附件3：

 （**物业名称**）

业 主 大 会 议 事 规 则

（示范文本）

中山市住房和城乡建设局 编制

（2025年）

**业主大会议事规则**

**第一章 总则**

第一条 为维护 （物业名称，以下简称“本物业”）物业管理区域内全体业主的合法权益，规范业主大会、业主委员会的议事活动，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《广东省物业管理条例》及住房和城乡建设部《业主大会和业主委员会指导规则》等有关规定，制定本物业管理区域业主大会议事规则。

第二条

（一）业主大会名称：

业主委员会办公地址：

（二）物业管理区域范围（四至及附图）：

物业管理区域四至：东至 ；南至 ；

 西至 ；北至 。

（三）物业类型： 。

（四）物业管理区域总占地面积： 平方米，总建筑面积： 平方米。

第三条 业主大会由本物业管理区域内全体业主组成，代表和维护全体业主在物业管理活动中的合法权益，依法履行职责。

业主委员会是业主大会的执行机构。业主委员会接受业主的监督，根据物业服务合同，监督和协助物业服务人履行义务，规范服务行为。

第四条 业主大会、业主委员会接受所属社区、小区党组织领导，所属镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会的监督和指导，积极配合村（居）民委员会共同做好宜居社区建设工作。

第五条 业主大会于 年 月

日的首次业主大会会议召开之日成立。业主大会及业主委员会于成立之日起三十日内将《广东省物业管理条例》第二十七条规定的材料送到物业所在地的市住房城乡建设主管部门和镇人民政府、街道办事处备案。

1. **业主大会**

第六条 按照《中华人民共和国民法典》第二百七十八条规定，下列事项由业主共同决定：

（一）制定和修改业主大会议事规则；

（二）制定和修改管理规约；

（三）选举业主委员会或者更换业主委员会委员；

（四）选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人；

（五）使用建筑物及其附属设施的[维修资金](http://baike.baidu.com/view/2514485.htm%22%20%5Ct%20%22_blank)；

（六）筹集建筑物及其附属设施的[维修资金](http://baike.baidu.com/view/2514485.htm%22%20%5Ct%20%22_blank)；

（七）改建、重建建筑物及其附属设施；

（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；

（九）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

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。决定前款第六项至第八项规定的事项，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。决定前款其他事项，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。

制定、修改管理规约、业主大会议事规则的，业主大会会议组织者应当在组织业主表决前把管理规约、业主大会议事规则草案相关事项书面告知村（居）民委员会、小区党组织，听取意见建议。

第七条 本物业管理区域成立一个业主大会，由全体业主组成，业主人数 人，建筑物总面积 平方米，车位、摊位等特定空间（□计入、□不计入）用于确定业主投票权数的专有部分面积。

- 18 -

面积和业主人数按照下列方式确定：

（一）专有部分面积，按建筑面积计算；建筑物总面积，按专有部分面积之和计算。

（二）建设单位已经出售的专有部分的业主人数，一户按一人计算；建设单位未出售的专有部分按一人计算；总人数，按两者之和计算。

参加业主大会会议的形式为以下第 种形式：

（一）全体业主参加业主大会会议；

（二）书面征求意见形式；

（三） 。

第八条 业主大会会议组织者应当于会议召开十五日前，将会议时间、地点、议题和议程在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公告，并书面通知全体业主。

业主可以委托他人参加业主大会会议。业主委托他人参加业主大会会议的，应当出具书面委托书、身份证及不动产登记证（尚未办理产权证的，应提交商品房销售备案登记表）复印件，载明委托事项、委托权限及期限。

