会会议的通知
7. 关于报名参加 xx 小区业主委员会委员选举的通知
8. 业主委员会委员候选人个人简历
9. 联名推荐函（推荐业主委员会委员）
10. 首次业主大会会议表决票（表决《管理规约》等）
11. 首次业主大会会议表决票（选举产生业主委员会）
12. 关于公示 xx 小区首次业主大会会议表决结果的通知
13. xx 小区首次业主大会会议表决结果汇总统计表
14. 关于 xx 小区首次业主大会会议决定的公告

关于 xx 小区入住情况的报告

_____师住房和城乡建设局（城市管理局）：

经确认，xx小区已符合下列第__项成立业主大会条件：

- （1）业主已入住面积的比例达到百分之五十以上；
- （2）业主已入住户数的比例达到百分之五十以上；
- （3）自首位业主入住之日起满两年且已入住户数的比例达到百分之二十五以上。

根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等有关规定，现特向贵单位报告。请按照有关规定对本小区实际情况进行审核后，及时组织本小区业主组建业主大会筹备组，召开首次业主大会会议。

附件：1.不动产证复印件

2.身份证复印件

_____年____月____日

(联系人：_____, 联系电话：_____)

关于 xx 小区组建业主大会筹备组的公告

xx 小区全体业主：

____年____月____日收到____《关于 xx 小区入住情况的报告》，经审核，xx 小区符合成立业主大会条件。根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，____团（街道办事处）将指导、帮助 xx 小区业主组建业主大会筹备组，召开首次业主大会会议。为顺利成立业主大会，保障业主合法权益，现将业主报名参加业主大会筹备组的有关事项公告如下：

一、业主大会筹备组成员组成

业主大会筹备组由____团（街道办事处）代表、____社区代表、业主代表、____（建设单位名称）公司代表七人以上十一人以下单数组成，其中业主代表所占比例不低于业主大会筹备组总人数的二分之一。业主大会筹备组组长由团（街道办事处）代表担任。

二、报名方法

1. 业主自荐为业主代表的，将个人简历、不动产证（房产证或购房合同）复印件、身份证复印件等提交到____团（街道办事处，地址：____，电话：____）。

2. 业主联名推荐其他业主为业主代表的，将联名推荐表，

被推荐人个人简历，推荐人和被推荐人的、不动产证（房产证或购房合同）复印件、身份证复印件等提交到____团（街道办事处，地址：____，电话：____）。

3.按照有关情况，____社区、____住房和城乡建设局（城市管理局）、____民政局等有关单位也可以推荐产生业主代表人选。

三、报名时间

报名时间从____年____月____日起至____年____月____日止，逾期无效。

附件：1.业主大会筹备组业主代表参选人个人简历模板
2.联名推荐函

____团（街道办事处）
____年____月____日

附件 2-3

业主大会筹备组业主代表参选人个人简历

姓 名		性别		贴照片处
出生年月		政治面貌		
联系电话		学历		
工作单位及职务		身体状况		
门牌地址				
物业费、住宅专项 维修资金缴纳情况				
个人简历及诚信承诺				
<div>本人签名： ____年____月____日</div>				

说明：1.此表须由业主代表参选人本人填写并签名

2.个人简历含公共社会服务经历，个人承诺需包含必要工作时间承诺和模范履行行业义务承诺

联名推荐函

_____团（街道办事处）：

我们联名推荐_____（被推荐业主姓名）作为 xx 小区业主大会筹备组的业主代表，（被推荐业主姓名） 已同意并承诺认真履行筹备组职责。

- 附件：1.联名业主签名表
2.不动产证复印件（推荐人和被推荐人）
3.身份证复印件（推荐人和被推荐人）
4.被推荐人的个人简历（被推荐人）

推荐人签字：

_____年____月____日

(联系人：_____, 联系电话：_____)

联名业主签名表

[illegible]

关于公示 xx 小区 业主大会筹备组成员名单及职责的通知

xx 小区全体业主：

为顺利筹备成立业主大会，保障业主合法权益，根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，__团（街道办事处）于__年__月__日至__年__月__日发布了《关于 xx 小区组建业主大会筹备组的公告》，公告期内共收到自荐业主个人简历__份、联名推荐函及个人简历__份，经核验，符合资格条件__人。现将业主大会筹备组成员名单公示如下：

团（街道办事处）代表					
姓名	性别	年龄	职务	政治面貌	备注
					任业主大会筹备组 组长
居民委员会代表					
姓名	性别	年龄	职务	政治面貌	备注
建设单位代表					
姓名	性别	年龄	职务	政治面貌	备注

