

# 金华市物业管理条例

(2021 年 12 月 28 日金华市第七届人民代表大会常务委员会第四十一次会议通过 2022 年 3 月 18 日浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议批准根据 2024 年 2 月 21 日金华市第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过、2024 年 5 月 31 日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第十次会议关于批准《金华市人民代表大会常务委员会关于修改〈金华市物业管理条例〉的决定》的决定修正)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 业主、业主组织和物业管理委员会
- 第三章 物业管理服务
- 第四章 物业的使用与维护
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了规范物业管理活动，保障物业的安全合理使用，维护业主、非业主物业使用人、物业服务人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《浙江省物业管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内的物业管理、使用及其监督管理，适用本条例。

本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务人，由业主和物业服务人按照物业服务合同的约定，对物业服务区域内的建筑物及其附属设施设备进行维修、养护、管理，维护环境卫生和相关秩序的活动。

物业服务人包括物业服务企业和其他管理人。

第三条 物业管理遵循党建引领、政府监管、业主自治、多方参与、专业服务的原则，倡导以人为本、绿色生态、智慧共享、和睦共治的理念。

第四条 市、县（市、区）人民政府应当将物业管理纳入现代服务业发展规划、基层治理体系和综合治理考核内容，建立健全物业管理综合协调机制，协调解决物业管理工作中的重大问题，推进物业数字化建设，对街道办事处、乡（镇）人民政府开展物业管理的监督管理相关工作给予人员和经费保障。

街道办事处、乡（镇）人民政府负责指导、协调本辖区内业主大会成立以及业主委员会的选举工作，建立健全物业管理协调

联动机制和准物业管理服务机制，推进网格化服务管理，发挥社会组织和志愿者作用，依法组织、引导调处物业管理矛盾纠纷，协助有关行政主管部门开展物业管理的监督管理相关工作。

第五条 市住房和城乡建设行政主管部门（以下简称市物业主管部门）负责本市行政区域内物业管理活动的指导和监督管理，制定物业管理相关政策、建设推广物业管理信息平台、指导行业自律管理。

县（市、区）住房和城乡建设行政主管部门（以下简称县级物业主管部门）负责辖区内物业管理活动的监督管理，指导街道办事处、乡（镇）人民政府开展物业管理相关工作，建立物业服务质量评价机制，定期组织开展业务培训。

发展改革、公安、民政、财政、自然资源和规划、生态环境、市场监督管理、应急管理、综合行政执法、卫生健康、消防救援等有关部门按照各自职责做好物业管理的相关监督管理工作，依法及时处理物业服务区域内的违法行为。

第六条 居（村）民委员会负责指导业主大会和业主委员会依法履行职责，协调解决物业管理矛盾纠纷，协助街道办事处或者乡（镇）人民政府开展物业管理相关工作。

第七条 物业服务行业协会应当加强物业服务从业人员培训，协助政府和有关部门调处物业管理矛盾纠纷，发布物业服务市场信息，促进物业服务企业诚信经营，加强行业自律管理，推动行业健康发展。

## 第二章 业主、业主组织和物业管理委员会

第八条 房屋所有权人为业主。

第九条 物业服务区域具备《浙江省物业管理条例》规定的首次业主大会会议筹备条件的，建设单位应当在十日内向所在地街道办事处或者乡（镇）人民政府提出筹备首次业主大会会议报告，并报送筹备首次业主大会会议所需的资料。

占业主总人数百分之五以上的业主认为物业服务区域具备《浙江省物业管理条例》规定的首次业主大会会议筹备条件的，可以向街道办事处或者乡（镇）人民政府提出筹备首次业主大会会议报告。

街道办事处或者乡（镇）人民政府会同物业主管部门确认物业服务区域具备《浙江省物业管理条例》规定的首次业主大会会议筹备条件的，应当自收到报告之日起两个月内指导业主成立业主大会筹备组。

业主大会筹备组由业主推举的代表和建设单位、街道办事处或者乡（镇）人民政府、居（村）民委员会的代表组成，成员人数为七至十一人的单数，其中业主所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一。筹备组组长由街道办事处或者乡（镇）人民政府代表担任。筹备组成员名单应当自筹备组成立之日起三日内公告。