第九条 业主大会采用以下第 种形式进行表决：

（一）电子投票：业主通过市物业管理信息化等平台进行实名制投票。

（二）书面征求意见：业主通过填写书面表决票进行投票，可采取设置投票箱、上门发放、定点领取或邮寄等方式。

（三）集体讨论：业主在业主大会现场（如小区公共场所）进行举手表决或无记名投票。

（四） 。

业主在规定的时间内不提出同意、反对、弃权意见的，视为弃权。

第十条 首次业主大会会议应当对管理规约、业主大会议事规则进行表决，并选举业主委员会。业主大会会议分为定期会议和临时会议。业主大会每 个月召开一次定期会议。

有下列情形之一的，业主委员会应当在三十日内组织召开业主大会临时会议：

（一）业主委员会或者物业管理委员会决定召开的；

（二）百分之二十以上业主提议的；

（三）涉及重大公共利益，镇人民政府、街道办事处提议召开的；

（四）发生重大事故或紧急事件，需要及时处理的；

（五） 。

第十一条 业主大会会议按下列程序召开：

（一）会议筹备。业主大会会议组织者（业主大会筹备组、业主委员会、换届改选小组）做好开会前的准备工作。草拟会议议题，确定会议召开形式、时间、地点、议程，制定征询意见表或选票，确认业主身份、业主总人数、专有部分面积、建筑物总面积、业主投票权数等情况。

业主大会会议组织者应当于会议召开前，将会议意向议题的具体内容向全体业主公示，并书面征求村（居）民委员会意见，并根据业主和村（居）民委员会的意见对议题的具体内容进行修改完善，公示时间不得少于七日。

1. 公示事项。业主大会会议组织者应当于会议召开十五日前将会议的召开形式、时间、地点、议题、议程、表决规则、业主委员会委员候选人、会议联系人和联系电话等事项在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公示，公示时间不得少于七日，并书面通知全体业主，同时告知镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会。

因发生重大事故或者紧急事件需要召开业主大会临时会议的，可以于会议召开前通知全体业主并告知临时召开的事由。业主大会会议组织者可同步通过微信群、公众号等线上方式向全体业主推送公示事项。

本物业管理区域公告发布地点为： 。

（三）征询意见。采用书面或者信息化方式表决事项的，应当将拟表决事项公开征求全体业主意见，并将征求意见结果在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公示三十日以上。

（四）会议召开。业主大会会议的召开应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数业主且占总人数过半数业主参加才有效。

1、业主大会采用集体讨论形式的，即由物业管理区域内的业主直接参加业主大会会议，就业主大会会议需要决议的事项进行讨论和表决。

2、业主大会采用书面征求意见形式，即由业主大会会议组织者就业主大会议事内容制定征询意见书或选票送交全体业主；无法送达的，应当在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公告。凡需投票表决的，表决意见应由业主本人签名。

（五）组织表决。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。采用电子投票方式的，应当使用电子投票系统。电子投票系统由市住房和城乡建设主管部门建设并免费提供使用。采用以下第 种形式：

1.采用电子投票形式的，业主大会会议表决的投票期限不超过三十日。

2.采用书面征求意见形式的，业主大会会议表决的投票期限不超过六十日。

3.采用集体讨论形式的，业主大会会议当场表决。

4.采用第十条第四种形式进行表决的，

 。

（六）监票计票。业主大会会议采用集体讨论、书面征求意见形式的，业主大会会议组织者应当邀请不少于五名业主担任监票人、计票人，可以邀请第三方参与监票。业主委员会委员、业主委员会委员候选人及其近亲属不得担任监票人、计票人。监票人、计票人应当签名确认统计的表决结果。

采用集体讨论形式的，业主大会会议组织者应当组织监票人、计票人当场统计选票、表决票。

 采用书面征求意见形式的，通过以下第 种方式回收选票：1.设立票箱。2.业主通过挂号信回寄。3. 。业主大会会议组织者应当于业主大会会议投票期限届满之日起三十日内完成选票、表决票的统计。业主委员会应当在表决结果公示前将选票、表决票交由镇人民政府、街道办事处临时保管。

（七）公示表决结果。业主大会会议组织者应当在业主大会会议表决结果产生之日起三日内，以书面形式在本物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公示表决结果，公示期在三十日以上，公示期内业主有权查阅相关资料。

业主大会会议组织者应当做好业主大会会议书面记录并存档。

业主委员会未按规定组织召开业主大会定期会议，或者发生应当召开业主大会临时会议的情况，业主委员会不履行组织召开会议职责的，业主可以向物业所在地的镇人民政府、街道办事处提出协助要求。

第十二条 业主大会会议表决事项应当采用逐项记名投票逐项计票的方式表决，业主投票表决应当明示赞同、反对或者弃权的表决意见。未参与投票的业主投票权数不得计入已参与表决票。以书面征求意见、集体讨论形式投票的，业主应当出示不动产权属证明或者其他证明业主身份的材料，选票、表决票应当由有表决权的业主签名。