业主代表名单						
姓名	性别	年龄	职业	政治面貌	门牌号	备注
						自荐/___人联名推荐
						自荐/___人联名推荐
						自荐/___人联名推荐
						自荐/___人联名推荐
						自荐/___人联名推荐
						自荐/___人联名推荐

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_____团（街道办事处）提出。由_____团（街道办事处）协调解决。

公示期满，业主无异议或者异议不成立的，业主大会筹备组将于___年___月___日前（筹备组成立后九十日内）组织召开首次业主大会会议，并履行如下职责：

- 1.确认业主身份、户数及套内建筑面积；
- 2.确定召开首次业主大会会议的时间（应在公示结束后九十日内）、地点、形式和内容，草拟业主大会会议通知；
- 3.草拟管理规约、业主大会议事规则及业主委员会工作规则；
- 4.确定业主大会表决权计票方法；
- 5.提出业主委员会选定方案、入选条件，业主委员会人员名

单或者提出候选人名单和选举办法；

6.需要在首次业主大会会议上决定的其他事项。

特此通知。

_____团（街道办事处）

_____年____月____日

（联系人：_____, 联系电话：_____）

关于召开 xx 小区首次业主大会会议的通知

xx 小区全体业主：

为顺利成立业主大会，保障业主合法权益，根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，在____团（街道办事处）指导和帮助下，业主大会筹备组已完成首次业主大会会议有关准备工作，决定以集体讨论/书面征求意见/电子投票的形式，召开 xx 小区首次业主大会会议。现将会议有关事项通知如下：

一、会议时间

____年__月__日上/下午__（具体时间）至__年__月__日上/下午__（具体时间）。

二、会议地点及参会人员

（一）会议地址：____（会议详细地址，如距小区较远，需注明如何搭乘公共交通前往）；

（二）参会人员：xx 小区全体业主；业主大会筹备组全体成员。

三、会议议程

（一）业主大会筹备组组长宣读《管理规约（草案）》《业主大会议事规则（草案）》《业主委员会工作规则（草案）》；

(二) 投票表决《管理规约(草案)》《业主大会议事规则(草案)》《业主委员会工作规则(草案)》;

(三) 选举业主委员会委员;

(四) 首次业主大会会议需表决通过的其他事项;

(五) 现场计票并统计投票结果(业主人数较多或投票事项较复杂的,可另择日期、场地进行现场计票并统计结果,但需详细说明日期和计票场地,由业主、团镇、街道监督)。

四、意见建议反馈

____年__月__日至____年__月__日,业主对管理规约(草案)(征求意见稿)、业主大会议事规则(草案)(征求意见稿)、业主委员会工作规则(草案)(征求意见稿)等有意见建议的,需要以书面形式将意见建议提交至____(业主大会筹备组工作地址),业主大会筹备组将收集汇总后,结合小区实际进行修改。

- 附件: 1. xx小区管理规约(草案)(征求意见稿)
2. xx小区业主大会议事规则(草案)(征求意见稿)
3. xx小区业主委员会工作规则(草案)(征求意见稿)

xx小区业主大会筹备组

____年__月__日

(联系人: _____, 联系电话: _____。)

关于报名参加 xx 小区 业主委员会委员选举的通知

xx 小区全体业主：

根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，在____团（街道办事处）指导和帮助下，业主大会筹备组已完成首次业主大会会议有关准备工作，决定召开 xx 小区首次业主大会会议，并选举产生业主委员会委员。为顺利成立业主委员会，保障业主合法权益，现将业主报名参加业主委员会委员选举有关事项通知如下：

一、业主委员会成员组成

业主委员会由五至十一人单数组成，设主任、副主任。

二、业主委员会委员条件

- 1.具有完全民事行为能力；
- 2.遵守国家有关法律、法规；
- 3.遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行业主义务；
- 4.热心公益事业，责任心强，公正廉洁；
- 5.具有一定的组织能力；
- 6.具备必要的工作时间。

三、报名方法

1.业主自荐为业主委员会委员的，将个人简历、不动产证（房产证或购房合同）复印件、身份证复印件等提交到地址：_____（电话：_____）。

2.业主联名推荐其他业主为业主委员会委员的，将联名推荐表，被推荐人个人简历，推荐人和被推荐人的、不动产证（房产证或购房合同）复印件、身份证复印件等提交到地址：_____（电话：_____）。