第十条 分期开发的物业符合本条例第九条规定的，可以在

分期开发期间成立业主大会，选举产生业主委员会；在业主大会议事规则中应当根据未交付物业面积占比，为尚未交付物业的业主预留业主委员会组成人员名额，并制定尚未交付物业的业主增补业主委员会组成人员的办法。

第十一条 业主大会筹备组应当做好以下筹备工作，并自成立之日起三个月内组织召开首次业主大会会议：

- （一）确认业主身份、业主人数以及所拥有的专有部分面积；
- （二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；
- （三）草拟管理规约、业主大会议事规则；
- （四）依法确定首次业主大会计票规则、表决方式等；
- （五）制定业主委员会委员、候选人产生办法；
- （六）制定业主委员会选举办法；
- （七）完成召开首次业主大会会议的其他准备工作。

第十二条 首次业主大会会议的筹备经费由建设单位按照物业总建筑面积每平方米一元且总额不少于五万元的标准承担。建设单位应当在房屋竣工验收后交付使用前，将筹备经费存入房屋所在地街道办事处或者乡（镇）人民政府以竞争性方式选择产生的银行账户。

首次业主大会会议召开后，筹备组应当将筹备经费使用情况向全体业主公布，接受业主监督。结余部分的使用由业主大会决定。

第十三条 业主大会会议可以采用集体讨论或者书面征求意见的形式召开。集体讨论、书面征求意见可以通过电子信息技术方式进行。

第十四条 业主委员会由五至十一人的单数委员组成，设主任一名，副主任若干名，每届任期为三至五年。

业主委员会可以设立候补委员，其中候补委员所占比例不得超过委员会总人数的三分之一，其选举产生规则、任职资格和职务终止规则与业主委员会委员相同。业主委员会委员出现空缺时，由候补委员按照得票多少依次递补。

业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，向所在地县级物业主管部门备案。业主委员会备案的内容发生变更的，应当重新备案。

第十五条 业主委员会委员、候补委员候选人通过下列渠道推荐：

- （一）业主自荐或者十人以上业主联名推荐；
- （二）居（村）民委员会推荐；
- （三）法律、法规规定的其他渠道推荐。

业主大会筹备组应当根据业主委员会委员、候补委员候选人产生办法，从按照前款渠道推荐的人员中，提出首届业主委员会委员、候补委员候选人名单。

业主委员会换届选举时，由本届业主委员会根据业主委员会委员、候补委员候选人产生办法，从按照本条第一款规定渠道推

荐的人员中，提出下届业主委员会委员、候补委员候选人名单。

业主委员会委员、候补委员候选人名单应当予以公示，公示时间不少于七日。业主对候选人名单有异议的，由筹备组或者本届业主委员会协调解决。

第十六条 业主委员会委员、候补委员应当是物业服务区域内的业主，并具有完全民事行为能力，遵守法律、法规，热心公益，责任心强，有一定的组织协调能力。

管理规约、业主大会议事规则可以规定，有下列情形之一的，不得担任业主委员会委员、候补委员：

- （一）因故意犯罪被判处刑罚的；
- （二）违反社会公德、职业道德、家庭美德，造成不良影响的；
- （三）本人及其近亲属与为本物业服务区域提供物业服务的物业服务人有利害关系的；
- （四）其他不宜担任的情形。

鼓励物业服务区域内具有中国共产党党员身份的业主，积极参选业主委员会委员；支持符合条件的党的基层组织和居（村）民委员会的负责人及委员通过规定程序担任业主委员会主任、副主任和委员。

