

# 上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2026〕65号

## 上海市房屋管理局 关于印发《本市业主大会成立、业主委员会 组建和换届改选的相关示范文本》的通知

各相关单位：

根据《上海市住宅物业管理规定》《关于完善本市住宅小区业主大会、业主委员会规范化建设的实施意见》等相关规定，结合本市物业管理实际情况，我局修订了《本市业主大会成立、业主委员会组建和换届改选的相关示范文本》。本示范文本使用过程中出现的问题，请及时向市房屋管理局反馈。本通知自印发之日起施行。

2026年5月28日

（此件公开发布）

# 本市业主大会成立、业主委员会组建 和换届改选的相关示范文本

## 目 录

|   |    |
|---|----|
| 一、业主大会成立、业主委员会组建的相关示范文本.....              | 4  |
| 1、物业管理区域核定单.....                          | 5  |
| 2、组建业主大会筹备组的公告.....                       | 6  |
| 3、业主大会筹备组中业主代表的业主推荐表.....                 | 7  |
| 4、业主大会筹备组中业主代表的自荐表.....                   | 8  |
| 5、业主大会筹备组中业主代表承诺书.....                    | 9  |
| 6、业主大会筹备组成员名单的公示.....                     | 10 |
| 7、业主大会筹备组成员名单的公告.....                     | 11 |
| 8、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公示.....             | 12 |
| 9、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告.....             | 14 |
| 10、业主委员会委员候选人的业主推荐表.....                  | 16 |
| 11、业主委员会委员候选人的居（村）党组织、居（村）民委员会推荐名单.....   | 17 |
| 12、业主委员会委员候选人的自荐表.....                    | 18 |
| 13、第一届业主委员会委员候选人承诺书.....                  | 19 |
| 14、业主委员会委员候选人名单的公示.....                   | 21 |
| 15、业主委员会委员候选人名单的公告.....                   | 22 |
| 16、《业主大会议事规则》《管理规约》以及首次业主大会议事规则方案的公示..... | 23 |
| 17、《业主大会议事规则》《管理规约》以及首次业主大会议事规则方案的公告..... | 24 |
| 18、召开首次业主大会会议的公告.....                     | 25 |
| 19、首次业主大会会议的表决票.....                      | 27 |
| 20、首次业主大会会议表决票非当面送达情况的公告.....             | 29 |
| 21、首次业主大会、业主委员会会议决定的公告.....               | 30 |
| 22、业主大会、业主委员会印章启用的公告.....                 | 33 |
| 二、业主委员会换届改选的相关示范文本.....                   | 34 |
| 1、组建业主委员会换届改选小组的公告.....                   | 35 |

|   |           |
|---|-----------|
| 2、业主委员会换届改选小组中业主代表的业主推荐表.....           | 36        |
| 3、业主委员会换届改选小组中业主代表的自荐表.....             | 37        |
| 4、业主委员会换届改选小组中业主代表承诺书.....              | 38        |
| 5、业主委员会换届改选小组成员名单的公示.....               | 39        |
| 6、业主委员会换届改选小组成员名单的公告.....               | 40        |
| 7、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公示.....           | 41        |
| 8、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告.....           | 43        |
| 9、业主委员会委员候选人的业主推荐表.....                 | 45        |
| 10、业主委员会委员候选人的居（村）党组织、居（村）民委员会推荐名单..... | 46        |
| 11、业主委员会委员候选人的自荐表.....                  | 47        |
| 12、业主委员会委员候选人承诺书.....                   | 48        |
| 13、业主委员会委员候选人名单的公示.....                 | 50        |
| 14、业主委员会委员候选人名单的公告.....                 | 51        |
| 15、召开业主大会会议的公告.....                     | 52        |
| 16、业主大会会议的表决票.....                      | 54        |
| 17、业主大会会议表决票非当面送达情况的公告.....             | 56        |
| 18、业主大会、业主委员会会议决定的公告.....               | 57        |
| 19、业主委员会印章启用的公告.....                    | 59        |
| <b>三、业主委员会组建、换届、变更、注销备案表及备案证.....</b>   | <b>60</b> |
| 1、业主委员会组建备案表.....                       | 61        |
| 2、业主委员会换届备案表.....                       | 66        |
| 3、业主委员会变更备案表.....                       | 71        |
| 4、业主委员会注销备案表.....                       | 75        |
| 5、业主大会、业主委员会备案证.....                    | 79        |

