广州市人民代表大会常务委员会关于修改  
《广州市物业管理条例》的决定

（2024年5月30日广州市第十六届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过　2024年7月31日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准）

广州市第十六届人民代表大会常务委员会第二十八次会议决定对《广州市物业管理条例》作如下修改：

一、删除第七条第四款。

二、删除第十六条第二款。

三、删除第二十八条第一款中的“，未投票表决业主的投票权数不得计入已表决票”。

四、将第三十条修改为：“业主大会会议可以采用电子投票、书面征求意见和集体讨论的形式表决事项。业主大会投票表决事项应当通过业主决策电子投票系统、书面等方式发送全体业主或者送至全体业主在该物业管理区域的专有部分内。参与表决的业主应当明示同意、反对或者弃权的表决意见。

“任何人不得伪造或者指使他人伪造选票、表决票、业主签名或者书面委托书。”

五、将第三十六条修改为：“业主委员会委员、候补委员应当符合国家、省规定的条件。业主大会会议组织者应当审查业主委员会委员候选人的资格条件，不符合国家、省规定条件的，不得列入业主委员会委员候选人名单。”

六、删除第四十二条第一款第四项，并对项的序号作相应调整。

七、删除第四十三条第一款第四项，并对项的序号作相应调整。

八、删除第四十九条第三款中的“鼓励和支持党员业主成为物业管理委员会的成员。”

九、删除第六十二条第一款。

十、在第七十八条第一款“合同终止”前增加“约定期限或者”。

十一、将第八十六条第一款修改为：“相关单位和个人应当维护物业服务区域内建筑物安全，保护共用部位、共用设施设备，维护良好的秩序和环境，不得有下列行为：

“（一）损坏或者擅自停用公共消防设施和器材，妨碍公共疏散通道、消防车通道畅通，堵塞安全出口；

“（二）未分类排放生活垃圾；

“（三）违反法律、法规等规定饲养动物；

“（四）擅自变动排水设施、雨污混接、污水直排等违法排水行为；

“（五）法律、法规等规定和管理规约禁止的其他行为。”

十二、将第一百零一条第一项中的“五”“六”“八”修改为“四”“五”“七”，将第二项中的“七”修改为“六”。

十三、删除第一百零二条第一款。

十四、将第一百零六条修改为：“单位或者个人违反本条例第八十六条第一款规定的，由相关行政管理部门依法查处。”

十五、在第一百零八条第三款中的“给予警告”前增加“予以追回，”，在“并处”前增加“可以”。

本决定自公布之日起施行。

《广州市物业管理条例》根据本决定作相应修改，重新公布。