附件13-1

**关于召开（住宅小区名称）业主大会选举**

**（第 届）业主委员会的通知**

（住宅小区名称）全体业主：

在（住宅小区名称）业主大会筹备组的努力和全体业主的积极支持和配合下，本次业主大会各项筹备工作已基本就绪。现就召开本次业主大会会议的有关事项通知如下：

**一、议题和内容**

（一）表决（住宅小区名称）《业主大会议事规则》（草案）及《管理规约》（草案）；

（二）选举产生第 届业主委员会委员；

（三） 。

**二、表决方式**

采取以下第（可多选）种表决方式召开本次业主大会会议，当同一票权以多种投票方式参与时，以第 种方式为准。

（一）固定票箱记名投票表决。选票由社区按业主户数制票，固定投票箱设置在 ，严禁移动票箱，由□筹备组业主代表、□开发商工作人员、□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。

（二）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（https://zjj-wygl.zs.gov.cn/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。

（三）召集小区全体业主集体表决。

**三、时间和地点**

（一）投票表决

时间： 年 月 日至 年 月 日 时止

地点： （固定投票箱放置地点）

1. 统计票数，开箱唱票、计票时间

时间： 年 月 日 时

地点：

**四、注意事项**

（一）在业主大会会议召开期间，小区全体业主均享有投票表决的权利，请各位业主及时、充分地了解需要表决的议题、内容，积极行使自己的权利、表达自己最真实的愿望。

（二）在业主大会中只有业主（以有效房产证明文件署名为准）才拥有投票表决的权利。同一物业（一个专有部分）有两个以上所有权人的，应当推选其中一人行使表决权。

业主因故不能参加业主大会会议的，可以委托代理人参加业主大会会议，并应当出具书面委托书，载明委托事项、委托权限及期限，以及提供业主有效房产证明及身份证复印件。表决时需将委托书、业主有效房产证明及身份证复印件及选票装订一起投入投票箱内。

业主为无民事行为能力人或者限制民事行为能力的，由其法定监护人行使投票权。

（三）本通知在业主大会会议召开15日前以书面形式在物业管理区域的显著位置公告，请各位业主安排时间，积极参与业主大会会议，在公告投票截止时间前进行投票。

（四）在业主大会会议召开期间，若业主大会筹备组安排工作人员在指定时间到指定区域发放选票的，请各位业主予以配合有关工作。在此期间不能放松警惕，若对工作人员的身份有质疑的，可致电业主大会筹备组核实，避免借以筹备组工作人员的身份行骗或犯罪而造成个人信息泄露或其他不必要的危险发生。票箱放置于 的固定位置并设有监控，任何人不得自行向业主收取选票，应由业主自行将选票投放至票箱。

（五）在业主大会会议召开期间，业主大会筹备组工作人员在发放及回收选票时，只对业主大会会议工作、表决票的填写等内容提供必要解释，不得以任何理由诱导业主填写选票或阻止业主投票。若有此情况发生，业主可及时向业主大会筹备组组长反映。

（六）经业主大会表决通过的《业主大会议事规则》（草案）及《管理规约》（草案），以及选举产生本届业主委员会委员，应当经物业管理区域的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，并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。业主人数和建筑物总面积按照《广东省物业管理条例》第二十二条确定。

（七）若对本通知有关规定有疑问、异议或建议的，请公示期间致电业主大会筹备组反映。

特此通知。

筹备组联系方式如下：

1.筹备组业主代表签名：

联系电话：

2.筹备组政府、村(居)委会代表签名：

联系电话：

（住宅小区）第 届业主大会筹备组

（社区代章）

年 月 日