# 一、业主大会成立、业主委员会组建的 相关示范文本

## 1、物业管理区域核定单

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 物业管理区域核定单

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，现核定以下范围为一个物业管理区域。

项目名称：上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区

坐落地址：\_\_\_\_\_

东至：\_\_\_\_\_西至：\_\_\_\_\_

南至：\_\_\_\_\_北至：\_\_\_\_\_

上述范围不包括：\_\_\_\_\_

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区住房保障和房屋管理局（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、组建业主大会筹备组的公告

### 关于组建上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会筹备组的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，本住宅小区已符合业主大会成立的条件。

根据《上海市住宅物业管理规定》的规定，业主大会筹备组由业主代表，建设单位代表，乡镇人民政府或街道办事处代表和居（村）民委员会代表组成。筹备组人数为\_\_\_\_\_人，其中业主代表\_\_\_\_\_人。

业主大会筹备组中的业主代表由居（村）党组织、居（村）民委员会结合业主推荐、自荐，召开座谈会等方式听取业主意见，经汇总后择优产生（综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素）。业主可以按照下列第\_\_\_\_\_种方式向居（村）党组织、居（村）民委员会自荐或推荐业主代表候选人：

1、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件当场填写自荐表；

2、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件领取推荐表；

3、其他：\_\_\_\_\_

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、业主大会筹备组中业主代表的业主推荐表

#### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会筹备组中业主代表的业主推荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区业主大会筹备组的公告，在本小区业主中推荐如下业主为业主代表参加业主大会筹备组工作。

| 本人推荐下列___位业主为业主大会筹备组中业主代表 |    |       |
|---------------------------|----|-------|
| 姓名                        | 性别 | 门幢号、室 |
|                           |    |       |
|                           |    |       |
|                           |    |       |
|                           |    |       |
|                           |    |       |

#### 推荐规则：

- 1、请最多推荐\_\_\_\_\_名业主；
- 2、以下情形被认定为无效推荐：业主（推荐人）未签名、用铅笔填写、涂改、被推荐人超过\_\_\_\_\_人、\_\_\_\_\_；
- 3、业主将推荐表填写完成后于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时前投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内。

业主（推荐人）签名：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 4、业主大会筹备组中业主代表的自荐表

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会筹备组中业主代表的自荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，结合本小区业主大会筹备组的公告，本人自荐如下：

本人热心公益事业、具有一定的组织能力、工作时间和精力为本住宅小区服务，且不存在不得担任筹备组中业主代表的情形。

本人自愿加入本小区业主大会筹备组，并承诺认真履行业主大会筹备组的工作职责。

自荐人（业主本人签名）：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 5、业主大会筹备组中业主代表承诺书

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会筹备组中业主代表承诺书

为保障本住宅小区业主大会筹备工作的顺利进行，若本人担任业主大会筹备组业主代表，将严格遵守《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，并郑重作出如下承诺：

#### 一、恪守客观公正

坚持公平、公正、公开的原则，不接受任何单位或个人的财物、宴请及其他形式的利益输送为本人或他人谋取不正当利益，不偏袒任何一方，确保程序透明、结果可信。

#### 二、认真勤勉履职

认真履行业主大会筹备组成员的各项职责，积极主动参与各项工作，按时参加会议，客观审慎地发表意见，依法依规、积极主动推进业主大会筹备工作。

#### 三、严守工作纪律

本人承诺严格保守工作秘密，不泄露尚未公开的工作信息、会议内容及业主个人信息，不擅自对外发布与筹备工作相关的信息，维护工作的严肃性和权威性。

#### 四、自觉接受监督

本人承诺自觉接受全体业主、属地街镇、居（村）民委员会及相关行政管理部门的监督，如违反上述承诺，自愿承担相应的法律责任及后果，并主动辞去业主大会筹备组中业主代表职务。

承诺人（签字）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 6、业主大会筹备组成员名单的公示

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会筹备组成员名单的公示

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，业主大会筹备组拟由下列成员组成；筹备组组长为\_\_\_\_\_，副组长为\_\_\_\_\_。现予以公示。

| 筹备组成员                     |    |    |      |               |      |
|---------------------------|----|----|------|---------------|------|
| _____×_____街道办事处（乡、镇人民政府） |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| _____×_____居（村）民委员会       |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| _____×_____建设单位（如无请备注）    |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| 姓名                        | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业            | 号、室  |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | ×    | ×             | ×号×室 |

备注：建设单位不能派代表参加业主大会筹备组的，应当说明原因，不影响筹备组的组成。

业主如对上述业主大会筹备组成员有异议，请在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向下述联系人反馈意见。

