西宁市人民代表大会常务委员会关于

修改《西宁市物业管理条例》的决定

（2022年6月2日西宁市第十七届人民代表大会常务委员会

第六次会议通过 2022年7月27日青海省第十三届人民代表

大会常务委员会第三十四次会议批准）

西宁市第十七届人民代表大会常务委员会第六次会议决定对《西宁市物业管理条例》作如下修改：

一、删除第十六条第一款第三项中的“配合物业服务人实施物业管理”。

将第十六条第一款第五项修改为：“（五）按照约定向物业服务人支付物业费”。

二、将第二十一条第一款修改为：“业主大会、业主委员会应当依法取得公章。”删除第二款，将原第三款和第四款位置互换，作为该条第二款和第三款。

三、将第二十八条修改为：“业主委员会委员、候补委员应当符合下列条件：

（一）具有完全民事行为能力;

（二）遵守国家有关法律、法规、管理规约、业主大会议事规则，模范履行业主义务;

（三）热心公益事业，责任心强，公正廉洁;

（四）具有一定的组织能力和文化水平;

（五）具有与履行职责相适应的工作时间;

（六）本人及其近亲属未在本物业管理区域内的物业服务企业从事物业服务；

（七）个人无不良信用信息，未被列入严重失信主体名单。”

四、将第三十条第一款中的“提请下次业主大会会议决定是否终止其委员资格”修改为：“提请业主大会会议，由业主大会决定是否终止其委员资格”。

第二款修改为：“业主委员会未依照前款规定作出暂停其履行职责的，由街道办事处、乡（镇）人民政府责令限期作出；逾期未作出的，由街道办事处、乡（镇）人民政府指导和监督物业所在地社区居（村）民委员会组织召开业主大会会议，由业主大会决定是否终止其委员资格。”

五、将第三十八条第二款中的“可以由街道办事处、乡（镇）人民政府通过招投标方式选取物业服务人提供物业服务。”修改为：“可以由街道办事处、乡（镇）人民政府、 社区居（村）民委员会、建设单位、业主代表等组成所在物业管理区域内的物业管理委员会，代行业主大会和业主委员会职责，通过招投标方式选聘物业服务人提供物业服务。”

六、在条例第四十七条第一项“减少物业服务内容”后增加“压缩服务频次”一语。

七、在条例第六十一条第五项“业主电子共同决策”后增加“接受与处理业主投诉”一语。

八、在第六十二条第十一项“绿化验收”后增加“林木绿地日常管理维护”一语。

九、在第六十六条“并处十万元以上五十万元以下罚款”前增加“没收违法所得”一语。

十、删除第一条中的“国务院”，删除第六十八条第一款第二项中的“由公安机关”。

本决定自公布之日起施行。

《西宁市物业管理条例》根据本决定作相应修改，重新公布。