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。业主大会会议组织者应当妥善保管业主的选票、表决票和书面委托书，以备查询，保管期限不少于五年。采用电子投票的，电子投票系统应当保存业主投票结果不少于五年。

第十三条 业主大会会议表决结果的公示内容应当包括已投票业主的总人数和专有部分总面积，未投票业主的总人数和专有部分总面积，全体业主表决意见的汇总结果等。

业主大会会议组织者应当在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公示表决结果，公示期限为三十日。公示期间业主对表决结果有异议的，应当在表决结果公示期间以书面形式实名向镇人民政府、街道办事处申请复核，并出示身份证明、不动产权属证明等相关证明材料。

第十四条 业主委托代理人参加业主大会会议的，应符合下列约定：

（一）业主是自然人的，可以书面委托业主的配偶、亲属，物业管理区域内其他业主、物业使用人或者 参加，但受托人代理份额不能超过物业管理区域内总投票权的 %。

（二）业主是单位法人的，可以书面委托代理人参加业主大会会议或者业主委员会。

业主委员会委员需委托代理人参加业主大会会议的，其委托行为应符合下列约定：

1.有书面委托书；

2.受委托的代理人必须是本物业管理区域内的业主；

3. 。

第十五条 业主大会对所提议案已经作出决定的，业主在­­­

 个月内不得以同一内容再提议召开业主大会会议进行表决。

**第三章 业主委员会**

- 22 -

第十六条 业主委员会是业主大会的执行机构，由业主大会会议选举产生，对全体业主负责，接受业主监督，履行以下职责：

（一）组织召开业主大会会议，定期向业主大会报告物业管理实施情况和业主委员会履职情况；

（二）拟定物业服务人续聘、选聘、解聘方案和拟定物业服务合同草案提交业主大会决定，并根据业主大会决定，与物业服务人签订、解除物业服务合同；

（三）拟定共有部分和共有收益的管理及使用方案，印章、财务管理等制度，并提交业主大会决定；

（四）组织和监督住宅专项维修资金的筹集、使用；

（五）及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务人履行物业服务合同；

（六）制作和保管业主大会、业主委员会会议记录、会计凭证、会计账簿、财务报表、审计报告等文件，并建立相关档案；

（七）监督管理规约的实施，督促业主、物业使用人遵守管理规约，对业主违反管理规约的行为予以劝阻、制止，协调处理物业管理活动中的相关问题；

（八）调解因物业使用、维护和管理产生的纠纷；

（九）配合有关部门、镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会做好物业管理区域内秩序维护、应急处置、社区治理、公益宣传等相关管理工作，并接受其指导和监督；

（十）法律法规规定或者业主大会赋予的其他职责。

经业主共同决定，业主委员会可以聘请专职工作人员协助履行上述职责。业主委员会日常工作经费的筹集、管理和使用由业主大会决定。

第十七条 业主委员会候选人应当是本物业管理区域内的业主，并符合下列条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）遵纪守法，热心公益事业，责任心强，具有较强的公信力和组织能力；

（三）遵守管理规约，履行业主义务，按时交纳住宅专项维修资金、物业服务费用以及需业主共同分摊的费用，无损害公共利益行为；

（四）本人及其近亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业及其下属单位任职。

（五） 。

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，不符合前款条件的，不得列入业主委员会委员候选人名单。

第十八条 业主委员会委员应当从符合法律、法规规定条件的业主中选举产生。业主委员会委员候选人通过村（社区）党组织、村（居）民委员会推荐，业主联名推荐以及业主自荐等方式产生。参选业主委员会委员的业主应当书面承诺积极、及时、全面履行工作职责。

业主委员会候选人由业主大会会议组织者按照法律、法规的规定进行核实。业主大会会议组织者应当将核实后的业主委员会候选人的名单及基本情况书面告知村（居）民委员会。业主对业主委员会委员候选人有异议的，应当在公示期间以书面形式实名向业主大会会议组织者提出，由业主大会会议组织者核实。

