附件7-1

**（住宅小区名称）业主大会筹备组会议记录**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 会议名称 | 业主大会筹备组（第 届业主委员会选举）第一次会议 | | | | |
| 会议地点 |  | | 会议日期 |  | |
| 会议主持人 |  | | 会议记录人 |  | |
| 应到人数 |  | 实到人数 |  | 缺席人数 |  |
| 参会人员签名  业主代表：  政府部门代表： 村（居）委会代表： 开发商代表： | | | | | |
| 会议内容  一、筹备时间及筹备组会议规则  （一）本次筹备组成立时间 年 月 日，筹备时间：6个月。  （二）会议规则：  1.1/2以上筹备组业主代表参会且1/2以上筹备组成员同意；  2.缺席 次筹备组会议的人员终止筹备组成员资格，由候补业主补录；  3.筹备组会议召开时间由筹备组组长与业主代表商定。  二、筹备组讨论并表决召开业主大会会议表决的议题、形式：  （一）议题：  1.投票选举业主委员会委员；  2.表决《管理规约》及《业主大会议事规则》（草案）。  （二）形式：  1.筹备组表决通过以第（可多选，须注明以何种方式为准）种表决方式召开本次业主大会会议。  （1）固定票箱记名投票表决。选票由社区按业主数制票，固定投票箱设置在 ，每日由□筹备组业主代表、□开发商派人、□小区业主志愿者（多选项）在 处登记派票，业主凭身份证原件和房产证明原件或受托人凭身份证明原件和委托书取票，投票时需将业主（委托人）身份证明复印件及委托书和房产证明复印件附在选票后选票方有效。投票截止后在 唱票，邀请5名业主代表见证与监督，全程由城建局和社区安排工作人员唱票， 协助。  （2）粤省事电子投票表决。由业主在微信小程序“粤省事”中进入“公共事务表决”，或进入中山市物业管理公共事务决策系统网页（<http://221.179.74.54/TP>），登录认证后对已发起的表决事项进行投票，投票期限届满时系统将会自动汇总统计并公示表决结果。  （3）召集小区全体业主集体表决。  2.由□开发商提供/□城建局向自然资源局申请调阅：小区规划、业主清册，并确定本次业主大会投票权数为：业主票权 票；建筑物总面积 平方米。(备注:业主票权数为一户1票，同一业主多套产权计1票；建筑物总面积为全体业主专有面积产权数之和，以总体规划图则确定面积为准)。  3.车位、摊位等特定空间业主投票权数的专有部分面积按照：（1）首届选举：计入；（2）换届选举：按照经业主表决《议事规则》确定。  三、明确业主委员会委员的职责，讨论并表决确定了以下内容：  （一）为保障最广大业主利益，原则上每区域产生业委会委员1人，总人数为 人，任期为 年。  （二）业主委员会候选人产生办法：业主通过自荐（或联名推荐）的方式报名参加，为避免票数分散，若报名人数超过业主委员会委员人数，以不超1：1.5比例确定委员候选人为 人，差额人数 人。在符合条件的报名业主中按如下规则方式确定业主委员会候选人参加差额选举： 1.报名业主中先按照区域分配，同区域有多名业主报名的由中共党员优先入选；2.有区域无业主报名的，名额分配给已报名且符合条件的候选人中以分区互选/抽签的方式产生候选人，直至满额产生业主候选人为止。报名人数不足委员总人数的，延长1次报名时间，仍不足的终止选举业主委员会委员工作。报名人数多于委员总人数并少于比例人数的，直接入选候选人。  （三）业委会委员候选人得票数需达到法定票数（由业主票权及总面积的双2/3数参与，其中获1/2业主票权及总面积同意），按照得票数高低顺序确定当选委员，未当选业委会委员且得票数达到法定票数的候选人，可以按得票顺序高低递补为候补委员；满足得票数要求的候选人数不足业委会总人数的此次投票不通过。  （四）报名时间： 年 月 日至 年 月 日 时止（以接收时间为准）。  报名地点： 。  报名资料：报名表、承诺书，身份证及有效房产证明资料复印件，且报名表、承诺书的姓名与有效证件须一致，否则视为无效报名。  四、确定由 负责拟订《管理规约》及《业主大会议事规则》（草案）的工作（参考中山市住房和城乡建设局提供的示范文本），并报镇街城建部门合法性核验。  五、确定由 负责组织业主委员会候选人报名表制作、领取、接收报名、统计等相关工作。  六、确定由 负责做好召开业主大会相关公示、通知、宣传等其他工作。  七、确定由 负责做好业主清册的获取、保管、查询登记等工作。  八、确定由 负责做好筹备组会议召集、记录、资料保存等工作。  九、全体筹备组成员签订保密承诺书。 | | | | | |

公示时间： 年 月 日至 年 月 日 时止（以接收时间为准），若对以上公示内容有异议，请在公示期内书面实名向业主大会筹备组反映。

筹备组业主代表：

筹备组政府代表：

村(居)委会代表：

（联系人及联系电话： ； ）

小区业主大会筹备组

（社区代章）

年 月 日