新康家园业主大会议事规则对比一览表 2018年4月21日备案版本 新康家國小区业主大会议事规则 本次业主大会表决的草案 新原家因业主大会议事规则 (2018年4月21日备業) (草案) 第一章 <u>业主大会</u> 第一条 本业主大会名称为大<u>汽区新康家园小区</u>业主大会。 第二条 业主大会的议事内容包括: 第一章 业主大会 (一)制定、修改管理规约、业主大会议事规则。 (二) 选举业主委员会和益事会或者更换业主委员会和温事会成员;
(三) 决设业主委员会和益事会的者更换业主委员会的工作经费;
(四) 审查业主委员会和特让服务企业或其核管理人的年度工作报告;
(五) 决资或者变更物业管理方式、服务等资、服务标准和收费方案;
(六) 选购和解制业服务企业或其核管理人。
(七) 筹集、管理和使用专项相标资金;
(八) 决议申请改建、重建建筑物及附属改施;
(九) 决议申请改建、重建建筑物及附属改施;
(九) 决议申请改建、重建建筑物及附属改施;
(十) 决议申请改成者合并物业管理区域。
(十一) 改变或者被抗本标业管理区域; 改变或者撤销本物业管理区域内部分业主或业主委员会作出的与业主大会决定相抵 (十一) 改变和撤销部分业主或业主委员会作出的与业主大会决定相抵触的决议; 融的決议」 (十二)制定本物业管理区域内共用部位和共用设购设备的使用、公共秩序和环境卫生的组 (十二) 决议本物业管理区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护 (十二)沒仗不物坐管理区域内共用部位种其用政商设备的使用、公共核序和环境卫生的结F等方面的规定。
(十三)对于重大事项、业委会可授权设立工作组、工作组成员由与项目权益相关的业主参加。对于专业性强的项目、业委会可以邀请小区的专业人员参加工作组、专业人员具有项目建设权、没有应目表决权。工作组的成员人数视场目大小、相关方的多少而定。项目结束后、项目结束后。项目工作组取消。 护等方面的制度; 放提起诉讼的事项; (十六)決议本物业管理区域内全体业主诉讼事宜。
(十七)决议物业管理区域内的其他重大物业管理事项。 十七) 决议本物业管理区域内全体业主诉讼事宜。 十八] 决议物业管理区域内的其他意大物业管理事项 决定第(七)项事项。应当经专项推修资金列支范围内专有部分占建筑特总面积三分之二以上的业主目志总人数三分之二以上的业主同志;决定第(八)项事项。应当经专有部分占建筑特总面积三分之一以上的业主同志;决定第(八)项事项。应当经原物业管辖区域内以及项调整后物业管理区域内的专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主同志。 决定,应当经营项、应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主同志,还有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主同志。 表示,应当经专有部分占建筑物品表现过平数的业主且占总人数过平数的业主同意。法律、法规和规量另有规定的,从具规定。 第三条 业主大会会议分为定期会议和鉴时会议。 决定第(七)项事项,应当经专项维修资金列支援国内专有部分占建筑物总直积三分之一以上的业主组占总人数三分之一以上的业主则商。决定第(八)项事项应当经专有部分占建筑特总面积三分之一以上的业主组占总人数三分之一以上的业主同意,决定第(十)项事项,应当经阅加业管理区域内的专有部分占建筑物总面积三分之一以上的业主自占总人数三分之一以上的业主自占总人数三分之一以上的业主同意。 决定其他事项,应当经专有部分占建筑物总面积过平数的业主自占总人数过平数的业主同意;法律。法规和规是另有版主的,从其级定。 新康家园业主大会议事规则对比一览表 本次业主大会表决的草案 新原家国业主大会议事规则 (享集) 业主大会每年召开一次定期会议,召开时间为每年的第一寻废,由业主委员会负责召集。业 主大会定期会议召开册,业主委员会应当创业主公告以下内容。 (一)上一年度地全管理情况报告; (三)上一年度业主委员会工作情况报告; (三)上一年度业主大会收支决算报告; (三)指导位工作情况报告; 2018年4月21日备案版本 2010年9月21日 百濟無成予 新康家園小区业主大会议事課則 (2018年4月21日日春) 业主大会每年召开一次定期会议,召开时间为一季度。由业主委员会负责召集。业主大会定 開会议召开前,业主委员会应当向业主公告以下内容。 (一)上一年度地主委员会工作情况报告; (二)上一年度业主委员会工作情况报告; (四) 基準会上一年度工作推告: (五) 物业管理的其他有关事项。 业业大会定期会应应当时使并决议以下内容: (一) 市實业业委员会。 董事会和物业服务企业或者其包管理人的年度工作计划: (二) 选举简要补运或者定期改选的业主委员会委员, 董事会董事; (三) 决议下一年度独生管政有关事项, 决或某纳的物业管理这案; (四) 决议下一年度业主大会收支限罪; (五) 决议市处理进生的有关事项。 (四) 物业管理的其他有关事项。 业主大会定期会设应当时论并决设以下内容: (一) 事實业主委员会和物业服务企业或者其核管理人的年度工作计划; (二) 选举需要补选或者定期改选的业主委员会委员; (三) 决议下一年度物业管理有关事项; (四) 决议下一年度企主大会收支预算; (五) 决议物业管理其他的有关事项。 业主委员会在业主大会定期会议召开如日前,应当就有关特业管理工作征询业主意见,并对 业主提出的意见、建议等,由业主委员会会议审议、形成议案提交业主大会会议决定。 坐主委员会在业主大会定期会谈召开60日前,应当就有关物业管理工作征询业主察见,并对 业主提出的意见、建议等,由业主委员会会议审议,形成议案提交业主大会会议决定。 业主委员会应当在会议召开15日前,将会议的时间、地点、内容等主要事项以书面形式向物 业主委员会应当在会议召开15日前。将会议的时间、地点、内容等主要事项以书面形式向物 坐管理区域内全体坐主公告。 第四条 有下列情形之一的。业主委员会应当向业主提议和情形发生之日起45日内组织召开业 主大会临时会议。 业管理区域内全体业主公告。 第四条 有下列情形之一的,业主委员会应当自下列情形发生之日起45日内组织召开业主大会 临时会议: (一) 20%以上业主就物业管理共同事项提谈: (一)2%以上业主就物业管理共同事项提议或对业主委员会做出的决定有明确反对意见的。 (二) 经业主委员会平数(含)以上委员提议变更业主委员会委员的; (三)业主委员会委员空助达半数(含)以上的。 (四)业主委员会认为业主小组决定的事项,与业主大会或业主委员会作出的决定有职舱。 提谈召开业主大会临时会议的。 (二)经业主委员会平数(含)以上委员提议变更业主委员会委员的。
(三)业主委员会委员空缺达半数(含)以上的。 (四) 业主委员会认为部分业主决定的事项,与业主大会或业主委员会作出的决定有联翰、提及召开业主大会临时会议的。 (五) 业主委员会多数委员认为有重大事项需要召开的。 (五)业主委员会多数委员认为有重大事项需要召开的。 (属上述第(一)項額彩的。应符合下列各件:有明确发起人:置议事项明确。属于业主大会设事项围,随时推设人身份证复印件。决定不召开的。应说明事实、理由标格据、并在物业管理区域内显著位置公告。 第五条 业主委员会对提议业主人数有异议的,应当自收到业土提议之日起30日内自行核查或 第五条 业主委员会对提议业主人数有界级的,应当自收到业主提议之日起30日内自行核查。 并作出是否召集业主大会等时会议的书面决定,在特业管理区域内是著位置公内。 向推通办事处申请您就建主决进共同事项公共决策平台进行核查,并作出是西召集业主大会 参时会议的书置决定。在转业新理区域内显著位置公告。 业主对业主要员会自行核查的结果有异议的,业主可以于自行核查结果公示后3日内向街道办 事处申请启动业主决定共同事项公共决策平台进行核查、并将核查结果在特业管理区域内显 业主对业主委员会自行核查的结果有异议的, 业主可以于自行核查结果公示后三日内向街道 办事处申请进行核查、并将核查结果在物业管理区域内显著位置公示。 著位置公示。

新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出) 2018年4月21日备案版本 本次业主大会表决的草案 新原家因业主大会议事规则 (2018年4月21日養素)
第六条 业主委员会未接时作出决定或者业主委员会决定不召开临时会议,但经业主决定共同事项公共决策平台核委局业主提设符合第四条规定的情形的,业主大会设立监事会的。应当由指导会根接管现契约、业主大会设章规则予以监督;业主委员会不接受业主大会监事会的。应当信,被者未设立监事会国报关业主提出申请的,物业所在她的街道办事处应当于10日内责令业主关会监理会员会规行职员,治研仍不履行的。街道办事处应当保法报导、协助业主组织召开业主发会临时委员、油研仍不履行的。街道办事处应当所任何的,设计的企业、委员会履行职员。治研仍不履行的。街道办事处应当所以召开业大会临时会议,对相关等宜进行表决,并进行监督。
第七条 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,也可以采取公司要适合之一个可以采用其体讨论的形式。也可以采用书面征求意见的形式。 第六条。业主委员会未按时作出决定联者业主委员会决定不召开临时会议,但经核查后业主的报政符合第四条规定的情形的,应当由监事会根据《管理规约》、《故事规则》予以监督;业主支资会不接受业主大会、监事会监督,就业标在地的街道办事处应当于10日内责令业主委员会属于10日内责令。 对相关事宜进行表决,并进行监督, 采用集体讨论形式的, 业主大会采用由业主代表参加业主大会会议的形式召开。 业主代表产生方式以单元为单位,从居民中推选业主代表。业主代表应经过本单元平数以上 居民选举产生,并以得票费多者当选业主代表。