第十七条 业主委员会应当履行下列职责：

- （一）召集业主大会会议，报告业主委员会履职、财务收支、物业管理实施等情况；

(二) 依法维护业主权益，代表业主与业主大会选聘的物业服务人签订物业服务合同，监督和协助物业服务人履行物业服务合同；

(三) 根据业主大会决定，组织、监督物业管理用房、物业共用部位和共用设施设备的经营、使用；

(四) 督促业主、非业主物业使用人遵守管理规约，督促业主交纳拖欠的物业费、建筑物及其附属设施的维修资金；

(五) 协助调解业主、非业主物业使用人、物业服务人因物业使用、维护和管理产生的纠纷；

(六) 制作和保管会议记录、业主名册、业主委员会选举以及备案材料、共用物业档案、财务相关资料和工作档案；

(七) 建立定期接待制度，听取业主和非业主物业使用人对物业管理和业主委员会日常工作的意见和建议，接受业主和非业主物业使用人的咨询、投诉和监督；

(八) 配合街道办事处或者乡（镇）人民政府、居（村）民委员会做好物业服务区域的社会治理工作；

(九) 法律、法规规定和业主大会赋予的其他职责。

第十八条 业主委员会委员、候补委员不得有下列行为：

(一) 拒不执行业主大会、业主委员会决定，阻挠、妨碍业主大会、业主委员会行使职权或者物业服务人履行合同；

(二) 索取、收受物业服务人或者与其履职有利害关系的单位和个人的财物或者利益；



(三) 参与物业服务人的经营活动或者向物业服务人销售商品、承揽业务;

(四) 挪用、侵占业主共用物业及其收益或者擅自以业主共用物业及其收益设定担保;

(五) 虚构、篡改、隐匿、毁弃物业管理活动中形成的文件资料, 或者拒绝、拖延提供物业管理有关的文件资料, 妨碍业主委员会换届交接工作;

(六) 未经业主大会授权与物业服务人签订、变更物业服务合同, 或者擅自使用业主大会、业主委员会印章;

(七) 泄露业主信息或者将业主信息用于与物业管理无关的活动;

(八) 其他侵害业主合法权益的行为。

业主委员会委员、候补委员有前款规定行为之一的, 由业主委员会提请业主大会决定终止其职务。

第十九条 业主委员会委员、候补委员具有下列情形之一的, 其职务自行终止:

(一) 不再是本物业服务区域的业主的;

(二) 因疾病或者其他原因不能正常履行职责的;

(三) 因犯罪被限制人身自由的;

(四) 法律、法规及管理规约规定的其他情形。

在知悉业主委员会委员、候补委员职务自行终止情形后的七日内, 业主委员会应当予以公告。

业主委员会不履行前款规定的职责的，由所在地居（村）民委员会督促履行。

第二十条 业主大会、业主委员会的工作经费由全体业主共同承担，可以从共用物业经营收入中列支。工作经费的筹集、使用和管理由业主大会决定。

业主委员会应当定期公布业主大会、业主委员会工作经费的收支情况，接受全体业主监督。

第二十一条 业主大会可以设立业主监督委员会，对业主委员会履职情况、共用物业经营收益收支情况进行监督。业主监督委员会任期与业主委员会一致，候选人资格、选举办法等在业主大会议事规则中确定。

第二十二条 有下列情形之一的，所在地的街道办事处、乡（镇）人民政府应当及时组建物业管理委员会，县级物业主管部门应当予以指导：

（一）新交付物业项目具备召开首次业主大会会议条件，但未能按照条例规定成立业主大会或者未能选举产生业主委员会的；

（二）已经划分物业服务区域但是尚未实施物业管理的建成居住区需要实施物业管理的；

（三）业主委员会任期届满经换届选举未能产生新的业主委员会的。

第二十三条 物业管理委员会负责培育增强业主自治意识，推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员

会。

物业服务区域尚未成立业主大会的，物业管理委员会应当组织业主依法决定有关共有和共同管理权利的重大事项，并临时代为履行业主委员会的职责。

业主大会未能及时选举产生业主委员会的，物业管理委员会应当组织业主大会履行职责，并按照管理规约和业主大会议事规则的约定，临时代为履行业主委员会的职责。

物业管理委员会在业主委员会选举产生并按照规定办理移交手续后解散。

**第二十四条** 物业管理委员会由街道办事处或者乡（镇）人民政府、居（村）民委员会、建设单位各指派一名代表和业主代表组成，委员人数应当为五至十一人的单数，其中业主所占比例不得低于委员会总人数的二分之一。已经成立业主大会的，建设单位可以不再指派人员参加。

