

## 通 告

新康业主：

目前，本小区备案的《新康家园管理规约》、《新康家园业主大会议事规则》，采用的是北京市两文件示范模板。当初成立业委会的时间非常紧迫，会务组组长童超老师和荣华街道均建议，采用示范模板，可以减少审核时间，备案可以快速通过。此前，我们也发现北京市两文件示范文本缺乏实际操作性，与小区生活、管理实践有很大差距。虽然当时已经着手进行了讨论修改，但考虑到内容修改过多，会延长审核时间，从而耽误业委会成立的进度，故采用了北京示范模板。

业委会成立后，通过这段时间的实际工作，陆续发现已备案的《新康家园管理规约》、《新康家园业主大会议事规则》存在较多问题，有些细节规定空白，导致小区管理存在无法可依或依据模糊。因此，为使小区管理文件与小区实际情况更贴近，更加具有实践性和执行性，业委会、监事会和部分热心业主，依据国务院《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》规定及“京建发〔2010〕762号”文件精神，对原备案的《新康家园管理规约》、《新康家园业主大会议事规则》进行了补充修改，并进行了专题审议、讨论，于2018年8月20日~2018年9月14日公示了上述修改文件。在公示期间，接到热心业主的意见和建议，根据这些意见和建议，我们作了进一步吸纳和完善，现予第二次公示，公示期为2018年10月31日~2018年11月15日，请广大业主审阅。

特此公告！

北京经济技术开发区新康家园业主委员会

2018年10月31日