第八条 业主<mark>小组推选业主代表参加业主大会会议的,业主代表由业主自吞成互吞的方式产生。业主代表不能代替业主本人作出决定。业主代表应当于参加会议3日前,就业主大会会议 表决的事项书面征求其际代表业主们的难见,表决书应当经业主本人签字后,由业主代表述 达业主大会会议授票表决。</mark> 您八条 业主推选业主代表参加业主大会会议的,业主代表不能代替业主本人作出决定。业主 代表应当于参加会议三日前,就业主大会会议成决的事项书题花末其所代表业主门的意见, 表决要应当验生主本人等了,且按第二条第二数,第二数级出的要求通过决设事项。再由业 主代表将所代表业主们通过的表决需选达业主大会会议投表决书确定的通过事项进行表决。 第九条 业主委员会在物业管理区域内显著位置或业主大会及业主委员会办公用房设提家籍、 提案簿。并安排专门的委员每月负责位集、整理当月业主、业主代表就特业管理有关事场的 提议、意见、建议,向业主委员会主任报告、由业主委员会主任决定召开业主委员会会议进 第九条 业主委员会在业主委员会办公用房附近被意见疆,并安排专门的委员等月负责收集、 整理当月业土、业主代表就物业管理有关事项的提议、意见、建议。向业主委员会主任报 告、由业主委员会主任组织召开业主委员会会议进行审议,提文业主大会会议决议。 行章政的时间、地点等。 业主委员会根据业主、业主代表的提议、意见、建议和相关政策的要求。由业主委员会会议 审议后、形成有编号的业主委员会议案。提交业主大会会议决议。 學以前,亦然有獨与哲學主要の宣议等。據又並主大安要以次议。 數十条 业主大会会议按下列程序召开: (一)会议到多工作 业主委员会负责开会前的准备工作。根据业主、业主代表的提议、意见、建议、经业主委员 会会该审议后量报议案。制定任由象兄表或表决罪、核实业主情况。 第十条业主大会会连接下列程序召开: (一)会议筹备工作 业主委员会会第开会前的准备工作。模型业主、业主代表的提议、常见、建议、经业主委员会会该审议后型和议案。制定征询意则表或表决票。核实业主情况。 会会该审议后皇职政策,职正征向罪见乘以秦庆陈。杨安至王报外。 《二》发布公告 业主大会会议召开前15日,由业主委员会将会议的时间,建点、内容等主要事项以书面形式 中的业部辖区域内全体业主公告并告知相关的社区派式委员会。发生重大事政或紧急事件 等。需要及时处理的,要及时通知和公告,并同时告知省准分事处和社区居民委员会。 公告包括以下内容:1、会议形式。2、会议日期、效点;3、现分会议审议的事项、议题设 度14。会务给设联系人就名、联系电话。5、其他需公告的事项。 公告期间,业主可向业主委员会提出对公告内容的意见和建议,由业主委员会会议审议。 《三)全议召开 业主要员会负责组织召开业主大会会议。 集体讨论形式进行表决的,采用事先级计业主代表进记表决率的表决结果,逐项宣读资施, 业主代表逐项情实确认,统计多决的结果确定通过。 会会资单或标单构设施、制定往向数别表或者关带、稀实业主情况。
(二) 发布公告
业主大会会谈召开前15日,由业主委员会将会议的时间、姓点、内容等主要事项以书面形式
向特生管理区域内全体业主公告并告知相关的社区接民委员会。发生重大事故或紧急事件
第、需要及时处理的、类及时提加和公司。
公告包括以下内容:1、会议形式; 2、会议日期、地点; 3、提交会议审议的事项; 4、会务 总数据从下内容:1、会议形式; 2、会议日期、地点; 3、提交会议审议的事项; 4、会务 游戏联系人姓名、联系电话; 5、其性实公告的事项。 公告期间,业主可向业主委员会提出对公告内容的意见和建议,由业主委员会会议审议。 (三) 会议召开 业主委员会负责组织召开业主大会会议。 新康家园业主大会议事规则对比一览表 2018年4月21日备案版本 本次业主大会表决的草案 新康家园小区业主大会议事规则 新原家因业主大会议事规则 (2018年4月21日養養) 采用书面征求意见形式的, 业主委员会应在投票前,将业主大会议事内容书面征流物业管理区 采用书面征求意见形式的, 业主委员会应发验在投票前,将业主大会议事内容书面征流物业管理区 内容书面征尚物业管理区域内业主意见。 召开业主大会会设时,可以邀请物业所在炼街道办事处和社区居民委员会的人员列席。 〈四〉表决形式 域内业主意见 場內軍主意见。 包弄坐主大会会设可,可以邀请物业所在地街道办事处和社区居民委员会的人员列席。 (四)表决形式 业主大会会议可以取场表决或书面表决。也可以采用业主决定共同事项公共决策平台进行表 决。对现场表决或书面表决形式、结果有异议的。可通过业主决定共同事项公共决策平台统 法 本业主大会会设可以现场表决或书面表决,书面表决的采用以下六种形式: 1、在物业管理区域内设置投票箱、业主以将表决票投入投票箱的形式确定自己的表决意见。 2、由两名以上人员谈选,业主将意见写入表决票,并由该选人等回、该达人不得以强迫、清使、欺骗等于段干预业主的自主意见。知遇上述情形,业主可拒绝签署意见并向业委会,监事会或政府监督人员学报; 3. 业主以通过自己提供的微信。电子邮箱收取空自表决票并在其上签署表决票是及个人姓名。同时附上自己的有效证件的形式确定自己的表决意见。负责收集电子邮件的人员、应下极业主身份证《护照》军官证》、房屋产权证等相关信息并制作或复印件代业主投入票籍; 4、量主以代真形式同时附上自己的有效证件接定自己的表决意见;
5、量主动部局以结号或快道表透的形式按道表决票进行书面表决时,应同时附上自己的有效证件确定自己的表决意见;
6、量主可以委托形式同时附上自己的有效证件确定自己的表决意见。委托书必须由重主本人等(90%) 胎事会有权监督表决票进达、回收过程及集体表决过程和开箱验票过程等步骤的实施情况。 集体表决过程和开箱验票过程应当有两名业主代表和辖区居民委员会或街道办事处人员在场 展等来求以证相升相继需以底延由每用名並主代表种籍还居民委员会或贵國办事实人员在地 监督。 对表决形式、结重有异议的,可向辖区人民政府提出复议和向辖区人民法院提起诉讼。 (五)公债金主大会会议决议 在统计工作完成师,业委会会派将收集到的所有形式的全路表决等整理。封存。业主委员会 做好业主大会会议中面记录。建士大会会议决定的改事文件,已封存的表决禁由出席会议的 业主委员会委员、滥事会监事、展委会知岗道办事处参与人员签字并归格。 已封存的支持中提供市场程序任何人不得开封查者。 业主委员会应当在业主大会的决定作出之日起三日内以书面形式在物业管理区域内公告业主 十会出来。必参与报事公司 (五)公告业主大会会议决议 业主委员会应当在业主大会的决定作出之日起3日内以书面形式在物业管理区域内公告业主大 会决定。 主要员会保好业主大会会议书面记录;业主大会会议决定的议事文件由业主委员会发布或署、并由出席会议的业主委员会委员签字并加盖业主委员会印度后存得。

新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出) 2018年4月21日备案版本 新康家國小区业主大会议事規則 本次业主大会表决的草案 新康家园业主大会议事规则 第十一条 业主大会移成的决议,对本物业管理区域内的全体业主具有约束力,业主必须共同 唐守,持不同意见的业主不得抵制业主大会决定的执行。不得干扰业主大会的正常工作。业 主大会对所提议家已经曾出决定的,业主在6个月内不得以同一内容再提议召开业主大会会议 进行表决。 业主大会形成的决议违反法律法规的。业主可以向物业所在地街道办事处举报,由受理单位 传法处理。业主大会形成的决议使署业主合法权益的,受侵害的业主可以保法请求人民法院 予以邀销。 第十二条 业主可以委托代理人参加业主大会会议,业主小组会议,代理人应当标业丰丰商委 第十二条 业主可以委托代理人参加业主大会会议,业主小组会议,代理人应当标业丰商委 本了一步。北上市80岁代代海人多级北土人省安战、代理人区当特里主币需要托书及整生有效 身份证明复即件并根据委托内等进行投票表读。 业主委托代理人参加业主大会会设的,应符合下列约定: 《一》业主是自然人的,可以书面委托<mark>具有完全民事行为能力人参加</mark>;业主为无完全民事行为能力人、限制民事行为能力人的。由其法定代理人或鉴价人参加业主大会会议、行使投票 托书并根据委托内容进行投票表决。 业主委托代理人参加业主大会会议、业<u>业小组会议</u>的。应符合下列约定: 學主來於代理人參加學主大会会议、學生小組会议的。应符合下列约定:

(一) 學主是自然人的。可以书面委托特业管理区域内的其他业主或者业主要托代表人参
加,但委托代表人不能代表业主做出决定。业主为无完全民事行为能力人,限制民事行为能力人的。由其法定代理人参加业主大会会议、业主小组会议、行使投票权;

(二) 學主为法人的。由其法定代表人或书面委托代理人参加业主大会会议、业主小组会 (二) 业主为法人的,由其法定代表人或书面委托代理人参加业主大会会议; 议。 (三)业主是其他组织的,由其负责人或书页委托代理人参加业主大会会议,业主小组会议 (三) 业主是其他组织的、由其负责人或书图委托代理人参加业主大会会议 第十三条 坐主的表块较按阴面积和人营计算。 坐主的蚕积表决权数按照下列方法认定: (一) 专有部分重积、按照性电区不动产验记簿记载的直积计算为20.58万平方米。尚未进行物权量记的,哲技测绘机构的实测面积计算;尚未进行实现的。智技房屋买卖合同记载的面积计算。 第十三条 业主的表决权按照面积和人数计算。 业主的面积表决权数按照下列方法认定: (一)专有部分面积。按照不动产登记簿记载的面积计算;尚未进行物权登记的。管接限经机构的实测面积计算。尚未进行实测的、暂按房屋买卖合同记载的面积计算。 (二)建筑物总面积,按照前项的统计总和计算。 二)建筑物总面积、按照前项的统计总和计算。 登记的地上、地下车位不计算为投票权。按照规 (三)按照规划建设已办理「私未办 划建设的人防工程也不计算投票权。 坐主的人教表決权数按照下列方法认定: (一)业主人数。按阅专有部分的数量计算,一个专有部分按一人计算。但建设单位尚未出售和插己出售但尚未交付的部分。以及同一买受人拥有一个以上专有部分的。按一人计 业主的人数表决权数按照下列方法认定 (一) 业主人数。按照专有部分的数量计算。一个专有部分按一人计算。但建设单位尚未出售和阻己出售担尚未交付的部分。以及同一实受人拥有一个以上专有部分的。按一人计 本四萬年出出。 算1 《二》总人数、按照前項的统计总和计算、按照规划建设的已经办理了不动产转移登记的车 原、车位、按照不动产登记簿记载的面积计算。尚未进行不动产转移登记但是具有销售《预 售》许可证的车库、车位、按测绘机构的实测面积计算。尚未进行实测的,管按买卖合同记载 的面积计算。按照规划建设的人防工程面积不计算投票权。 (二)总人数,按照前項的统计总和计算,但按照管理规约和业主大会议事级则约定。 对回损害业主共同权益而被限制选举权,表决权的业主人数不计入总人数。

第十四条 业主大会、业主委员会等工作经费用于下列开支

本次业主大会表决的草案

新康家园业主大会议事规则

第十七条业主委员会设委员七名,其中主任一名,副主任一名、委员五名,续补委员两名

本次业主大会表决的草

新康家园业主大会议事规则

第十八章业主委员会主任和副主任在全体委员中推举产生、业主委员会主任或者副主任委员 资格终止的、业主委员会应及时召开会议、重新推举产生业主委员会主任或者副主任。

业主委员会开展工作的经费来源,不得强制要求物业企业或其种管理人承担、应

(一) 电话费、纸张费、邮递费、各项活动组织费 (二) 有关人员工资和津贴,具体支付对象知下: (1) 业主委员会成员(津贴);