物业管理委员会设主任一名，副主任若干名。主任由街道办事处或者乡（镇）人民政府指派的代表担任。街道办事处、乡（镇）人民政府应当自物业管理委员会成立之日起三日内公布其委员名单。

**第二十五条** 物业管理委员会会议由主任或者由主任委托的副主任召集和主持，三分之一以上委员提出召开物业管理委员会会议的，主任应当组织召开会议。

会议应当有二分之一以上委员且二分之一以上业主代表委

员参加，业主代表委员应当本人参加会议。

物业管理委员会按照本条例第二十三条确定的事项应当由三分之二以上委员且三分之二业主代表委员同意。会议结束后三日内，物业管理委员会应当将会议情况以及确定事项公示十个工作日。

### 第三章 物业管理服务

第二十六条 建设单位应当按照不少于物业建设工程规划许可证载明的地上总建筑面积千分之七的比例配置物业管理用房，有经营用房的，经营用房比例不得少于千分之三。

物业管理用房应当是地面以上的非居住房屋，并位于住宅小区中心区域或者出入口附近。没有配置电梯的物业，物业管理用房所在楼层不得高于三层。

业主委员会的办公用房从物业管理用房中调剂，建筑面积应当不少于二十平方米。

第二十七条 物业交付使用十五日前，建设单位应当在县级物业主管部门和居（村）委员会的监督指导下，邀请业主代表参加，与选聘的物业服务人完成物业共用部位、共用设施设备的承接查验，确认现场查验结果，签订物业承接查验协议。

第二十八条 物业服务人应当按照物业服务合同约定提供服务，并履行下列义务：

（一）及时向业主、非业主物业使用人告知安全、合理使用物业的注意事项；

（二）定期听取业主的意见和建议，接受业主监督，改进和完善服务；

（三）及时采取措施应对突发事件，并按照有关规定及时向有关行政机关、消防等救援机构以及供水、供电、供气等专业单位报告；

（四）劝阻、制止物业服务区域内发生的违反本条例及有关规定的行为，协助有关部门做好物业服务区域内的管理工作；

（五）接受居（村）民委员会监督指导，配合做好社区管理相关工作；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第二十九条 物业服务人不得有下列行为：

（一）挪用、侵占或者擅自处分业主共用物业及其收益；

（二）采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费；

（三）泄露业主信息或者将业主信息用于与物业服务无关的活动；

（四）法律、法规禁止的其他行为。

第三十条 物业服务人应当公开并及时更新下列有关信息：

（一）物业服务人的基本情况、负责人及其联系方式、服务内容和标准、收费项目和标准、物业服务投诉电话等；

(二) 每季度公共水电费用分摊情况、受委托管理的物业经营性收益收支与物业维修资金使用情况；

(三) 上一年度物业服务合同履行情况；

(四) 法律、法规以及管理规约规定应当公布的其他信息。

第三十一条 物业服务人根据物业服务合同约定或者业主大会决定，可以对物业管理用房中的经营用房和物业服务区域内共用部位、共用设施设备等进行经营，收益归全体业主所有。物业经营收益主要用于补充建筑物及其附属设施的维修资金，也可以根据业主大会的决定用于业主大会、业主委员会、业主监督委员会工作经费或者物业管理的其他需要。

经业主大会授权，物业经营性收益可以由物业服务人代收代管。物业经营性收益由物业服务人代收代管的，应当单独列账，独立核算，接受业主委员会的监督。物业经营性收益由业主委员会自行管理的，应当建立专门账户进行管理，接受业主监督委员会、居（村）民委员会的监督。

物业经营性收益收支情况应当定期审计，审计结果予以公示。

第三十二条 街道办事处、乡（镇）人民政府可以组织居（村）民委员会、业主委员会、业主代表等对物业服务人进行服务质量评价。县级物业主管部门应当对物业服务质量评价进行指导。