鼓励具有村（居）民委员会成员、党员身份或者财会、法律、管理等工作经验的业主参加业主委员会选举。

第十九条 本物业管理区域业主委员会设委员 名（五至十五人的单数，为具体人数），候补委员 名，其中业主委员会设主任1名，副主任 名。主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。业主委员会每届任期 年（不超过五年），委员可以连选连任。

- 23 -

修改业主大会议事规则约定业主委员会任期的，任期内业主委员会的任期按照修改后的议事规则确定。业主委员会任期届满当日自行解散，不得继续履行职责。

第二十条 业主委员会应当自成立之日起十日内召开首次会议，在业主委员会委员中推选产生业主委员会主任和副主任。业主委员会委员的任期与每届业主委员会任期相同。

业主委员会选举的方式按照第 种方式实行：

1.等额选举，即业主委员会候选人为 人，选举产生的业主委员会委员为 人，候补委员人数为 人。

2.差额选举，业主委员会实行差额选举的，差额比例为 %，即业主委员会候选人为 人，选举产生的业主委员会委员为 人。业主委员会实行差额选举的，未当选业主委员会委员且得票数达到法定票数的候选人，可以按照得票高低的顺序当选业主委员会候补委员，候补委员人数为

人，候补委员的任期与业主委员会委员任期相同。候补委员可以列席业主委员会会议，不具有表决权。

当选为业主委员会的委员，应当符合物业管理法规有关规定，并按照得票高低顺序确定。

分期开发的项目如需增补业主委员会委员的，召开后期开发部分的业主大会进行选举，选举后产生的业主委员会委员任期和先期成立的业主委员会任期同时结束，当期不参加业主委员会主任和副主任的竞选。

第二十一条 业主大会会议选举产生的业主委员会委员人数达到业主大会议事规则约定人数的，业主委员会成立。业主委员会应当自选举结果公示期满无异议或者异议不成立之日起三十日内，向镇人民政府、街道办事处备案。资料齐全、符合有关规定的，镇人民政府、街道办事处应当自收到备案材料之日起五个工作日内发出备案回执，同时将备案情况报送市住房城乡建设主管部门。业主委员会隐瞒有关情况或者提供虚假资料备案的，镇人民政府、街道办事处应当撤销备案，并通告全体业主。

业主委员会办理备案手续后，可持备案证明向公安机关申请刻制业主大会和业主委员会印章。业主委员会印章应当标明业主委员会的名称、届数和任期。业主委员会应当按照管理规约和业主大会议事规则的约定使用印章，并建立印章使用登记制度。

第二十二条 业主委员会每 月召开一次定期会议，并在以下情形发生时召开临时业主委员会会议：

（一）业主大会决定召开业主委员会会议的；

（二）经三分之一以上业主委员会委员提议；

（三）业主委员会主任认为有必要的。

第二十三条 业主委员会会议由主任召集和主持。主任因故不能履行职责的，可以委托副主任召集和主持。业主委员会委员不得委托他人参加业主委员会会议。

出现法定或者业主大会议事规则约定必须召开业主委员会会议的情形，业主委员会主任、副主任无正当理由不召集业主委员会会议的，经其他业主委员会委员申请，镇人民政府、街道办事处可以指定业主委员会其他委员召集和主持业主委员会会议。

业主委员会会议应当有过半数委员出席，所作决定应当经全体委员过半数成员签字同意，并在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公布。

第二十四条 业主委员会应当于会议召开七日前，在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公告业主委员会会议的内容和议程，并书面告知村（居）民委员会，听取意见和建议。村（居）民委员会可以派代表参加。
　　业主委员会应当自决定作出之日起三日内将会议情况以及决定事项在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公示，并书面告知村（居）民委员会。业主委员会会议应当制作书面记录，经参会委员签名确认后存档，保存期限不得少于五年。

- 24 -

第二十五条 业主委员会委员（含主任、副主任）缺员，由候补委员递补后仍不足五人，或者后期物业的业主入住后需增补业主委员会委员的，业主委员会应当组织召开业主大会会议补选业主委员会委员。

业主委员会委员缺员，全体候补委员递补后仍未达到法定最低人数要求或者未超过业主大会议事规则约定的业主委员会总人数二分之一的，业主委员会应当组织召开业主大会会议补选。经过补选仍未达到法定最低人数要求或者未超过业主大会议事规则约定的业主委员会总人数二分之一的，业主委员会自动解散。