新康家园业主大会议事规则对比一览表

(3) 财务人员。

业主大会、业主委员会 采用以下两种方式筹集:

(二) 业主自愿捐赠;

(一)物业共用部分经营所得收益;

第十四条 业主大会、业主委员会等工作经费用于下列开支《下列开支由业主委员会赔情处

2018年4月21日备案版本

新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日各業)

(小) 加办八宗。 业主大会、业主委员会等开展工作的经费。不得深制要求物业企业或其他管理人承担。其工 作经费来源。采用下列第(二)、(三)种募集方式。 (一) 业主每月按每平方米建筑直积交纳 J元; (二) 物业共用部分经营所得收益;

业主大会、业主委员会等工作经费妇全体业主共有,依赖法律、法规、规章。管理规约和本设事规则进行财务管理。并由业主委员会商定第三方审计单位进行年度审计。经费枚支账日于每半年在物业管理区域内公布一次、接受业主大会、业主的监督。

第十八条 业主委员会设委员2名,其中主任1名,副主任1名。

2018年4月21日备案版本

新康家國小区业主大会议事规则

第十九条 业主委员会主任和副主任在全体委员中接选产生,业主委员会主任或者副主任委员 资格综止的,业主委员会应及时召开会议,重新推选产生业主委员会主任或者副主任。

原格等止的、维生委员会定及时召开会议,推新推选产生业主委员会主任或者副主第二十条 业主委员会主任负责业主委员会的日总事务,履行以下职责。
(一)负责召集企主委员会会议。
(三)主持制订业主委员会公主作计划和实施方案。
(四)代表业主委员会向业主大会汇报工作。
(四)代表业主委员会向业主大会汇报工作。
(四)代表业主委员会的企业主大会汇报工作。
(二)报约业主委员会交办的工作。
第二十一条 业主委员会交办的工作。
(一)按批业主委员会主任工作。
(一)按批业主委员会主任工作。
(二)按批业主委员会主任证价投权。召集业主委员会会议,主持业主委员会工作。
(三)数计业主委员会主任工作。
(三)数计业主委员会主任工作。
(三)数计业主委员会主任工作。
(三)数计业主委员会主任政治联系,行行其职责。
(四)执行业主大会、业主委员会决定。
(五)共行业主大会、业主委员会决定。
(五)共行业主委员会会员员会法是

(一)参加业主委员会会议等有关活动;(二)参与制订业主委员会工作计划和实施方案;

本物业管理区域选举候补委员2名。

(一) 电话费、抵张费、邮递费等日常办公等费用; (二) 有关人员工资和津贴,具体支付对象如下; (1) 业生委员会成员(津贴);

(3) 财务人员

(三) 业主自思揣维。

业主大会、业主委员会等工作经费归全体业主共有。保疑法律、法规、规章、《管理规约》 和本《议事规则》进行财务管理。并进行年度审计、经费收支款日于每半年在物业管理区域 内公布一次。必要时由业主委员会南定第三方审计单位进行年度审计、接受业主的监督。 第十五歲 业主委员会执行业主大会的决定,接受业主的故警,依法履行下列职责。 (一) 召集业主大会定期会议和尚特会议。 (二) 定期向业主大会报告物业管理情况。 第十五章 史主委员会执行业主大会的决定。接受业主的监督。保法履行下列职责: 《一》召集业主大会定期会议和临时会议; 《二》在期间业主大会担告物业管理情况; 第十五条 (一) 维业主大会授权连接报标选单。浓度的规定选聘符业服务企业; (四) 代表企体业主与业主大会选制的物业服务企业成其恢管理人签订职业服务会同; (四) 代了业主要局会的年度财务预算方案、决算方案,按查少业主大会会议决定; (六) 及时了解业主、物业使用人的要见和建议。形成议案提安业主大会会议决定; (七) 及时了解业主、物业使用人的对物业服务的意见和建议。监督物业服务及物业服务企 (三)代表全体业主与业主大会选制的物业服务企业成其整管理人签订物业服务合同。 (四) 拟订业主要员会的年度财务预算方案、决算方案。提立业主大会会议决定。 (五) 及时了解业主、物业使用人的意见和建议,形成议案提立业主大会会议决定。 (六)及时了解业主、物业使用人对物业服务的意见和建议,监督物业服务; (七) 衍訂建筑物及其附属设施推修资金使用、续筹方案,提交业主大会会议决定。
(八) 督促业主按照约定交纳专项继修资金、物业服务费和其他应当由业主共同分摊的费 (八) 拟订建筑物及其附属设施组修资金使用、破养方案,提交业主大会会议决定;
(九) 督促业主按照约定交纳专项赔偿资金、物业服务费和其他应当由业主共同分摊的费 (九) 对有关档案资料,会议记录、印章及其他属于业主大会的财物进行妥请保管,建立并 (九) 对有关档案资料,会议记录、印章及其他属于业主大会的财物进行妥请保管,建立并 处学和参加档案资料的使利。 用; (十)对有关档案资料,会议记录、印章及其他属于业主大会的财物进行妥善保管,建立并 (十)对有关档案资料,会议记录、印章及其他属于业主大会的财物进行妥善保管,建立并 (九) 利利夫伯条服务,至以以来、印度及共选集下定主关党的所领班行委请体育,体总并 要需保管工作结果、为业主提供要别,炒菜和更制料需要料的使利。 (十) 调解业主之间固物业使用、推护和管理产生的纠纷。 (十一) 根据业主的原见、建议和要素。提订《业主大会议事规则》和《管理规约》修改方 案。提交业主大会会议决定。 (十二) 和订物业管理区域内公共秩序和环境卫生的组护等方面的规章制度的方案,提交业 主大会会议决定。 妥善保管工作档案,为业主提供查阅、炒菜和复制档案资料的使料; (十一)调解业主之间圆物业使用、维护和管理产生的纠纷; (十二)根据业主的意见、建设和要求,银订《该事规则》和《管理规约》修改方案,提交 业主大金会设决定。 (十三) 机订物业管理区域内公员秩序和环境卫生的螺铲等方面的规章制度的方案。提交业主大金会设决定。 (十四) 机订物业管理区域内物业共用部分的使用、收益及收益分配方案,提交业主大会会 (十三) 拟订物业管理区域内物业共用部分的使用、收益方案、提交业主大会会议决定; 议决定: (十四)初审物业服务企业或者其他管理人制定的年度服务计划,提交业主大会会议决定; (十五) 初审物业服务企业或者其他管理人制定的年度服务计划,据交业主大会会议决定; (十六) 报订物业管理方条或者选聘物业服务企业的方案,提中主大会决定 (十七) 与故事会协同监督物业服务公司及其它物业服务企 (十五) 监督物业接务企业或者其他管理人履行物业接务合同; 新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出) 本次业主大会表决的草案 2018年4月21日备案版本 新原家因业主大会议事规则 (草素) (十八) 拟订改建、重建建筑物及其附属设施的方案。报业主大会决定: (十九) 接受业主、物业使用人的咨询、投诉和监督。并将工作情况以公告等形式向全体业 (2018年4月21日备業) (十六)建立业主委员会接待制度。接受业主、物业使用人的各面、投资和监督、并定期将 工作情况以公告等形式向全体业主报告。
(十七)对违反回家和本市相关规定以及管理规约、业主大会议事规则的行为。可以要求行为人學止侵害、持赖妨碍、消除危險、返还财产。
(十八)业主大会赋予的其他职责。 (十九) 注程告; (二十) 对违反国家和本市相关规定以及《管理规约》。 (二十) 对违反国家和本市相关规定以及《管理规约》。 (二十) 对违反国家和本市相关规定以及《管理规约》、《议事规则》的行为。可以要求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、赔偿报失、返还财产、按规定履行违约义务。 第十六条 业主委员会委员由物业管理区域内的业主担任,并应当符合下列条件 第十六条 业主委员会委员、候补委员由物业管理区域内的业主担任,并应当符合下列条件。 (一) 具有完全民事行为能力; (二) 遵守管理规约, 业主大会设事规则; (三) 基级业士大会保约限制行使服选举权; (四) 热心公益事业。责任心强, 公正广治; (五) 具有一定组织能力; (六) 具最必要的工作时间; (十) 不等文物中联系者; 综合面); (一) 具有完全民事行为能力; (二) 遵守《管理规约》、《设事规则》; (三) 法被业主大会追究违约责任的; (四) 遵纪守法, 热心公益事业,责任心强。公正建治; (五) 具有一定组织能力; (六) 具备必要的工作时间; 不拖欠物业服务费(按合同); 〈七〉与物业服务企业无关联、包括本人、配偶及其直系求属末在为本物业管理区域提供物业服务的企业及其下属单位任职; (八) 和物业服务企业无关联的业主; (九) 无私拼乱律; (十) 常年居住在本小区。 〈八〉在本小区长期居住; (九) 不無欠物业费。 除上递条件外。主任委员还应当符合以下条件: (一) 具有丰富的工作经验和良好的群众基础; L述条件外,主任委员还应当符合以下条件: -) 具有丰富的工作经验和良好的群众基础; (二) 熟悉物业管理相关法律、法规、规章和其他规定; 业主是法人或者其他组织的,可以授权自然人参加业主要员会委员的选举。一个物业管理区域内,一个法人或者其他组织只能由一个自然人代表。房屋共有的,业主可以授权共有人参加业主委员会委员。 第十七条 有以下行为的业主,不照担任业主委员会委员。 (一) 指自括建建筑物、核政物。 (二) 指自括政协院决策结构。 (三) 指自的政性生外立面; (四) 指自括政协员体验验。 (四) 指自托政协气管道标设施。 (四) 在由于企业保护区域,或与其关联机构有利害关系的。 (三)熟悉物金管理相及法律、法規、規章和政策。 业主是法人或者其他组织的,可以授权自然人参加业主要员会要员的选举。一个物业管理区域内,一个法人或者其他组织只能由一个自然人代表。房屋共有的、业主可以授权共有人参 加业主委员会的选举。

