江西省人民代表大会常务委员会  
关于修改《江西省物业管理条例》等2件  
地方性法规的决定

（2024年5月30日江西省第十四届人民代表大会常务委员会第八次会议通过）

江西省第十四届人民代表大会常务委员会第八次会议决定对《江西省物业管理条例》等2件地方性法规作如下修改：

（一）江西省物业管理条例

1. 将第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。

2. 将第十五条修改为：“业主大会决定下列事项：

“（一）制定和修改业主大会议事规则及管理规约；

“（二）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

“（三）监督业主委员会工作，听取业主委员会的工作报告，改变或者撤销业主委员会不适当的决定；

“（四）选聘和解聘物业服务企业；

“（五）拟订物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；

“（六）使用共用部位、共用设施设备专项维修资金；

“（七）筹集共用部位、共用设施设备专项维修资金；

“（八）改建、重建建筑物及其附属设施；

“（九）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；

“（十）法律、法规或者管理规约规定的应当由业主共同决定的事项。”

3. 将第十六条修改为：“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。业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。

“业主大会会议采用书面征求意见形式的，应当将征求意见书送交每一位业主；无法送达的，应当在物业管理区域内公告。

“业主大会决定本条例第十五条第七项至第九项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定本条例第十五条规定的其他事项，应当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。”

4. 删去第二十八条第四项中的“拒付物业服务费用”。

5. 将第五十八条修改为：“物业服务合同期限届满的九十日前，业主委员会应当组织召开业主大会对续聘或者另聘物业服务企业作出决定。业主大会决定续聘且物业服务企业接受的，业主委员会与物业服务企业应当在物业服务合同届满前重新签订物业服务合同。

“物业服务企业在物业服务合同期限届满后不再为该物业管理区域提供物业服务的，应当提前九十日书面告知业主或者业主委员会，但是合同对通知期限另有约定的除外。物业服务合同终止前，物业服务企业不得擅自停止服务。

“物业服务合同期限届满后，业主大会没有作出续聘或者另聘物业服务企业决定，物业服务企业按照原合同继续提供服务的，原合同权利义务延续。在合同权利义务延续期间，任何一方提出终止合同的，应当提前六十日书面告知对方。”

1. 将第四条第二款、第四十九条第二款中的“农业（农业机械）”和第一百零七条中的“农业”修改为“农业农村”。

2. 将第九条修改为：“农业农村主管部门应当依法实施上道路行驶的拖拉机登记和拖拉机驾驶考核、发证管理，加强对拖拉机驾驶培训学校、驾驶培训班的监督管理和拖拉机驾驶人的安全教育。”

3. 将第十条第一项修改为：“（一）交通运输主管部门应当依法实施对从事道路客运、货运的单位、个人的资格管理和道路运输站（场）的行业管理，对驾驶培训学校、驾驶培训班、机动车维修实行备案管理，负责公路（桥梁）交通安全设施设置、维护的监督管理”。

4. 将第十七条中的“一年”修改为“两年”。

5. 将第二十二条中的“十五日”修改为“三十日”。

6. 将第六十二条修改为：“公安机关交通管理部门因调查交通事故的需要，可以查阅或者复制道路收费站、渡口和其他有关单位记载过往车辆信息的资料，以及车辆维修单位维修记录等与事故有关的证据材料，有关单位应当及时、如实、无偿提供。”

本决定自2024年6月1日起施行。

上述2件地方性法规根据本决定作相应修改后，重新公布。

（二）江西省实施《中华人民共和国道路交通安全法》办法

1. 将第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。

2. 将第十五条修改为：“业主大会决定下列事项：

“（一）制定和修改业主大会议事规则及管理规约；

“（二）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

“（三）监督业主委员会工作，听取业主委员会的工作报告，改变或者撤销业主委员会不适当的决定；

“（四）选聘和解聘物业服务企业；

“（五）拟订物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；

“（六）使用共用部位、共用设施设备专项维修资金；

“（七）筹集共用部位、共用设施设备专项维修资金；

“（八）改建、重建建筑物及其附属设施；

“（九）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；

“（十）法律、法规或者管理规约规定的应当由业主共同决定的事项。”

3. 将第十六条修改为：“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。业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。

“业主大会会议采用书面征求意见形式的，应当将征求意见书送交每一位业主；无法送达的，应当在物业管理区域内公告。

“业主大会决定本条例第十五条第七项至第九项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定本条例第十五条规定的其他事项，应当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。”

4. 删去第二十八条第四项中的“拒付物业服务费用”。

5. 将第五十八条修改为：“物业服务合同期限届满的九十日前，业主委员会应当组织召开业主大会对续聘或者另聘物业服务企业作出决定。业主大会决定续聘且物业服务企业接受的，业主委员会与物业服务企业应当在物业服务合同届满前重新签订物业服务合同。

“物业服务企业在物业服务合同期限届满后不再为该物业管理区域提供物业服务的，应当提前九十日书面告知业主或者业主委员会，但是合同对通知期限另有约定的除外。物业服务合同终止前，物业服务企业不得擅自停止服务。

“物业服务合同期限届满后，业主大会没有作出续聘或者另聘物业服务企业决定，物业服务企业按照原合同继续提供服务的，原合同权利义务延续。在合同权利义务延续期间，任何一方提出终止合同的，应当提前六十日书面告知对方。”

1. 将第四条第二款、第四十九条第二款中的“农业（农业机械）”和第一百零七条中的“农业”修改为“农业农村”。

2. 将第九条修改为：“农业农村主管部门应当依法实施上道路行驶的拖拉机登记和拖拉机驾驶考核、发证管理，加强对拖拉机驾驶培训学校、驾驶培训班的监督管理和拖拉机驾驶人的安全教育。”

3. 将第十条第一项修改为：“（一）交通运输主管部门应当依法实施对从事道路客运、货运的单位、个人的资格管理和道路运输站（场）的行业管理，对驾驶培训学校、驾驶培训班、机动车维修实行备案管理，负责公路（桥梁）交通安全设施设置、维护的监督管理”。

4. 将第十七条中的“一年”修改为“两年”。

5. 将第二十二条中的“十五日”修改为“三十日”。

6. 将第六十二条修改为：“公安机关交通管理部门因调查交通事故的需要，可以查阅或者复制道路收费站、渡口和其他有关单位记载过往车辆信息的资料，以及车辆维修单位维修记录等与事故有关的证据材料，有关单位应当及时、如实、无偿提供。”

本决定自2024年6月1日起施行。

上述2件地方性法规根据本决定作相应修改后，重新公布。