物业服务合同可以约定设立物业服务费专门账户或者第三方平台代收代付，并约定以前款规定的物业服务质量评价结果作为物业服务费支付依据。

第三十三条 业主应当按照物业服务合同约定按时缴纳物业费。业主违反约定逾期不支付物业费的，物业服务人可以催告其在合理期限内支付，合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以申请调解组织进行调解，也可以依法申请仲裁或者直接提起诉讼。

物业服务费交纳情况应当在物业服务区域内定期公布。

第三十四条 物业服务合同终止的，原物业服务人应当在约定期限或者自合同终止之日起十五日内退出物业服务区域，配合新物业服务人做好查验、交接等相关工作，并向业主委员会、决定自行管理的业主或者其指定的人移交下列资料和财物：

- （一）建设单位依法移交的物业承接查验资料；
- （二）物业管理用房和属于业主共用的场地、设施设备；
- （三）物业经营性收益的结余、预收的物业费；
- （四）公共水电分摊费用交纳记录，物业共用部分运行、维修、更新、改造和养护的有关资料；
- （五）应当移交的其他资料和财物。

交接各方应当对物业服务区域内电梯、消防、技防、道闸系统等共用设施设备的使用维护现状给予确认，因原物业服务人管理、使用不当造成无法正常使用的，应当由其组织修复或者承担相应责任。

所在地县级物业主管部门、居（村）民委员会应当加强对交接工作的监督。

第三十五条 物业服务区域突发影响业主基本生活的失管状态时，街道办事处或者乡（镇）人民政府应当组织有关单位确定临时物业服务人，提供环境卫生、秩序维护等维持业主基本生活的应急服务事项。

应急物业服务期间，街道办事处或者乡（镇）人民政府应当组织业主共同选聘新物业服务人。

第三十六条 市、县（市、区）人民政府应当制定配套设施不齐全的老旧小区物业整治改造计划，完善配套基础设施和公共服务设施。

开放式小区、老旧小区等无法实施物业管理的住宅小区，应当由街道办事处、乡（镇）人民政府或者受其委托的居（村）民委员会组织实施“保安全、保卫生、保秩序、保管护”等基础性准物业服务。准物业服务管理具体办法由市、县（市、区）人民政府制定。

## 第四章 物业的使用与维护

第三十七条 物业使用中禁止下列行为：

- （一）违法改变房屋承重结构；
- （二）违法搭建建筑物、构筑物；
- （三）擅自改建、占用物业共用部位；
- （四）损坏或者擅自占用、移装共用设施设备；



(五) 将无防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方；

(六) 违法挖掘房屋地下空间、擅自改变沿街房屋外立面；

(七) 侵占、毁损、擅自拆除或者移动燃气设施；

(八) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，埋压、圈占、遮挡消防栓，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道以及消防登高场地；

(九) 擅自改变物业规划用途，将车位、车棚、储物间改为车库、居住场所或者生产经营场所；

(十) 存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险性物品，或者存放、铺设超负荷物品；

(十一) 超过规定标准排放有毒、有害物质；

(十二) 违规倾倒建筑垃圾、投放生活垃圾；

(十三) 法律、法规禁止的其他行为。

有前款行为之一的，物业服务人、业主委员会应当及时劝阻、制止，并报告相关行政主管部门。

**第三十八条** 物业服务区域内规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足本区域内业主的需要。

占用业主共用道路和其他公共场地设置车位以及对车位的管理、收费等事项由业主共同决定，但不得侵害业主合法权益，不得影响道路通行，不得违反消防安全要求。

物业服务区域内，车辆应当在划定的车位内有序停放，不得堵塞道路，不得妨碍其他业主使用物业。

第三十九条 新建物业时，安全监控、快递寄存、电动自行车集中充电、生活垃圾分类收集等设施设备，除法律、法规规定同步设计、同步施工、同步交付以外，应当同步建设或者预留建设场地。规划车位、车库应当按照国家、省有关规定配建电动汽车充电设施或者预留建设安装条件。

第四十条 建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任，并在物业竣工验收前，按照有关规定一次性向所在地物业主管部门足额交纳物业保修金。