新康家园业主大会议事规则对比一览表

第十九条业主委员会主任负责业主委员会的目常等多。履行以下职责:
(一)负责囚禁业主委员会主任负责业主委员会的目常等多。履行以下职责:
(一)负责囚禁业主委员会会议;
(二)主持制订印建使用管理、档案或判督逻辑的影管理等制度;
(四)代表业主委员会工作计划和实施方案;
(四)代表业主委员会为业主大会汇报工作;
(五)组织。协调、解决本物生管理区域物业管理实施工作中的目常问题;
(大)执行业主会。业主委员会决定;
(七)实成业主委员会宣生征域行以下职责;
(七)实成业主委员会宣生征域行以下职责;
(二)相批业主委员会宣生征域行以下职责;
(二)相批业主委员会宣生征域行以下职责;
(二)相批业主委员会宣生征域行以下职责;
(二)相批业主委员会宣生征域定时,代行其职责;
(三)相批业主委员会主任规行以下职责;
(二)排业主委员会主任规行以下职责;
(二)排业主委员会宣生征域定时,代行其职责;
(三)非成业主委员会宣任、副主任工作;
(二)排业主委员会支征、副主任工作;
(二)参与业主委员会之办的工作;
(二)参与业主委员会公司作计划和实施方案;
(四)参与业主委员会各项内部管理制度;
(五)参与组织、协调、相决本物业管理区域特生管理实施工作中的目集问题;
(本)参与组织、协调、相决本物业管理区域特生管理实施工作中的目集问题;
(本)参与组织、协调、相决本物业管理区域特生管理实施工作中的目集问题;
(本)参与组织、协调、相决本物业管理区域特生管理实施工作中的目集问题;
(本)单规型主委员会各项内部管理制度;
(五)参与组织、协调、相关本格公管理区域特生管理实施工作中的目集问题;
(本)单规型主委员会各项内部管理制度;
(五)参与组织、协调、相关本格公会和国的专项工作;
(八)执行业主大会及企业委员会全国的专项工作;
(八)执行业主大会。业主委员会的决定,完成业主委员会会成的工作。 (二) 参与制订印章使用管理。植物类科管理规则各管理等制度: (四) 参与组织、协调、解决本物业管理区域物业管理实施工作中的日常问题。 (五) 参与组织、协调、解决本物业管理区域物业管理实施工作中的日常问题。 (五) 密切联系业主、业主代表、广泛了解本物业管理区域内物业管理动态、情况和问题。 向业主委员会或者通过业主委员会向业主大会反映业主的意见和建设; (六) 承担业主委员会布置的专项工作。 (七) 执行业主大会、业主委员会的决定、完成业主委员会交办的工作。 第二十三条 查主委员会委员实行任期制,委员督属任期不得超过六年、连该可以连任。查主 委员会每两年定期改选部分委员。在召开第一次全体委员会议时,应当该限委员在业主大会 选举过程中得票的多少。将全部委员尽量产均分为三组,得票较少的一组委员应当在第2年任 满匠的企主人会定期会改上改选,将属军中的一组委员应当在第4任第后的业主人会定期会 议上改选。得票较多的一组委员应当在第6年任调后的业主大会定期会议上改选。 第二十二条业主委员会委员实行任期期,委员等届任期不得超过六年,连选可以连任。业主委员会明两年定期改选部分委员。在召开第一次全体委员会议时,应当往刑委员在业主大会选举过程中得限的多少。将全部委员尽雇星节均分为三组、得票税少的一组委员应当在第二年往满后的业主大会定期会议上改选。何票较多的一组委员应当在第六年任满后的业主大会定期会议上改选。何票较多的一组委员应当在第六年任满后的业主大会定期会议上改选。 第二十四条 业主委员会委员任期届课60日前,由业主委员会召开业主大会会该进行更换选举,并始加以下更施选举筹备工作:
(一) 故草任期周溯的委员工作情况的报告;
(三) 读定业主大会会设开的时间、地点、形式和内容;
(三) 读认业主身份,确定业主在企主大会会议上的按源权效; 第二十三条业主委员会委员任期高演60日债,由业主委员会召开业主大会会议进行更换选 等。并做好以下更独选举赔备工作: 〈一〉起草任期间演的委员工作情况的报告; (三) 建定业大会会议召开的时间、独点、形式和内容。 (三) 建议业主务会、设备开的时间、独点、形式和内容。 (三) 建议业主身份、确定业主在业主大会会议上的按照权数。 新康家园业主大会议事规则对比一览表 2016年4月21日备案版本
新康康剛小区业上大会设建观制
(2018年4月21日备案版本
新康康剛小区业上大会设建观制
(2018年4月21日备案)
(四) 特业主委员会委员领选人的照片、姓名、性别、学历、工作履历以及交纳物业服务费用的证明和交纳建筑投资服务企业会分证明劳在本物业管理区域内公示。
(五) 做的召开业上大会会议的其他准备工作。
(中主委员会委员任周围满床重报的、中主团公建市中主要只会出版 本次业主大会表决的草案 (學案)
(四) 将业主委员会委员候法人的用片、连名、性别、学历、工作程历以及交纳物业服务费用的证明和交纳建筑物及其附属设施储修资金的证明等在本物业管理区域内公示。
(五) 梅好召开业主大会设的其他准备工作。
由主委员会委员任期届演走市场的。由于空间 《五》梅却召开业主大会会议的其包港最工作。 业主要员合资则任期届某业更换的。业主可以建设业主要员会临时更换。仍不更换的、业主 可以向物业所在地街道办事处提出更换业主要员会委员的申请,由街道办事处责令业主委员 会召开业主大会会议业主委员会委员。 业主委员会委员、保外委员保债人,通过本人自荐项十名以上业主联名捧荐保债人。提名标志 接选人多于正式报选人名都的,初步候选人在业主代表大会上演讲,由业主代表大会按黑产 业主委员会委员任期届满未更换的,业主可以建议业主委员会组织更换。仍不更换的,业主 可以向转业所在地的街道办事处提出更换业主委员会委员的申请,由街道办事处责令业主委 员会召开业主大会会议选举业主委员会委员。 业主要员会要员朴尼后,应当及时办程变更备桌干馍。 第二十五条 业主委员会委员实行等转选举:业主委员会委员领远人采用自养、维养和民主的 方式产生。 业主委员会委员补足后,应当及时办理变更备案于续。 第二十四条业主委员会委员、保护委员实行等额选举。 // ALT 至 第二十六条 全主委员会委员缺额,由被朴委员验照得票据序自动补足,被补委员名额用完, 且全主委员会委员空缺选年数以上的,全主委员会应当组织召开业主大会会议决定增朴委员 员,在委员增补之前,不得以业主委员会的名义从事组织召开业主大会会议决定增补委员以 第二十五条业主委员会委员装额,由依补委员按照得废顺序自动补足。依补委员名额用完, 且生主委员会委员空联选丰富以上的,业主委员会应当组织召开业主大会会议决定编补委员。在委员人数补足之前,不得以业主委员会的名义从事组织召开业主大会会议、决定编补。 原。 2.4 的活动。 坐主要员会委员集体提出降职的,应当构业主大会报告工作、说明商职提由,并以书面形式 货如物业新在地的倒遍办事处。在报告同时,应当将其保管的构案资料,即最及其多期物服 外的活动。 业主委员会委员集体提出辞职的,应当向业主大会报告工作、说明解职指由,并以书面形式 高知物业所在地的街道办事处。在报告同时,应当将其保管的档案资料、印章及其他财物帐 目文由街道办事处督时保管。 告知物业所在地的街道办事及 目文由街道办事处智时保管。 第二十六条 业主委员会委员有符合本《规则》第十七条规定情彩且具备如下条件之一的,其 委员资格自动统止、并由业主委员会在物业管理区域内显著位置予以公告: (一) 任职明限制满的; (二) 不用具备业主身份,版者虽然是业主。但连续一年以上不在本小区内匿住的; (三) 果则民事行为能力过者无民事行为能力的; (四) 被依法追究刑事责任无法提行委员职责的; (五) 医疾病,起营外出等原因无法履行委员职责的; (六) 以书直形式向业主大会或者业主委员会提出辞职且不履行职责的; (七) 建核三次以上或者一年内里计三次以上无故缺路业主委员会会议的; (八) 会元章服,即用率用品。如"即以至此 新的业主委员会产生后,及时与街道办事处进行档案资料、印章及其他财务账目等的转交 第二十七条 坐主委员会委员有下列情形之一的。其委员资格自动终止,并由业主委员会在物 业管理区域内具套位置予以公告。 (一) 任职明规额调的。 (二) 不具务业主身份的。 (三) 顾明民事行为能力或者无民事行为能力的。 (四) 被情法地究刑率责任,无法履行委员职责的; (五)以书面形式向业主大会或者业主委员会提出辞职的; (八) 核节期的民间至主人类场看业主要因实现出产品和工作模目的民间; (八) 舍污受精,利用委员商格谋取私利的; (八) 舍污受精,利用委员商格谋取私利的; (九) 摩次批制业主委员会决定。珍教育仍不改正的; (十) 干扰业主委员会的正常工作,经授酬教育仍不改正的; (十) 业业大会议事权则规定的其他情形。 业主委员会委员资格终止的,应当自终止之日起三日内向业主委员会移交其保管的有关党证 ,档案等文件资料,印章及其依属于全体业主共有的财物。 (六)业主大会议事规则规定的其他情形。 业主委员会委员资格特业的、应当自终业之日起3日内向业主委员会移交其保管的有关凭证、 构施等文件资料、印章及其他属于全体业主共有的财物。 新康家园业主大会议事规则对比一览表

(两版不同处均用红色标出)

F度召开一次。经三分

本次业主大会表决的草案 新原席國皇主大会议事展開 (基集) 第二十七条业主委员会定期会议每三个月目一次,经三分之一以上业主委员会委员提议, 或者业主委员会主任认为有必要的,或者业主委员会就业主提议形成议系的,应当及时召开

业主委员会临时会议。 业主委员会临时会议。 业主委员会委员不得委托性人出席业主委员会会议。

2018年4月21日备案版本 新康家園小区业主大会议事規則 (2018年4月21日备業) 第二十八条 业主委员会会议分为定职会议和能则会议、定期会议每一季度召开一次。经三分 之一以上业主委员会委员组议或者业主委员会主任认为有必要的或者业主要员会被业主提议 形成议案的、应当及时召开业主委员会会议。 第二十八条 公开业主大会企业的企资化,由企业委员会会议。