四、报名时间

报名时间从____年____月____日起至____年____月____日止，逾期无效。

业主大会筹备组负责对业主委员会委员候选人进行资格审查，根据资格审查结果，拟定业主委员会委员候选人名单并予以公示。

附件：1.业主委员会委员候选人个人简历

2.联名推荐函

____小区业主大会筹备组

____年____月____日

（联系人：____，联系电话：_____。）

附件 2-8

业主委员会委员候选人个人简历

姓 名		性别		贴照片处
出生年月		政治面貌		
联系电话		学历		
工作单位及职务		身体状况		
门牌地址				
物业费、住宅专项 维修资金缴纳情况				
个人简历及诚信承诺				
<div>本人签名： ____年____月____日</div>				

说明：1.此表须由业主委员会委员候选人本人填写并签名

2.个人简历含公共社会服务经历，个人承诺需包含必要工作时间承诺和模范履行业主义务承诺

联名推荐函

XX小区业主大会筹备组：

我们联名推荐_____（被推荐业主姓名）作为 XX 小区业主委员会委员候选人，（被推荐业主姓名） 已同意并承诺认真履行业主委员会委员职责。

- 附件：1.联名业主签名表
2.不动产证复印件（推荐人和被推荐人）
3.身份证复印件（推荐人和被推荐人）
4.被推荐人的个人简历（被推荐人）

推荐人签字：

_____年____月____日

(联系人：_____, 联系电话：_____)

联名业主签名表

序号	姓名	性别	政治面貌	工作单位及职务	门牌地址	套内建筑面积	填表日期

附件 2-10

首次业主大会会议表决票

编号: _____

(议题: 是否通过《管理规约》《业主大会议事规则》)

业主姓名(名称): _____; 联系电话: _____;

专有部分座落: _____; 专有部分面积: _____;

代理人姓名(名称): _____; 代理人联系电话: _____。

序号	事项名称	表决意见		
1	《管理规约(草案)》	赞同 ()	反对 ()	弃权 ()
2	《业主大会议事规则(草案)》	赞同 ()	反对 ()	弃权 ()

说明: 1. 请对以上事项进行表决, 在其对应的表决意见栏内划“√”;

2. 请用钢笔或圆珠笔并签名, 投票人签名因未填写、涂改、字迹不清等原因造成无法辨认投票人业主身份及其意见的, 视为无效票, 不计入统计;

3. 业主委托代理人参会的, 代理人应当持委托书和本人身份证参会, 并根据委托人意见进行投票表决并签名, 同时将委托书作为表决票附件一并交回;

4. 单个事项表决意见不按表决票规定符号填写的, 该单个事项表决意见无效, 但不影响其他事项表决意见的统计; 若对表决意见进行修改的, 须在最终选择的表决意见处签名。

投票人签名: _____

填写时间: _____年____月____日

表决票存根

编号: _____

(议题: 是否通过《管理规约》《业主大会议事规则》)

业主专有部分座落: _____; 领票人签名: _____;

领票人联系电话: _____; 领票时间: _____。

附件 2-11

首次业主大会会议表决票

编号: _____

(议题: 选举产生业主委员会)

业主姓名(名称): _____; 联系电话: _____;

专有部分座落: _____; 专有部分面积: _____;

代理人姓名(名称): _____; 代理人联系电话: _____。

序号	业主委员会委员候选人姓名 (按姓氏笔划排序)	表决意见		
		赞同	反对	弃权
1				
2				
3				
4				
5				
6				

说明: 1. 请对以上事项进行表决, 在其对应的表决意见栏内划“√”;

2. 本次应选业主委员会委员名额为____名, “赞同”意见数不得超过应选名额数, 否则视为无效票, 不计入统计;

3. 请用钢笔或圆珠笔并签名, 投票人签名因未填写、涂改、字迹不清等原因造成无法辨认投票人业主身份及其意见的, 视为无效票, 不计入统计;

4. 业主委托代理人参会的, 代理人应当持委托书和本人身份证参会, 并根据委托人意见进行投票表决并签名, 同时将委托书作为表决票附件一并交回;

5. 单个事项表决意见不按表决票规定符号填写的, 该单个事项表决意见无效, 但不影响其他事项表决意见的统计; 若对表决意见进行修改的, 须在最终选择的表决意见处签名。

投票人签名: _____

填写时间: _____年____月____日

表决票存根

编号: _____

(议题: 选举产生业主委员会)

业主专有部分座落: _____; 领票人签名: _____;

领票人联系电话: _____; 领票时间: _____。

关于公示 xx 小区 首次业主大会会议表决结果的通知

xx 小区全体业主：

根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，xx 小区业主大会筹备组于 年 月 日至 年 月 日采用集体讨论/书面征求意见/电子投票形式，组织业主对《管理规约（草案）》《业主大会议事规则（草案）》《业主委员会工作规则（草案）》及选举业主委员会委员等事项进行了投票表决。现将表决汇总结果和表决明细情况进行公示。