物业保修金存储期满后，所在地物业主管部门应当将物业保修金本息余额按照规定退还给建设单位。但保修期内物业发生严重质量缺陷，经反复维修，保修期满仍有影响物业正常使用的质量遗留问题的，物业保修金暂不予以退还，直至验收合格为止。

第四十一条 物业保修期内，建设单位收到物业主管部门督促保修通知书后十五日内不履行保修责任或者因歇业、破产等原因无法履行保修责任的，由业主委员会组织维修，维修费用从物业保修金中列支。建设单位除歇业、破产等特殊情况以外，应当在物业保修金使用十五日内足额补存物业保修金。

物业保修期届满后，业主专有部分的维修养护由业主负责。专有部分存在安全隐患，危及公共利益或者他人合法权益的，业主或者非业主使用人应当及时维修养护、消除危险，相邻业主应

当提供便利。

第四十二条 共用部位或者共用设施设备发生下列危及房屋安全或者人身财产安全的紧急情况时，物业服务人或者业主委员会、物业管理委员会应当立即组织应急维修：

- （一）消防设施发生故障的；
- （二）电梯发生故障的；
- （三）水泵、水箱（池）发生故障的；
- （四）外墙墙面、建筑附属构件有脱落危险的；
- （五）屋顶或者外墙渗漏，严重影响房屋使用的；
- （六）专用排水设施坍塌、堵塞、爆裂的；
- （七）其他紧急情况。

发生前款所列紧急情况，需要立即对共用部位、共用设施设备进行维修或者更新的，物业服务人或者相关业主可以提出建议和维修方案。建议事项和维修方案经所在地的街道办事处、乡（镇）人民政府或者受其委托的居（村）民委员会证明核实，并经业主委员会依法讨论通过后提出申请的，所在地物业主管部门应当在三个工作日内予以拨付物业维修资金。

维修完工后，业主委员会应当组织验收；所在地的街道办事处、乡（镇）人民政府应当及时确认工程完成情况，并将工程完成情况报所在地县（市、区）消防救援、城乡建设等相应主管部门备案，由相应主管部门对维修完成情况进行监督检查。

## 第五章 法律责任

第四十三条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规和省的地方性法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十四条 违反本条例第十二条第一款规定，建设单位未按照要求承担首次业主大会会议筹备经费的，由物业主管部门责令限期改正；逾期不改正的，予以通报批评，并可以处一万元以上五万元以下罚款。

第四十五条 违反本条例第十八条第一项至第六项规定，业主委员会委员、候补委员实施相关禁止性行为的，由物业主管部门责令改正，处一千元以上一万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

第四十六条 违反本条例第二十六条第一款规定，建设单位未按照要求配置物业管理用房的，由物业主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下罚款。

第四十七条 违反本条例第二十九条第一项规定，物业服务人挪用、侵占或者擅自处分业主共用物业收益的，由物业主管部门处五万元以上二十万元以下罚款。

违反本条例第二十九条第二项规定，物业服务人采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费的，由物业主管部门责令改正，处五千元以上三万元以下罚款。

第四十八条 违反本条例第三十条第一项至第三项规定，物

业服务人未按照要求公开或者更新有关信息的，由物业主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上三万元以下罚款。

第四十九条 违反本条例第三十四条第一款规定，物业服务人不按照要求退出物业服务区域或者移交有关资料和财物的，由物业主管部门责令限期改正；逾期不改正的，予以通报批评，处一万元以上十万元以下罚款。

## 第五章 附 则

第五十条 业主决定不选聘物业服务人，实行自行管理的，参照本条例相关规定执行。

第五十一条 市人民政府应当根据本条例和国家、省有关规定制定物业维修资金管理、物业保修金管理、物业服务质量评价办法等具体实施细则。

市物业主管部门应当制定临时管理规约、管理规约、业主大会议事规则、业主委员会选举办法、物业服务合同、承接查验协议等示范文本。

第五十二条 本条例规定的公示、公告，应当在物业服务区域内显著位置公开张贴，也可以通过微信等信息平台予以发布。

第五十三条 本条例自 2022 年 6 月 1 日起施行。金华市人民政府发布的《金华市物业管理办法》同时废止。