(五) 做好会议书面记录,并由主持人和记录人登子,涉及生素等项的支权由主中记书及处 的委员签字。 (六) 会议有过半数委员出席,作出的业主委员会决定(包括形成的业主委员会议案)缔经 全体委员半数以上签字同意通过。 (七) 业主委员会会改决定的议事文件由业主委员会发布或答案,并由出席会议的业主委员 会委员签字并继基业主委员会的等担后存租。 (八) 业主委员会应请将业主委员会的决定(包括业主委员会议案)在作出之日起3日内以书 面形式在物业管理区域内公告,接受业主的查询和监督。 第三十二条 涉及以下重要事项的,业主委员会召开会议前应当先行召开业主意见征求会,公 开军职业主的意见,并可以是请业主代表旁听业主委员会会议,业主代表由业主小组推选产 生。 《五》報刊宣议书面记录、并由主持人将记录入业子; 形及重素争项的宣议由宣译出榜宣议 《六》会议有过半数委员出席,作出的业主委员会决定(包括形成的业主委员会议案)须经 全体委员半数以上签字向责通过 《七》业主委员会会议决定的议事女件由业主委员会发布或签署,并由出席会议的业主委员 会委员签子后存档。 《八》业主委员会应当将业主委员会的决定(包括业主委员会议案)在作出之日起三日内以 书面形式在物业管理区域内公告,接受业主的查询和监督。 第三十一条涉及以下重要事项的,业主委员会召开会议前应当先行召开业主意见征求会,公 开听职业主的意见。并可以邀请生主代表务听业主委员会会议。 生。
(一) 拟订《业土大会议事规则》和《管理规划》楼改方案;
(二) 拟订建筑物及其附属设施继维委会使用、彼第方案;
(三) 拟订物致管理区域内公共规序和环境卫生动物护等方面的规章制度的方案;
(因) 拟订物致管理区域内验业共用部分的使用、效益方案;
(五) 初审物业服务企业或者其他管理人制定的年度服务计划。 (一) 报订《生主大会议事務則》和《管理級的》榜改方案:
(二) 报订建筑核及其附属设施媒体资金使用、续解方案;
(三) 报订物业管理区域为公共秩序和环境卫生的排护等方面的报籍制度的方案;
(因) 报订物业管理区域内物业共用部分的使用、线点方案。
(五) 初审物业课务企业或者其他管理人制定的年度准务计划。 新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出) 2018年4月21日备案版本
新康康國小区业主大会议事限时
(2018年4月21日备案)
第三十三条 业主委员会应当做好业主大会议事限时
(2018年4月21日备案)
第三十二条业主委员会应当做好业主大会议事取时
(2018年4月21日备案)
第三十二条业主委员会应当做好业主大会议。业主委员会会议的书面记录,并支持专人负责会议记录和会议支持的存储。
业主委员会会议书面记录由会议主持人(业主委员会主任或副主任)和记录人签字,并加基业主委员会部,现在是有一个企业,是 第三十三条 史土可以至何业主委员会有关会议资料,并有权就涉及自身 灵会提出询问。 业主委员会应监在接受询问之日经7日内予以答复。 第三十四条 业委会部务管理标题(杨暕家国业委会部务管理制度)执行。 第三十五条 业委会印章管理技《新康家国业委会印章管理制度》执行。 第三十五条 建主大会印章和业主委员会印章由业主委员会指派专人保管。 印章保管人不得将印章持信他人,如确因工作类要使印章保管人外出,印章由业主委员会会 这决定暂时保管人,并办理部对交替手续。 印章保管人对印章必须妥善保管、助止印章丢失、被盗和被追用,如发现上述情况必须 立即向业主委员会被告并采取补偿情能。 第三十六条 业委会档案资料体《新康家园业委会档案管理制度》执行。 第三十六条 业主大会和业主委员会依据各向的职责范围校用印章。匈次印章使用应当有记录。记录内容包括申请使用人姓名、用途、盖章人姓名。记录应当存档、业主可以查阅。 第三十七条 未依业主大会决定,业主委员会决定而使用业主大会印章,业主委员会印章的。 由印章保管人承担责任;造成经济损失或不良影响的,保法进究印章保管人的相应责任。 以上三文件详细比对请见文后附 业主大会、业主委员会印章遗失的、业主委员会应当向社会公告、并按照相关规定重新转制 业主大会、业主委员会印章、连反上述规定、印章遗失后造成经济损失或不良影响的。由印 章遗失责任人并担相应的责任。 第三十八条 下列档章资料应当编号适册,并由业主委员会指定专人保管。 (一) 教业管理区域内的物业资料。 (一) 教业会议公里、公司 (一) 有规章读这项的钢镍业政科。
(三) 表集会设证是、犯量。
(三) 业主大会、业主委员会作出的决议、决定等书面材料。
(四) 业主大会成立重要及业主委员会产生、委员产生、备意及更新备案的材料。
(四) 业主清册及联系方式;
(宋) 各订的物业服务合同及专项服务合同等;
(七) 有关法律、法规和业务往来文件;
(小) 业主和使用人的提议、书商意见、建议书;
(小) 建设和设施维格通会收支情况清册;
(十) 利用物业共用部分检查标得收益的收支情况清册;
(十) 利用物业共用部分检查标得收益的收支情况清册;
(十一) 其土木会、业主委员会工作经费的收支情况清册;
(十二) 其核有关材料。 (十一)业主大会、业主委员会工作业费的收支情况清册; (十二)其他有关材料。 上述档案资料遗失的。由档案保管人承担责任;造成经济损失或不良影响的,依法途灾档案 用题,处据由于 十九条 本业主大会的财务管理按照以下原则执行。

> 新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出)

> > 本次业主大会表决的草案

新原家国业主大会议事规则 (草案)

第三十七条 保管业主委员会印章、档案资料或财务凭证和财物的业主委员会委员资格特止 的,应当负责结构止之日起三日内向业主委员会移交其保管的业主委员会印章、档案资料或 财务凭证及财物。业主委员会重新确定印章、档案资料或财务凭证、财物保管人,并完成印章、档案资料或财务凭证、财物保管人,并完成印章、档案资料或财务凭证、财物交接工作。 第一种表资料或财务残工、财物交接工作。 第一种工作、股明辟职理由。并 以利勤形式后知物业所在地的报道办事处。在报告同时,应当将其保管的档案资料、印章及 其他财物数日文由街道办事处暂时保管。 新的企业委员会产生后,与报道办事处进行核查资料、印章及其他财物等目等的特交。 如即工作类用资格、工作、规则的、业工生企可经济会资格与的分级资格。

新原家因业主大会议事规则

监事会这部分的内容比对详见文后附

第三十九条 本小区设立业主当事会,监事会工作依《新康家园监事会章程》执行。

第三章 董事会、秘书和财务人员

新康家园业主大会议事规则对比

(两版不同处均用红色标出)

2018年4月21日备案版本

新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日餐業)

(一)属于本物业管理区域内全体业主或相关业主所有的资金的收支范围按本物业管理区域管理规约、业主大会该事规则相关的定执行、并由业主委员会负责业主大会的财务管理;

(二) 別务管理人员由出纳、合计和负责人组成。出纳负责现金的提取和存入;合计负责帐目的记录和核时;负责人负责现金和赎回的吻合性;(三)全体业主域相关业土在联博物业共用部分经营保得收益时,统一由负责财务管理的会计或者出外统,并出风收额,加速财务专用章。严酷任何人截留、御作包用、私分、私存物业共用部分经营保砌收益;

他坐共用部分经营所得收益;
(四) 业主委员会主任负责业主委员会办公经费的审批答字。但一次支出超过人民币1000 元(含本数) 时,需使业主委员会会该通过后,方可使用与规转;
(五) 业主委员会应当注网国家政定的财务管理制度进行财务管理。业主大会财务专用罩由会计负责保管。财务联目实行公开化、于每半年在物业管理区域内公布一次,必要时由业主委员会市定第三方审计单位进行年度审计、接受业主的适置;
(六) 业主大会以及业主委员会不得向任何单位双个人借款或为任何第三方提供担保。(七) 在财务总结年银内,业主大会的资金使用有节余时,自动结转到下一年度;资金发生不足时,由业主委员会等机等离方差,提交业主大会会议决定。

(八) 业主、业主委员会及其委员不得侵占属于本物业管理区域全体业主或部分业主所有的 资金、侵占全体业主或部分业主所有资金的、受侵害的业主可以保法向人民法院提起诉讼。

第四十多 保管业主大会、业主委员会印章、档案资料或财务凭证、财物的业主委员会委员资 楼林止的、应当自资格核止之日超3日内向业主委员会够交其保管的业主大会、业主委员会印章、档案资料或财务凭证、财物。业主委员会重新确定印章、档案资料或财务凭证、财物保管人、并完成印章、档案资料或财务凭证、财物及接工作。 业主委员会委员集体提出辞职的,应当向业主大会报告工作、说明辞职项由,并以书面形式告知物业所在地的街道办事处。在报告同时,应当将其保管的档案资料、印章及其他财物账目安由街道办事处部分建设。

上作的朱越情况;) 监督业主要员会的工作和财务状况; (因) 了解业主的意见和建议,了解物业服务企业课行物业服务会同的情况; (五) 短员列牌业主委员会会议; (六) 接受业主对业主委员会或业主委员会委员的投诉,并决定是否启动调查程序

2018年4月21日备案版本 新康家园小区业主大会议事规则

018年4月21日各業 (七) 邀留业主委员会委员的更换选举;
(八)对业主委员会或业主委员会委员的行为进行调查、提出处理意见并提交业主大会

表決。
(九) 业主大会院予的其他职责。
第四十二条 坐主大会选举产生指事会,监事会由3人组成。
這事会選事实行任期制,参照本规则第二十三条相关规定。
愿事会监事每次选举产生后,召开监事会会议相选产生召集人1名,并在小区内公示,公

一) 召集和主持店事会会议;
 三) 主持制定庭事会工作计划和实施方案;
 三) 划划了解本物业管理区域业主大会决议、决定的执行情况、业主代表及业主委员会委员会基本工具。

5.九. 长照所任在本小区。
 第四十五条 施事金会议应当股限下列规则召开。
 (一)会议由召集人或尽卖托的副召集人负责召集。并决定会议召开的时间、地点等。
 (二) 查别门日将会议资助及各关标料资质的基本公司集人说明;
 (四) 他好会议书面记录。并由主持人和记录人签字。形及重要事项的会议由全体出席会议的标案等。

的监事签字; (五)会议应有过半数监事出席,作出的监事会决定项程全体监事半数以上表决通过并签

(五) 本 (3) 本 (4) 和

十六条 坐主大会和业主委员会体据各自的职责范围性用印章。每次印章使用应当有记记录内容包括中请使用人姓名、用途、盖章人姓名。记录应当存稿。业主可以查阅。

2018年4月21日备案版本

新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日鲁婁)

第三十七条 未体业主大会决定,业主委员会决定而使用业主大会印章、业主委员会印章 由印置保管人承担责任,适成经济损失或不良影响的。保法追究印章保管人的相应责任。 企主大会、业主委员会印章遗失的、业主委员会应当向社会公告,并按照相关规定重新制制 业主大会、业主委员会印章。连反上述规定,印章遗失后造成经济损失或不良影响的,由印

4. 21备棄文件中相关内容

属于本物业管理区域内全体业主或相关业主所有的资金的收支范围按本物业管理区域 1的、业主大会议事规则相关的定执行,并由业主委员会负责业主大会的财务管理;

(二)财务管理人员由出统、会计和负责人组成。出统负责现金的摄取和存入;会计负责帐目的记录和核对,负责人负责现金和帐目的吻合性。

2018年4月21日备案版本

新康家國小区业主大会议事规则

(三)全体业主或相关业主在取得物业共用部分经营所得收益时,统一由负责财务管理的会 计或者出统入帐,并出具收辖。加崖财务专用章。严禁任何人数据、提作勉用、私分、私作 物业共用部分经营所得收益。

业主大会、业主委员会印章。想 章遗失责任人承担相应的责任。

第三十九条 本业主大会的财务管理

(二) 细胞 1 海水 有继官 深远越至于大党决议、决定的统行而此、至主代表及 使的工作情况。 (四) 细规草规雄争会媒文业主大会的请求、建议和惠尼。 (五) 细胞草规雄争和业主要员会会议。 (六) 代表故事会向业主大会汇报工作。 第四十四条 版事会就事由物业管理区域内的业主担任,并应当符合下列条件。