业主委员会委员集体辞职的，应当召开业主大会会议重新选举业主委员会。业主可以向所属镇人民政府、街道办事处提出协助要求。

业主委员会应对重新选出人员在三十日内，向所属房地产行政主管部门和镇人民政府、街道办事处备案。

第二十六条 业主委员会应当在物业管理区域显著位置及市物业管理信息化等平台向全体业主公布下列情况和资料，接受全体业主监督：

（一）管理规约、业主大会议事规则；

（二）物业服务合同；

（三）业主委员会委员和专职工作人员的姓名、职务、联系方式等信息；

（四）业主委员会委员以及专职工作人员履职情况；

（五）业主委员会委员、候补委员缴纳住宅专项维修资金情况；

（六）业主大会决定由业主委员会管理住宅专项维修资金或者共有收益的收支情况；

（七）业主大会、业主委员会工作经费支出情况；

（八）业主大会、业主委员会印章使用登记情况；

（九）业主大会和业主委员会的决定；

（十）业主委员会审计结果；

（十一）法律、法规规定以及管理规约约定应当向业主公开的其他情况和资料。

前款第一项至第三项应当长期公布。前款第四项、五项应当每半年公布一次，第六项至第八项应当每季度公布一次，第九项、十项应当自产生之日起三日内公布，公示时间应当不少于十五日。上述情况和资料有变更的，业主委员会应当自变更之日起七日内重新公布。

业主委员会未按照前两款规定公布的，业主可以要求业主委员会公布；业主委员会拒不公布的，业主可以向镇人民政府、街道办事处书面提出协助要求。

第二十七条 业主委员会委员、候补委员和专职工作人员应当遵守法律、法规和管理规约、业主大会议事规则，不得有下列行为：

（一）妨碍业主大会行使职权或者拒不执行业主大会决定；

（二）挪用、侵占业主共有财产；

（三）泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理无关的活动；

（四）索取、非法收受建设单位、物业服务人或者有利害关系业主提供的利益或者报酬；

（五）利用职务之便要求物业服务人减免物业服务费、停车费等应缴费用；

（六）违反物业服务合同拒不交纳物业服务费用；

（七）伪造或者指使他人伪造业主的选票、表决票、书面委托书、签名，冒充业主或者指使他人冒充业主进行电子投票；

（八）未妥善保管会计凭证、会计账簿、财务会计报告等会计资料，伪造、篡改、隐匿、毁弃或者拒绝、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；

（九）未按照有关规定刻制、使用、移交印章；

（十）违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权擅自与物业服务人签订、修改物业服务合同；

（十一）其他损害业主共同利益或者可能影响其公正履行职责的行为。

业主委员会委员、候补委员有本条第一款规定行为之一的，业主委员会应当自发现之日起十日内召开业主委员会会议作出中止其委员职务的决定，将相关情况向业主公示，并及时提请业主大会会议决定终止其委员职务，但已按本议事规则第二十八条规定自行终止职务的除外。

专职工作人员有本条第一款规定行为之一的，业主委员会应当自发现之日起十日内召开业主委员会会议作出终止其职务的决定，并将决定通告全体业主。

业主委员会未依照第二款规定作出中止业主委员会委员职务决定的，由镇人民政府、街道办事处责令限期作出；逾期未作出的，镇人民政府、街道办事处应当协调村（居）民委员会组织召开业主大会临时会议，就是否终止其委员职务事项进行决议。

第二十八条 业主委员会委员、候补委员有下列情形之一的，其委员职务、候补委员资格自行终止：

（一）因物业转让、灭失等原因不再是业主的；

（二）因疾病等原因丧失履行职责能力的；

（三）任职期间被依法追究刑事责任的；

（四）本人以书面形式向业主大会或者业主委员会提出辞职的；

（五）任职期间在本住宅小区因违反物业管理法律法规规定受到行政处罚的；

（六）业主委员会解散的；

（七）法律、法规规定以及管理规约约定的 其他情形。

业主委员会不执行业主大会决定，或者侵害业主合法权益，经镇人民政府、街道办事处责令限期改正，逾期不改的，镇人民政府、街道办事处可以向业主大会提议终止业主委员会全体委员职务；涉嫌违法的，移送有关部门依法处理。