 年 月 日至 年 月 日期间，业主对表决结果有异议的，可以持本人身份证及不动产证（房产证或购房合同）查验本人表决意见，筹备组将提供业主本人表决意见以供查验。

特此通知。

附表：xx 小区首次业主大会会议表决结果汇总统计表

xx 小区业主大会筹备组

 年 月 日

（联系人： ，联系电话： 。）

xx 小区首次业主大会会议 表决结果汇总统计表

议题一：是否通过 xx 小区管理规约					
小区业主总户数： ----户			小区建筑物总面积： ----m ²		
参与表决的业主户数： ----户			参与表决的业主面积： ----m ²		
序号	投票项	参与表决户数情况		参与表决面积情况	
		参与表决户数总和	占参与户数比例	参与表决面积总和	占参与面积比例
1	同意	----户	----	----m ²	----
2	反对	----户	----	----m ²	----
3	弃权	----户	----	----m ²	----

经统计, 本议题参与表决的业主户数占业主总户数----%, 参与表决的业主面积占建筑物总面积----%。表决同意的业主户数占参与表决业主户数----%, 表决同意的业主面积占参与表决业主面积----%, 表决结果为： ----。

议题二：是否通过 xx 小区业主大会议事规则					
小区业主总户数： ----户			小区建筑物总面积： ----m ²		
参与表决的业主户数： ----户			参与表决的业主面积： ----m ²		
序号	投票项	参与表决户数情况		参与表决面积情况	
		参与表决户数总和	占参与户数比例	参与表决面积总和	占参与面积比例
1	同意	----户	----	----m ²	----

2	反对	----户	----	----m ²	----
3	弃权	----户	----	----m ²	----

经统计,本议题参与表决的业主户数占业主总户数____%,参与表决的业主面积占建筑物总面积____%。表决同意的业主户数占参与表决业主户数____%,表决同意的业主面积占参与表决业主面积____%,表决结果为:----。

议题三: 是否通过 xx 小区业主委员会工作规则					
小区业主总户数: ----户			小区建筑物总面积: ----m ²		
参与表决的业主户数: ----户			参与表决的业主面积: ----m ²		
序号	投票项	参与表决户数情况		参与表决面积情况	
		参与表决户数总和	占参与户数比例	参与表决面积总和	占参与面积比例
1	同意	----户	----	----m ²	----
2	反对	----户	----	----m ²	----
3	弃权	----户	----	----m ²	----

经统计,本议题参与表决的业主户数占业主总户数____%,参与表决的业主面积占建筑物总面积____%。表决同意的业主户数占参与表决业主户数____%,表决同意的业主面积占参与表决业主面积____%,表决结果为:----。

议题四：选举 <u>xx</u> 小区业主委员会委员					
小区业主总户数： ----户			小区建筑物总面积： ----m ²		
参与表决的业主户数： ----户			参与表决的业主面积： ----m ²		
序号	候选人	表决人数情况		表决面积情况	
		表决同意户数总和	占参与户数比例	表决同意面积总和	占参与面积比例
1		----户	----	----m ²	----
2		----户	----	----m ²	----
3		----户	----	----m ²	----
4		----户	----	----m ²	----
5		----户	----	----m ²	----
6		----户	----	----m ²	----
7		----户	----	----m ²	----
8		----户	----	----m ²	----
9		----户	----	----m ²	----
10		----户	----	----m ²	----

经统计, 本议题参与表决的业主户数占业主总户数----%, 参与表决的业主面积占建筑物总面积----%。共有----位业主委员会委员候选人参与选举, 其中, 表决同意的业主户数占参与表决业主户数二分之一以上且表决同意的业主面积占参与表决业主面积二分之一以上的候选人共----人, 分别为: ----。

关于 xx 小区首次业主大会会议决定的公告

xx 小区全体业主：

根据根据《民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，xx 小区首次业主大会会议表决《管理规约》《业主大会议事规则》《业主委员会工作规则》，并选举业主委员会委员的结果于年_月_日至_年_月_日期间在本小区显著位置进行了公示，公示期间未收到业主异议或异议不成立。现将首次业主大会会议作出的决定公告如下：

首次业主大会会议依法表决通过了《管理规约》《业主大会议事规则》《业主委员会工作规则》，并选举产生了业主委员会委员。

特此公告。

xx 小区业主大会筹备组

_____年____月____日