(1885年) 制定年度工作计划,报业主大会鼓推; 在业主大会会该期间,向业主大会报告物业管理 「作的实施情况;

表决:

示时间不少于7日。 第四十三条 监事会召集人履行以下职责:

那四二四次、高考或品单由物定置定达陈内则 (一)具有完全限事行为数力; (二)遵守管理规约、业主大会议事规则; (三)基仓业主大会役的環制行使被选举权; (四)基仓公益事业、责任心强、公正振荡; (五)基仓必要的工作时间; (六)不欠缴物业接条费; (七)取物业服务企业无关联的企业; (八)无私帐报;

(八) 无私搭批建。(九)长期居住在本小区。

雷事会依据业主大会的授权开展工作。向业主大会负责并汇报工作。雷事会的职

新康家园业主大会议事规则对比一览表 2018年4月21日备案版本 新康家园小区业主大会议事规则 本次业主大会表决的草案 新原家因业主大会议事规则 (2018年4月21日香素) 第四十六条 坐主委员会可以公开招聘:名秘书和:名财务人员。秘书和财务人员的任免由业主 (草素) 第四十条 业主委员会可以公开招聘一名秘书和一名财务人员,秘书和财务人员的任免由业主 决定结果在小区内公示、公示时间不少于7日。 决定结果在小区内公示,公示时间不少于7日。 (一)起草业主大会会资和业主委员会会资的会议通知、并在物业管理区域显著位置公布。 (一) 起草业主大会会议和业主委员会会议的会议通知,并在物业管理区域显著位置公布; (二)负责业主大会会资和业主委员会的会议记录;(三)协助业主委员会的工作;(四)执行业主委员会的决议; (二)负责业主大会会议和业主委员会的会议记录;
(三)切助业主委员会的工作;
(四)执行业主委员会的决议; (六)接收离任的业主要员会委员所保管的档案资料及财物; (七)收取合理的复印费局,向业主提供有关业主委员会会议和业主大会的会议记录的复印 (五)接收离任的业主委员会委员际保管的档案资料及财物; (六)收取合理的复印费后,向业主提供有关业主委员会会议和业主大会的会议记录的复印。 p. 件: 《七》 其它业委会交子的工作。 第四十二条 业主委员会的财务人员体(新康家国业委会财务管理制度)开展工作,人员任免 由业主委员会会议决定,决定结果在小区内公示。公示时间不少于7日。 第四十三条 董事会工作经费在业委会工作经费中列支,按《新康家园小区财务管理制度》铁 (一) 严格遵守、执行国家财经法律法规和财会制度; (二) 认真审查各种报销或支出的原始先证; (三) 根据原始凭证,他好现金和银行账目; (四) 负责到银行办理总费领底手续。支付和赎算; (五) 负责支票基发管理; (七) 作好工资、补贴的适册发放工作; (八) 定期的业土委员会工作财政收支情况; (九) 他好比多次专用股票。 (九) 做付款价收支明继表。 (十) 在收取合理的复印表后,向业主提供业主大会预算的复印件、业主大会财务报表的复 资料。 類四章 附则 第四十二条 本《议事规则》由业主委员会根据业主大会的决议修改。修改后的规则,经业主 大会会议表决通过之日民生效。 本《业主大会议事规则》未尽幂项由业主大会会议补充。 第四十三条 本《议事规则》对本物业管理区域内的各业主和使用人均具有约束力。物业的所 有人发生党更时,议事规则的效力及于物业的增受人。 本《业主大会议事规则》即致力及于物业的增受人。 第四章 財別 等四十九条 本议事规则由业主委员会根据业主大会的决议移改。修改后的规则、经业主大会 会议表决通过之目起生效。 本议事规则未尽事而由业主大会会议补充。 本证事规则未尽事而由业主大会会议补充。 本元十条 本议事规则对本物业曾理区域内的各业生和使用人均具有约束力。物业的所有人发 生变更时,议事规则的效力及于确业的前项人。 本规约向首次业主大会会议表决通过之目(2018年 4 月 21 目)起生效。 第四十四条 制定和修改的《议事规则》。应当按照规定报物业所在地街道办事处备案。 第五十一条 制定和修改的业主大会议事规则,应当按照规定报物业所在地街道办事处备案。 第五十二条 本议事规则业主各执1份。业主委员会保存2份、物业所在地的区房展行政主管部 门、街道办事处、社区居民委员会各1份。 新康家园业主大会议事规则对比一览表 2018年4月21日备案版本 本次业主大会表决的草案 新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日备業) 新原家因业主大会议事规则 第四十六条附(新康家國业委会財务管理制度 第四十七条附(新康家國业委会印章管理制度 管理制度 以下为《新康家园印章管理制度》与原文印章相关部分的比对 新康家园生委会印章管理制度 为了规范业主委员会印章的保管和使用、防止寝版、读职、滥用职权等行为的发生。根据《 该事规则》和有关法律法规,特制定本制度。 垫到 第一条 本队度制定产格进守法律、法规、《新康家园业主大会议事规则》(简称为《说事规 则》)和《郑康家园管理规划》(简称为《管理规划》)相关规定; 第二条 印章包括: 业主委员会印章、财务章及人名章; 第二条 业主委员会印章、财务印章及人名章由业主委员会条派专人保管,任何人不得随意使 第三十五条 坐主大会印章和坐主委员会印章由业主委员会指派专人保管。 集四条 业主大会合议的决议无须加商业主要员会公童;必要时加商业主要员会公章作证明使用,不得以未加高业主要员会公童为由否定业主大会会议决议的有效性; 第五条 只加蓬业主委员会公章但未经业主大会表决通过的文件。不得视为业主大会的决议。 副主任不得直接保管业主委员会印章及财务印章; 财务印章保管人不得同时保管其它印 九条 如确因工作需要或印章保管人外出、印章由业主委员会会议决定暂时保管人,并办理 印章保管人不得将印罩特值性人,如隣因工作需要或印章保管人外出。印章由业主委员会会 设决定暂可保管人,并办理暂时交管手续。 智时交管手续及调写印 F·续及调写印章保管交接记录(填写内容包含变更原图、业委会决议或批准人,交 >人及交接日期);印章保管人回到工作岗位时,应立即收回所应保管印章。并填 第七条 坐主要员会印章保管人应妥善保管印章,除用场收。防止印章的丢失,被盗和被盗用 。任何人未经批准不得将印章委托他人代为管理,使用。郑发现印章丢失,被盗和被盗用。必 项立即向业主委员会报告并采取补款措施; 印章保管人对印章必须妥善保管。防止印章舌失、被盗和被盗用,如发现上述情况必须 立即向业主委员会报告并采取补救措施。

> 新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出)

以下为《新康家园财务管理制度》与原文财务相关部分的比对

新康家园业主大会议事规则对比一览表

争词。宏读性知识行。开及时四末实 等赔偿责任。 第七条 财务人员经业委会决议确定。

一) 电子设备(如计算机、打印机、复印机、传真机等)

第八条 业委会依据各自的职责范围使用印章。公章使用应当项写公章使用申请,申请内容包括申请日期、申请人(用章人)、用途、批准人(业委会决议)和签章事项等必要内容; 第十条 印章银管人被暂时停止工作或资格终止的,应当自停止工作或资格终止之日程立即将 其保管的印度稀交给业主要员会决定指定的保管人。并填写印章保管交接记录。

20年初版内 第十一条東主委员会公皇使用程序。 业委会半载以上委员决议通过并在决议文件上签字。公章使严,填写公章使用申请即可,主 任、副主任无题批准。

本次业主大会表决的草案

5十二条 公章保管人不得私自使用公章。并不得干扰公章的正绪使用,如有违反,业主委员可视情况予以警告并可视情况另行任命保管人,后果严重的,可启动委员资格罢免程序 第十三条 未经许可任何人不得携带公章外出鉴印,特殊情况确偶外出鉴印,应由业委会半数

第十五条 本体业主大会决定或业主委员会决定而使用业主委员会公章的,由公章使用人 管人承担责任。造成经济损失或不良影响的,依法追究印章使用人,保管人的相应责任。

第十六条 业主委员会公窘遗失的,业主委员会应及时向社会公告,并该照相关规定办理业主 委员会公章的注明及重制等相关工作。因违反上述规定,公章遗失启造成经济损失或不良影响的,由公章遗失责任人承担相应的责任;

夏规定使用

· 85.7 說對為人员工作行为,保障坐主對产权益安全。保证資金使用在有效监督和管理下运 制定本制度,所有财务工作必须遭限本制度执行。

品類 第一条,贯彻执行国家有关法律、法规和会计准则、财务制度,坚持勤俭办事方针,正确处理 小区发展和资金供给的关系、小区整体利益和业主个人利益之间的关系,使资产保备增值。 合理配置小区资源,努力书的开支,加强核草,提高资金使用效益。加强资产管理。防止业 主共有资产流失;

王共刊的アルス: 第二条 戸悟直守法律、法規、《新康寮回业主大会演事規則》(液称《汝事規則》)和《新 康家国小区管理規约》(領称《管理規约》):

第三条 属于本物业管理区域内全体业主或相关业主所有的资金的收支范围技本物业管理区域 管理规约、业主大会议事规则相关的定执行,并由业主委员会负责业主大会的服务管理;

第四条 业委会设置财务负责人、出纳、会计三个岗位。出纳负责管理业委会现金和银行整 保管使用生任人名意 网锁操作用钥匙密码、支票、収损、根据批准手续办理经费支付和结算;会计负责限目的记录和联对。保管使用业委会财务专用章、同销审批用钥匙银码。财务负责人全面负责业委会财务管理工作,监督复核资金收支、往来款项、凭证帐簿、报表报告、报决别等事宜、监督财务人员遵章守记;任何人不得同"等任两个以上岗位、业委会主任、副主任不得担任出纳和会计。

本次业主大会表决的草案

新康家因业主大会议事规则 (事業) 第五条 利用物业共用部分经营所得收益、统一由出纳出具収据、会计复核后压盖陈3 、所有收入全额入账,严禁任何人截额、据作他用、私分、私存物业共用部分经营所

第六条 财务人员在办理事务中、必须坚持规则、预需办事、对于违反财经纪律和财务制度的 事项、必须标验执行、并及时向全要会及主任报告、否则按注章论处并对该资金的损失负连

第九条 各类资产设备的入账价值、折旧年限技图家相关会计制度执行; 第十条 固定资产每年盘点一次,对程度的固定资产必须严格审查。经业委会决议批准于年度 决算时登记报度处理。盘盈的固定资产,按新旧程度估算入帐,报度固定资产的变价收入必

※八年: 第十一条 银行帐户必须遵守银行的规定开设和使用、银行帐户只供业委会收支站算使用、严禁链帐户供外单位、个人使用。严禁为外单位、个人代收代支、特别表现; 第十二条 银行帐户印塞的使用实行分管并用制。即会计保管财务专用等。出纳保管主任人名