联系人：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 时间：\_\_\_\_\_

特此公示

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 7、业主大会筹备组成员名单的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会筹备组成员名单的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，经先期公示及听取业主反馈意见后，业主大会筹备组现确定由下列成员组成；筹备组组长为\_\_\_\_\_，副组长为\_\_\_\_\_。

| 筹备组成员                     |    |    |      |               |      |
|---------------------------|----|----|------|---------------|------|
| _____×_____街道办事处（乡、镇人民政府） |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| _____×_____居（村）民委员会       |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| _____×_____建设单位（如无请备注）    |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| 姓名                        | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业            | 号、室  |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | ×    | ×             | ×号×室 |

备注：建设单位因\_\_\_\_\_原因，不派代表参加业主大会筹备组。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）（盖章）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 8、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公示

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公示

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，根据本小区的特点，现就第一届业主委员会的委员组成、委员候选人产生办法和选举方式等事项公示如下：

一、第一届业主委员会由\_\_\_\_\_名委员组成，同时设置\_\_\_\_\_名业主委员会候补委员/不设置业主委员会候补委员。

二、业主委员会委员候选人的具体分布（按分期开发区域/按房屋类型/按自然幢/按楼层/\_\_\_\_\_等）如下：\_\_\_\_\_

三、业主可以按照下列第\_\_\_\_\_种方式自荐或推荐业主委员会委员候选人的人选。居（村）党组织用好业委会委员储备库，结合业主自荐、推荐情况，通过召开座谈会等方式广泛听取业主意见，择优向业主大会筹备组推荐（综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素），经业主大会筹备组审查提出业主委员会委员候选人名单后，向街镇党（工）委报告。

1、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件当场填写自荐表；

2、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件领取推荐表；

3、其他：\_\_\_\_\_

四、业主委员会委员和候补委员（如有）由业主大会会议选举产生，选举采用下列第\_\_\_\_\_种选举方式：

1、等额选举；

2、差额选举。

得票数达到法定比例的业主委员会候选人，按照得票数多少分别当选业主委员会委员和候补委员（如有）。当得票数中的人数票和面积票排序不一致时，



## 9、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，根据本小区的特点，经先期公示及听取业主反馈意见后，现就第一届业主委员会的委员组成、委员候选人产生办法和选举方式等事项公告如下：

一、第一届业主委员会由\_\_\_\_\_名委员组成，同时设置\_\_\_\_\_名业主委员会候补委员/不设置业主委员会候补委员。

二、业主委员会委员候选人的具体分布（按分期开发区域/按房屋类型/按自然幢/按楼层/\_\_\_\_\_等）如下：\_\_\_\_\_

---

三、业主可以按照下列第\_\_\_\_\_种方式自荐或推荐业主委员会委员候选人的人选。居（村）党组织用好业委会委员储备库，结合业主自荐、推荐情况，通过召开座谈会等方式广泛听取业主意见，择优向业主大会筹备组推荐（综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素），经业主大会筹备组确定业主委员会委员候选人名单后，向街镇党（工）委报告。

1、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件当场填写自荐表；

2、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件领取推荐表；

3、其他：\_\_\_\_\_

四、业主委员会委员和候补委员（如有）由业主大会会议选举产生，选举采用下列第\_\_\_\_\_种选举方式：

1、等额选举；

2、差额选举。

得票数达到法定比例的业主委员会候选人，按照得票数多少分别当选业主委员会委员和候补委员（如有）。当得票数中的人数票和面积票排序不一致时，以人数票/面积票排序为准。业主委员会候补委员（如有）当选人数不足的，

不影响业主委员会组建。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 10、业主委员会委员候选人的业主推荐表

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人的业主推荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区《业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告》，在本小区业主中推荐如下业主为业主委员会委员候选人。

| 本人推荐下列__位业主为业主委员会委员候选人 |    |       |
|------------------------|----|-------|
| 姓名                     | 性别 | 门幢号、室 |
|                        |    |       |
|                        |    |       |
|                        |    |       |
|                        |    |       |
|                        |    |       |

推荐规则：

- 1、请最多推荐\_\_\_\_\_名业主；
- 2、以下情形被认定为无效推荐：业主（推荐人）未签名、用铅笔填写、涂改、被推荐人超过\_\_\_\_\_人、\_\_\_\_\_；
- 3、业主将推荐表填写完成后于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内；
- 4、推荐的业主委员会委员候选人名单需按规定和约定择优汇总后，经业主大会筹备组审查，并向街镇党（工）委报告。

