临夏回族自治州人民代表大会常务委员会  
关于修改《甘肃省临夏回族自治州  
物业管理条例》的决定

（2025年2月26日临夏回族自治州第十六届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过　2025年3月26日甘肃省第十四届人民代表大会常务委员会第十四次会议批准）

临夏回族自治州第十六届人民代表大会常务委员会第二十四次会议决定，对《甘肃省临夏回族自治州物业管理条例》作如下修改：

一、删去第十二条第三项，将第一项修改为：“系本物业管理区域内的业主，遵守法律法规，热心公益事业，责任心强，具有一定组织能力”。

二、将第十四条修改为：“首次业主大会工作经费按照国家有关规定执行。工作经费的收支情况，应当每半年以书面形式在物业显著区域内公示一次，公示期限不得少于七天，接受业主监督。”

三、将第二十三条修改为“物业管理区域划分应当按照国家和本省有关规定执行，并综合考虑建筑规模、共用设施设备、社区建设等因素。”

四、将第三十六条改为第三十五条，第二款修改为：“利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务人的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。”

五、将第四十一条改为第四十条，修改为：“建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

“占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。

“建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。”

六、删去第五条第三款第七项、第二十一条第四项、第三十五条、第四十四条第一款、第五十一条、第五十七条、第五十八条第二款、第五十九条、第六十条、第六十一条。

七、对部分条文中的有关表述作以下修改：

（一）删去第十条第四项中的“或者其他管理人”。

（二）删去第十三条第一款中的“业主大会临时会议经百分之二十以上的业主提议，由业主委员会组织召开”。删去第三款第二项中的“专有部分占建筑物总面积百分之二十以上且占总人数”。

（三）删去第十八条中的“上一届业主委员会有破坏设施设备、毁坏账册或者物业服务档案等违法行为的，由公安机关依法调查处理”。

（四）删去第五十条中的“县（市）人民政府物业主管部门开立的”。

（五）将第五十三条改为第五十一条，其中的“县级以上地方人民政府房地产行政”修改为“县（市）人民政府住房和城乡建设”。

（六）将第五十五条、第五十六条改为第五十三条、第五十四条，其中的“物业”修改为“人民政府住房和城乡建设”。

本决定自2025年5月1日起施行。

《甘肃省临夏回族自治州物业管理条例》根据本决定作相应修改，并对条文顺序作相应调整，重新公布。