第十二条 银行帐户印度的使用实行分管并用制,即会计保管财务专用章、出纳保管主任人名章、不准由一人统一保管使用。印度保管人助村出度由主任委托他人代管; 第十三条 银行场产性原应逐举整记入帐,不准多面汇总记制。 化中准以收接支记帐,投月与 银行对帐单核对制作银行存款余额调节表,财务负责人复核确认; 第十四条 根据已获社项目设用资金。不得重更支付方式、款项用途、依款单位(人)和支付时 点。契有变业必收率和膨进级由重新原行中请手续。现合收支侦到日清月结、确保库 有现金的帐度余款与实际库存器相符。银行存款会款与银行对核单相符,现金、银行目记帐 数据分别与现金。银行存业总条数据相符。 第十六条 业委会委员和监事会监事团公信支班经生委会生任北库,并在事情办理完毕而三日 内交清;因公出美情支、应在团小区后七天内交清。不得推欠。未检生任报准或丰四公等任 例人不明信交给款。

人员因故变更的,应当自变更之日起三日内向业主委员会指定的接替人员办理相关交接 惯,没有完成交接手辖的,不得离职。交接包括移交人经管的会计先证,报表、转后、 、公草、实物及未了事项等。 00元以上的资产为固定资产

不可随意变更。保管财务印章、财务凭证、

分为三大英:

(产, 种中新睫象园

(十)建筑物及其附属设施维修资金收支情况清册;

本次业主大会表决的草案

新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出)

2018年4月21日备案版本

(七) 滋事实立及改成的从事文件由由事实及为从监督。并由出外交及的出事实践事故于由 存稿。 (七) 滋事实应当将滥事会的决定在作出之日起3日内以书面形式在物业管理区域内公告,接

2018年4月21日备案版本 新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日各業) (草素) 対加蓋公章的原件复印件或扫描件进行保管、存档。

十四条 不得开具盖有公章的空白介绍信及有空项的文件;

会议事规则

新康家园业主大会议事规则对比一览表 2018年4月21日备案版本 本次业主大会表决的草案 新康家國小区业主大会议事规则 新原家因业主大会议事规则 (五)业主委员会应当按照国家规定的财务管理制度进行财务管理、业主大会财务专用ធ由 会计负责保管、财务账目实行公开化。于每半年在物业管理区域内公布一次、必要时由业主 委员会商定第三方率计单位进行年度率计、接受业主的监督。 (六)业主大会以及业主委员会不得向任何单位及个人借款或为任何第三方提供担保; 第二十条 业主委员会应当按羽国家规定的财务管理制度进行财务管理。业主大会财务专用 重由会计负责保管,财务账目实行公开化,于每半年在物业管理区域内公布一次,接受业主 第二十余 至工会员会员 章由会计负责保管:财务账目实行公开化,于 大会和业生的监督。必要时接受第三方审计单位的审计; 第二十一条业主大会以及业主委员会不得向任何单位及个人出情数项或提供担保; 第二十二条 小区应收应付、预收部付款项(秤金、定金、保证金、未规国款等)应符合所签 書合同的多数表来、严禁脑电收支往来收填、业务会会计应在每年12月即传统权债务确认清 单、经财务负责发格后发送债权债务方规期要求均能,对股反馈结果应在次年一月初向业 委会,选事会进行书面汇模。发生紧张坏账应追究经办人责任。 第二十三条 业委会后在每年一月份完成上年度财务决算并制定本年度财务预算方章报请业主 代表大会审批。并于业主代表大会会议结束员/日内以书面形式将年度预算、决算方案和检查 收支账目在小区内公告、接受业主的原购监督。在财务年度内、业主大会的资金使用有节余 时、自划结转到下一年度;资金发生不足时、由业主委员会草报筹集方案、提交业主大会会 以协会。 (七)在财务⁸越年度内。业主大会的资金使用有节余时、自动结转到下一年度;资金 发生不足时,由业主委员会草报筹集方案,提交业主大会会议决定。 议决定: 第二十四条 业主、业主委员会及其委员不得侵占属于本物业管理区域全体业主或部分业主所 有的资金,侵占全体业主或部分业主所有资金的,受侵害的业主可以依法向人民法院提起该 (八) 业主、业主委员会及其委员不得侵占属于本物业管理区域全体业主或部分业主师有的资金;侵占全体业主或部分业主所有资金的、受侵害的业主可以依法向人民法院提起诉讼。 财务人员的职责 財务人员的职责 第二十二条产格直守、执行国家财经法律法提邦财会制度; 第二十六条以高审查各种报销版支出的原则凭证; 第二十十条 根据原始凭证。惟好现金和银行账目; 第二十八条负责则银行业业级参贩原子域。友付和结算;负责支票圣发管理; 第二十条 免责规则银行业级参贩原子域。友付和结算;负责支票圣发管理; 第三十一条 他好工资、分配的意则发放工作; 第三十一条 他好工资、分配的意则发放工作; 第三十三等 領好對外收支用揮表; 第三十四章 物好利用物业共用部分经营所得收益的收支情况提表; 第三十五章 在收取合理的复印费后,向业主提供业主大会预算的复印件、业主大会财务报表 的复印性等财务资料。 第三十元章 法律法规规定的从其规定。 那条推開 能工作等。业务会报纳原则上应使用符合国家财经法规要求的体法有效票据。使用收据的级 说明原图。经财务负责人和业委会主任认可同意后方予报销。 第三十八条 匈张根码票据原有经平人签字并填写费用报销单审批单(内容包含填表日期、用 途,会额、会计、报销人签字、领款人签字、会计签字、批准人签字),将报销单据按财务 途、金额、金计、报销人签字、领款人签字、会计签字、批准人签字)。将报明申据按别务 要实粘贴于费用报销单审批单后,经财务审核、主任或副主任审批签字方子报明。 新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出) 本次业主大会表决的草案 2018年4月21日备案版本 新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日各選) 新原家因业主大会议事规则 对于购买办公设备设施及办公用品等实物的。刚经主任或副主任赔货看出纳人员方 第四十一条 2月 第四十一条 已授饷结算过的贫票收据,当纳人员必须即时在发票收据上签署"现金付定" 种: 第四十二条 模煳批准人为业委会主任。主任因故不在,由副主任负责; 第四十三条 购置日常办公设备,需事先经业委会讨论通过后,由主任交办 第四十四条 搜销事项必须在一周内完成,特殊情况不得超过一个月。 第四十五条 对未尽事宜。财务人员可参照相关的法律法规作适当修正,并经业委会讨论, 以下为《新康家园文件管理制度》与原文文件相关部分的比对 条 为保障新康家园业主大会档案的安全,方便业主及相关人员查阅,有效利用档案顺利 第一条 为保障前庸求限业主大会科系的安全,方便业主及相关人员查阅,有效利用向系顺利 开展工作,特制定本部度。 第二条 严格执行《新康家国业主大会议事级制》(简称《议事规则》)相关规定。 第三条 业主大会何菜是指业主委员会从事管理以及其地各项活动直接形成的对业主大会有保存价值的含物文字、阻塞、声使、电子文他等不用形式的历史记录。 第四条 文件分为可查阅及不可查阅文件两类。不可查阅文件包括含个人信息的文件及涉密文件。其余切可查阅。 第五条 各事务承办人员需保证经办文件的完整性。结案后及时归档。经办人变更适高职时应 按处办事务或经办文件交给格定的接替人员,不得擅自诺主或领责。 文件费制 第六条 下列档套资料应当编号编阅,并由业主要员会指定专人保管。 (二) 各类会议记录、纪要: (三) 业主大会、业主委员会作出的决议、决定等书面材料; (四) 业主大会成立备案及业主委员会产生、委员产生、备案及更新备案的材料; (六) 签订的物业服务合同及专项服务合同等: (七) 有关法律、法规和业务往来文件; (八) 业主和使用人的提议、书面意见、建议书; (八) 建筑物及其则属设施维持资金收支情况清除; (十) 利用如业共用部分设置的指性监师收支情况清册; (十一) 业主大会、业主委员会工作经费的收支情况清册; 文件表別 第八条 下列档案资料应当编号通道,并由业主要员会指定专人保管; (一) 物业管理区域内的物业资料; (二) 鱼类会设记录,必要; (三) 业主大会。业主委员会作出的决议、决定等书面材料; (四) 业主大会成立各案及业主要员会产生、委员产生、各案及更新各案的材料; (五) 业主清债及联系方式; (六) 签订的物业服务合同及专项服务合同等; (七) 有美法律、法规和业务往来文件; (八) 业主和使用人的名商提议、意见郑建议。 (九) 各次业主大会表决票。 二〉其他有关材料。

新康家园小区业生大会议事规则 (2018年4月21日备案) 新康家国业主大会议事规则 (草来) (十一)利用物业共用部分经营所得收益的收支情况清册。 (十二) 业主大会、业主委员会工作经费的收支情况清贴。 (十二) 其生有关材料。 **文件保管** 第七条 属于不可查阅的文件。未经业委会会设决定任何人不得查阅。律师、公检法工作人员 國公臺灣歐外。 國公臺灣歐外。 第八条 文件可以是领斯文档、即 时保存,电子文档的保存应备份。 电子文档、音频、视频、图片等形式。纸质文档与电子文件同 對保存, 电子文档的保存应量性。 無九条 核染文件由分类保管。 归档的文件材料种数、份数以及每份文件的页数均应齐全实整。 文件材料可含文件的正件、影件、日件、浸设、复印件及电子文档等。 第十条 文件归编时应填写文件归档看记表 (内容包含文件名称、页数,提交人、接收人及归 担日期),并及时重新文件目景 (内容包含文件名称),或等令)。 第十一条 保证档案的整洁、完好,不得在档案材料中随意写字,划线或作记号,不得随意 抽。 独页或辨品涂这等。 第十二条 对原文件、重美文件或涉及个人跨私及涉客文件需严格管理领入文件柜,由专人 保管,对于可查阅的文件或需要必要使用的文件。可制作复印件供查阅,使用。 文件管理者负责文件的取放,文件柜赔开随关,并及时上锁,以保证文件的安全 第十四条 查阅文件書填写文件查阅登记表 (包含文件名称、查阅者、经办人及查阅日期) 数量,业务会决议、经办人及复印日期)。

数量,业务会决议、经办人及复印日期)。

第十六条,所有关效、作用的文件均属经业委会决议半数以上委员同意方可进行相应处理。
决议失效、作用的文件协同,自文特替理者在文件的母页是作废印象,并按作废文档
单独保管:决议失效、作用的文件地度,研究之类(内容包含文件的母页是作废印象,并按作废文档
单独保管:决议失效、作用的文件性度,研究之类(内容包含文件名称、文件编号、业务会决议、处理家
完成为人及处理日期》,同时要和文件日度。由文格管理者共同进行相致
发现,并在该文件有理文件性。请求证明,同时要和文件日度。由文格管理人未担责
作:通过经济损失或不良影响的,保治组实文件相关的文件相关的对数比对
使:通过经济损失或不良影响的,保治组实文件有理人的相应责任。