业主（推荐人）签名：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

11、业主委员会委员候选人的居（村）党组织、居（村）民委员会推荐名单

关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区  
业主委员会委员候选人的居（村）党组织、居（村）民  
委员会推荐名单

\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组：

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区《业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告》，在本小区业主中推荐如下业主为业主委员会委员候选人：

| 姓名 | 性别 | 政治面貌 | 年龄 | 职业 | 门幢号、室 |
|----|----|------|----|----|-------|
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |

\_\_\_\_\_居（村）党组织（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_居（村）民委员会（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 12、业主委员会委员候选人的自荐表

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人的自荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，结合本小区《业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告》，本人自荐如下：

本人热心公益事业、具有一定的组织能力、工作时间和精力为本住宅小区服务，且不存在相关法规规定的不得担任业主委员会委员候选人的情形。

本人自愿作为业主委员会委员候选人，依法被选举成为业主委员会委员后，承诺认真履行法律法规规定的业主委员会的工作职责。

自荐人（业主本人签名）：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 13、第一届业主委员会委员候选人承诺书

#### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 第一届业主委员会委员候选人承诺书

为了维护全体业主的合法权益，保障小区物业管理的顺利进行，若本人当选业主委员会委员，将严格遵守《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等物业管理相关法律法规，以及本小区《业主大会议事规则》《管理规约》等各项约定，并郑重作出如下承诺：

##### 一、公正履职，维护公益

1. 坚持公平、公开、公正的原则处理小区公共事务，维护全体业主的共同利益，决不利用业主委员会委员身份谋取个人私利或为亲友等特定关系人谋取不正当利益。

2. 在审议业主大会年度财务预算、使用公共收益及住宅专项维修资金时，严格审核把关，确保资金使用安全、透明、合理。

3. 监督《物业服务合同》履行，根据业主委员会分工职责的安排以及合同约定，督促物业服务事项落实，提升物业服务品质。

4. 面对小区内涉及人身、财产安全的紧急公共事务，第一时间响应，依法依规参与应急商议，与业主委员会其他成员协同合作尽快形成解决方案，积极配合有关部门进行处置，全力保障业主生命财产安全。

5. 未经业主大会授权，决不擅自就选聘、解聘物业服务企业，改建、重建建筑物及其附属设施等法律法规规定或者《业主大会议事规则》约定应当由业主大会决定的事项作出决定。

##### 二、廉洁自律，接受监督

1. 决不收受物业服务企业、其他利益相关方的任何形式的贿赂、回扣、礼品或有价证券。

2. 决不利用职务之便承揽本小区的工程、业务，或向物业服务企业介绍亲友从事相关经营活动。

3. 自觉接受全体业主监督，保障业主合法权利，与业主委员会成员一起遵守业主委员会规范运作的相关要求，定期公布维修资金和公共收益的收支、审计情况，以及业主委员会工作经费审计结果等信息。

### 三、勤勉尽责，服从大局

1. 主动接受街镇、居村党组织、居委会的指导和监督。

2. 按时出席业主委员会会议，积极参与小区事务管理，不无故缺席会议。

3. 带头遵纪守法，不损坏房屋承重结构、不擅自改变房屋使用性质、不擅自占用小区共用部分及共用设施设备；带头遵守小区各项规章制度，按时足额缴纳物业费、专项维修资金。

4. 坚决遵照业主大会会议决定和业主委员会会议决定执行，不发表不利于团结的言论，不制造内部矛盾，自觉维护业主委员会公信力。

5. 非因重大客观原因，不随意提出辞职；若确因客观情况无法继续履职，将严格按照法律规定书面提出，并保证完成相应交接手续。

6. 在换届改选小组成立后十日内，完成档案资料、印章以及其他属于业主大会财物的相关交接手续；本人委员资格终止后，保证在离任前完成前述交接手续，并配合办理业主大会账户预留印鉴变更等相关事项。

### 四、公开透明，坦诚相待

1. 本人郑重声明：本人、配偶及直系亲属未在本小区的物业服务企业中任职；无严重失信行为；不存在法律法规规定或者《业主大会议事规则》约定的不得担任业主委员会委员的其他情形。

2. 本人确认并承诺：如本人当选后出现缺席业主委员会委员会议超过法定次数，或者具有召集人义务但拒不召集业主委员会会议、违反承诺书内容等情形，愿意自行提出辞职或接受业主大会罢免，并承担相关法律后果。