职务终止的业主委员会委员应当自公告之日起三日内将其保管的属于业主大会、业主委员会所有的资料、印章等物品交回业主委员会。拒不移交的，由镇人民政府、街道办事处责令限期改正。

第二十九条 业主委员会委员职务终止，有候补委员的，由候补委员依次递补。业主委员会应当及时将业主委员会委员职务终止和候补委员递补的情况在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公告，并办理变更登记备案手续。

第三十条 业主委员会印章由业主委员会主任负责管理。主任辞职的，由指定副主任负责管理。业主委员会依照有关法律法规的规定刻制和管理印章。根据本议事规则规定使用印章，具体如下：

- 26 -

（一）经业主大会会议或业主委员会会议讨论决定的；

（二）会议通知；

（三）业主大会和业主委员会授权范围内的物业增值资金及住宅专项维修资金收取证明；

（四） 。

违反印章使用规定，造成经济损失或者不良影响的，由责任人承担相应的法律责任。

第三十一条 业主委员会应当建立工作档案， 存档负责人是 ，工作档案应当包括以下内容：

（一）业主大会会议、业主委员会会议的记录；

（二）业主大会、业主委员会的决定；

（三）业主大会议事规则、管理规约、物业服务合同；

（四）业主委员会选举及备案资料；

（五）住宅专项维修资金筹集及使用相关资料；

（六）业主及业主代表名册；

（七）业主意见及建议；

（八）政府相关部门下发的文件；

（九）其他需要保存的资料

 。

第三十二条 业主委员会日常工作经费由全体业主承担，经费的筹集、管理和使用由业主大会决定，采用以下方式筹集：

 。

业主委员会应当按季度在物业管理区域显著位置和市物业管理信息化等平台公布工作经费的使用情况，接受业主监督。

第三十三条 业主委员会的办公用房按物业服务用房配置实际情况从物业管理用房中调整，建筑面积 平方米，位置在： 。

第三十四条 经业主大会二分之一有投票权的业主表决通过，授权业主委员会向人民法院提起诉讼的，诉讼所产生的费用从以下第 项中列支。

（一）公共部位停车场停车费收入；

（二）经营用房收入；

（三）共有部位经营收入；

（四）业委会运作经费 。

（五） 。

第三十五条 业主委员会应督促违反约定不交纳物业服务相关费用的业主，并限期交纳。经书面催交，无正当理由逾期不交纳物业服务相关费用的业主，业主委员会可以采用在本物业管理区域进行公示等方式协助物业服务人进行催交。

第三十六条 物业管理区域发生《广东省物业管理条例》第五十五条规定行为时，业主委员会应当根据管理规约及时予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，业主委员会应当及时报告有关行政主管部门，有关部门应当依法及时处理，相关业主和物业使用人应当积极予以配合。

第三十七条 业主委员会任期届满三个月前，镇人民政府、街道办事处应当协助成立换届改选小组，由换届改选小组组织召开业主大会会议选举产生新一届业主委员会。换届改选小组参照业主大会筹备组的人员构成组建，并按照筹备组相关规定开展工作。

业主委员会应当在换届改选小组成立之日起三日内，把属于业主大会、业主委员会的财物清册、印章交由换届改选小组保管。业主委员会任期届满尚未产生新一届业主委员会的，业主委员会应当将有关财物、文件资料、印章等物业管理物品交由村（居）民委员会保管。

拒不执行前款规定的，换届改选小组、村（居）民委员会应当请求镇人民政府、街道办事处督促移交。

**第四章 附 则**

第三十八条 业主大会会议表决通过的有关本议事规则的决定均为本规则的组成部分；本议事规则的修订经业主大会会议表决通过后生效。本规则未尽事项由业主大会补充。

第三十九条 本业主大会议事规则自首次业主大会会议表决通过之日（ 年 月 日）起生效实施。

第四十条 经业主大会表决通过生效后的业主大会议事规则，业主委员会、物业管理委员会、物业服务人各留存一份，报市房地产行政主管部门和所属镇人民政府、街道办事处备案。

第四十一条 本业主大会议事规则如有与现行法律法规相抵触的条款，则该条款无效，但不影响其它条款的效力。

业主委员会委员签名：

签名时间： 年 月 日