以下为《新康家园园事会享程》与原文文件相关部分的比对
在:通过经济损失或不良影响的,保治组实文件有理人的相应责任。

以下为《新康家园园事会享程》与原文文件相关部分的比对
在:通过经济损失或不良影响的,保治组实文件有理人的相应责任。

《文字为《新康家园园事会享程》与原文文件相关部分的比对
在:通过经济损失或不良影响的,保治组实文件传播,即由实现公司,由文格管理人承担责任:通过经济损失或不良影响的,保治组实之件,由文格管理人系担责任:通过经济损失或不良影响的,保治组实企业,是通过经济,是通过经济损失或不良影响的,保治组实企业,但实现公司,由文格管理人系担责任。 上述档案资料遗失的。由档案保管人承担责任;造成经济损失或不良影响的。依法迪宾档案 表然回包括: (一)制定年度工作计划、报业主大会数准; 第一章 長期 第一章 長期《中华人民具和国物权法》、《物业管理条例》、《土京市物业管理条例》等法 课、法规及《新康家园小区业主大会议事规则》(下符《以事判则》)、《裴康家园小区管 理规约》(下称《管理规约》)规定、为了规范新康家园小(一)、"以等心(一)"的过程。 活动、管理业务会依法履行职责、维护小区业主合法权益、等点 (二) 在业主大会会该期间,向业主大会报告物业管理 新康家园业主大会议事规则对比一览表 2018年4月21日备案版本 本次业主大会表决的草案 新康家國小区业主大会议事規則 (2018年4月21日鲁斐) 新原家国业主大会议事规则 (草葉) (草葉) 第二条 該華会是小区业主大会常设故曾机构。由业主大会选举产生,对业主大会负责。 該華 金的主要职责是监督业委会依法履行职责,推护小区业主会法权益。 第三条 监拳会及监事行使职权坚持合法、独立、客观、公正的原则,接受小区全体业主的运 监督工作的实施情况; (三) 监督业主委员会的工作和财务状况: 頁。 第二章 數事会組成及产生程序 第四条 該事会由3名數事组成,該事由业主大会选举产生。 第五条 該事会及举由业委会组织实策,与业委会战举而时进行。故事任期不明超过六年,計 奉可以连接任任。得票数量多的核战人任期六年。得票数其次的任期均年,得票数是少的任 限两年,如果得票数相同,例应控围得票的住宅专有面积之和排序。 (四)了解业主的意见和建议。了解物业服务企业履行物业服务会同的情况;(五)器员列席业主委员会会议; (六)接受业主对业主委员会或业主委员会委员的按诉,并决定是否启动调查程序; (七) 监督业主委员会委员的更换选单。
(八) 对业主委员会或业主委员会委员的行为进行调查、提出处理累见并提交业主大会 第六条 图事候选人应当符合以下条件: 具有完全民事行为能力: (九) 业主大会赋予的其他职责。 二)常往本小区的业主。三)模范遵守《议事规则》和《管理规约》、模范遵行业主义务、无拖欠物业管理费和物业 第四十二条 坐主大会选举产生监事会, 监事会由3人组成 专项维修资金; (四) 热心公益事业,责任心强,公正廉洁,具备必要的工作时间。 途事会监事实行任明朝、参照本规则第二十三条组关规定。 监事会监事每次选举产生后,召开监事会会议推选产生召集人1名,并在小区内公示,公 第七条 下列人员不能担任图案: 等分裁等等文成等产生有、各方面等较效以推造产生台集人1名,并在小区内公示、公 示时间不少于7日。 第四十三条 监事会召集人履行以下职责: (一) 召集和主构运事会会议; (二) 主持制定战事会工作计划和实施方案; (三) 组织了解主物生管理区域业主大会决议、决定的执行情况、业主代表及业主要员会要 员的工作情况。 (五) 业委会委员、保朴委员及其类属;(六) 本人或法属在本小区物业服务企业就业或有利害关系的;(七) 正在被执行刑罚的人员及刑调释放人员; (/L) 不遵守(这事规则)和(管理规约)的; (八) 公益事职权课取私利约;
(八) 公益事职权课取私利约;
(十) 其性明显不适宜担任故事的人员。
第八条 监事技术人批下列为式产生。
(一) 符合单生的人员自我推荐。
(二) 十名以上业主可以联名推荐一名监事被法人。但应得规维推荐人同意;
(三) 在的选推荐人选中,业委会申报监事被选人资格并指章主大会。
第九条 法事选举实行等额法等;
(二) 在的选推荐人选中,业委会申报监事被选人资格并指章主大会。
第九条 法事法等交行等额法等;
(一) 在业主大会召开十五日前、业委会应将模选人情况在本小区公示。公示内容应包括模法人基本情况、物业务会在规定时间内发放并收回选票,统计投票结果。但需要有业主大会代表或小区志愿者参加监督。 是的工作情况;
(四)组织草根基事会提交业主大会的请求、建议和意见;
(五)指定基事参加业主委员会会设。
(六)代表数事会创业主大会汇报工作。
第四十四条 基事会基事由物业管理区域内的业主担任,并应当符合下列条件。
(一) 具有完全民事行为能力。
(二) 遗守管理规约、业主大会议事规则;
(三) 未被业主大会体的限期行使被选举权;
(四) 热心公益事业。责任心强、公正廉洁; (五) 具备必要的工作时间; (六) 不欠缴物业服务费 医者参加监督: (三) 董事会成员接照业主人数过平、业主住宅专有面积过半均规定确定。 (七) 和特业服务企业无关联的业主; 新康家园业主大会议事规则对比一览表 (两版不同处均用红色标出) 2018年4月21日备案版本 新康家國小区业主大会议事规则 本次业主大会表决的草案 新原家因业主大会议事规则 (2018年4月21日备業) (草素) 委托他人投票的,应当出具书面委托书,载明委托事项。 受托人投票时,应当出示委托书以 委托包人投票的。四司四共市联举托中,基础举托李明。 及委托人和本人身份证明。 一个建立产权单位拥有一张表决票或选举票。 第十二条 监事会成员选出信。业委会应监督所有当选的监事会成员立即报举产生召集人一 名。并于三日内将派事会成员选举结项在小区内公示。同时书面送达本地域街道办事处各案 (九) 长期居住在本小区 第四十五条 监事会会议应当按照下列规则召开: (一)会议由召集人或其委托的副召集人负责召集、并决定会议召开的时间、地点等: (二) 监事因政不能参加会议的,提前1日向监事会召集人说明;
(三) 提前7日将会议通知及有美材料链达每位监事;
(四) 倫別会议书面记录、并由主持人和记录人签字。涉及重要事项的会议由全体出席会议 三条 出事会行使下列职责 (一) 制定年度工作计划、报业主大会批准; 的股事签字。 (五)会议应有过半数监事出席,作出的监事会决定项经全体监事半数以上表决通过并签 (二) 在业主大会会资期间,向业主大会报告物业管理监督工作的实施情况; 放事会会设决定的议事文件由愿事会发布或签署。并由出席会议的邀事会监事签字后

> 新東京國业主大会议事限制 (華集) 第十六条 故事会因各种原因缺员超过三分之一的,指事会应通知生委会及时组织召开业主 第十六条 該事会因各种原法联员到过三分之一的。指事会因通知业务会及时推织召开业主 大会补适。故事会被员通过二分之一的,补选完成之前,故事会职能自动中止。 第五章 故事会故事規則 第十七条 游事会後出的决议派经超过二分之一的故事问察方款通过。 第十八条 故事会会及采用不定期会期。在下列情况下,故事会应当在七日内召开战事会会 5

(三) 监督业主委员会的工作和财务状况对业委会资金及账户的管理,使用进行随机检查;

(四) 了解业主的意见和建议。了解物业服务企业履行物业服务合同的情况。并及时向业委会反映、搜翻。
(正) 派员列席业主委员会会议,对积废请业主大会表决的提集、议案、报告、计划、规章制度重要等提出意见和建议。
(六) 接受业主对业主委员会或业主委员会委员的设法、并决定是西启动调查程序;
(七) 治营业主委员会委员的更换及单、审核业委会委员按选人条格;
(八) 对业主委员会或业主委员会委员的行为进行调查、对投诉内容的真实性进行职证、负重委会转卖,对有证据证明业委会或业务会委员违反固定法律、法规或《议事规制》、《管理规划》的规定追应业主较大损失的、提出处理意见并遵文业主大会表决;
(十) 业主大会赋予的民性职责。

傳規的》的規定過度至主較大損失的,提出处理意見并據交往主大会表決; (十) 业主大会國子的其核职责。 第十四等 能專职者。 (一) 根据故事会相思列席业委会会议,数替业委会及业委会委员保法行役职权。 (三) 地行故事会的名词决议。 (三) 政行故事会的名词决议。 (国) 对业委会及战事会有法保密事项。予以保密: 第四章 故事职务修止和补责 第一五条故事在任期内有下列情形之一的,其故事职务终止,并由监事会通知业委会在小区 内公告。

级:
(七) 出事会召集人认为有必要召开的;
(八) 业委会要求召开的;
(八) 工分之一以上陪事要求召开的;
(十) 104以上小区业主要求召开的。
(十) 104以上小区业主要求召开的。
(十) 144以上小区业主要求召开的。
(十) 244以上小区业主要求召开的。
(十) 245以上的,由一分之一以上的 法事核学一名法事召集对主持法事会会议。
第二十条 战事会全统的议题应在会议召开三天前通知各数事。

第二十一条 董事会可以视具体情况邀请与议题有关的业主列席会议,并斩取他们的意见 第二十二条 指事会会该可以采用电话、网络即时通讯、非面合签,集中讨论等形式。监事经 采取记名投票或单手的方式表决,对议题的表块情况应计入会议记录,每名参会监事有一票 表决权。 第二十三条 当事会会谈应制作名音记录,并由参会人员签字。会议记录应妥善保管,防止吸 次天。 十四条 指事会会该ต出的决议,以书图形式逐交业要会备案,指事会的会议决议,应在 之后三日内,由指事会召集人或会议主持人签字后以书商形式在小区内公告。

50xxxx。 第二十七条 本章程经业主大会表决通过后生效。 第二十八各 本章程的解释权,惟改按归业主大会所有。临事会、业委会可以提出维改本章程 的玄案,由业主大会表决通过后实施。

原十五字無平(15年) (一) 不符合本章程第六条規定的条件或属于本章程第七条規定情形之一的; (二) 无正当理由版不履行益率职责的; (三) 一年内天政故院准第金会议三次; (四) 固度病等原因无法理球履行盗率职责的; (本) 神田時期的。

经业主大会赛免的。

第六章 董事会办公经费

第二十五条 <u>指率会</u>所需办公经费在业委会办公经费中列支。 第七章 附例

新康家园业主大会议事规则对比一览表