3. 本人担任业主委员会委员期间如因违反法律法规以及本承诺书内容，对小区公共利益造成损害的，本人自愿承担相应的民事、行政、刑事法律责任等。

以上承诺，本人严格履行，并接受全体业主的监督。若承诺不实或未能履行，本人愿意承担由此产生的一切法律后果。

承诺人（签名）： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

签署日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 15、业主委员会委员候选人名单的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人名单的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，按照本小区业主委员会委员候选人产生办法，经向\_\_\_\_\_街镇党（工）委报告、先期公示及听取业主反馈意见后，现确定业主委员会委员候选人由下列\_\_\_\_\_位业主组成：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业 | 号、室  |
|----|----|----|----|------|----|------|
| 1  | ×  | ×  | ×  | 中共党员 | ×  | ×号×室 |
| 2  | ×  | ×  | ×  | ×    | ×  | ×号×室 |
| 3  | ×  | ×  | ×  | 中共党员 | ×  | ×号×室 |
| 4  | ×  | ×  | ×  | ×    | ×  | ×号×室 |
| 5  | ×  | ×  | ×  | 中共党员 | ×  | ×号×室 |

上述业主委员会委员候选人的简介详见小区\_\_\_\_\_（公告栏/宣传栏/\_\_\_\_\_）。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

16、《业主大会议事规则》《管理规约》以及首次业主大会议事规则方案的公示

关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区  
《业主大会议事规则》《管理规约》以及首次业主大会  
议事规则方案的公示

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，现将本小区《业主大会议事规则》《管理规约》方案公示，公开征求全体业主的意见：

- 一、《业主大会议事规则》方案（本示范文本略）
- 二、《管理规约》方案（本示范文本略）
- 三、首次业主大会议事规则方案

1、表决票由业主大会筹备组组织工作人员当面送达业主；无法当面送达的，按照业主提供的最新联系地址、通讯方式有效送达至各业主，或者通过\_\_\_\_\_线上方式送达表决票（如有，请写明线上有效送达的具体规则\_\_\_\_\_）；

2、本表决票采取以下第\_\_\_\_种方式进行表决：（1）由业主大会筹备组组织工作人员按上述约定，在约定时间内将表决票有效送达至各业主，并组织回收；（2）业主将表决票填写或输入完成后，在约定时间内投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内或通过\_\_\_\_\_线上方式表示意见；

3、已有效送达的表决票，业主在约定的时间内未通过线上或者线下表示意见的，视为\_\_\_\_\_。

现场接待时间：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时至\_\_\_\_时到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时至\_\_\_\_时期间，在小区\_\_\_\_\_接待业主，当面听取意见建议；同时在小区\_\_\_\_\_设立意见箱，接受业主的书面意见。

特此公示

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

17、《业主大会议事规则》《管理规约》以及首次业主大会议事规则方案的公告

关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区  
《业主大会议事规则》《管理规约》以及首次业主大会  
议事规则方案的公告

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，根据本小区的特点，经先期公示及听取业主反馈意见后，现将本小区《业主大会议事规则》《管理规约》方案公告如下：

- 一、《业主大会议事规则》方案（本示范文本略）
- 二、《管理规约》方案（本示范文本略）
- 三、首次业主大会议事规则方案

1、表决票由业主大会筹备组组织工作人员当面送达业主；无法当面送达的，按照业主提供的最新联系地址、通讯方式有效送达至各业主，或者通过\_\_\_\_\_线上方式送达表决票（如有，请写明线上有效送达的具体规则\_\_\_\_\_）；

2、本表决票采取以下第\_\_\_\_种方式进行表决：（1）由业主大会筹备组组织工作人员按上述约定，在约定时间内将表决票有效送达至各业主，并组织回收；（2）业主将表决票填写或输入完成后，在约定时间内投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内或通过\_\_\_\_\_线上方式表示意见；

3、已有效送达的表决票，业主在约定的时间内未通过线上或者线下表示意见的，视为\_\_\_\_\_。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 18、召开首次业主大会会议的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 召开首次业主大会会议的公告

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，经业主大会筹备组讨论，确定本次业主大会会议采取书面征求意见的形式，具体如下：

#### 一、表决事项

- 1、表决《业主大会议事规则》方案；
- 2、表决《管理规约》方案；
- 3、选举产生第一届业主委员会委员及候补委员（如有）。

上述事项的书面材料详见\_\_\_\_\_（公告栏/宣传栏/\_\_\_\_\_）。

#### 二、业主大会会议表决规则

1、表决票由业主大会筹备组组织工作人员当面送达业主；无法当面送达的，按照业主提供的最新联系地址、通讯方式有效送达至各业主，或者通过\_\_\_\_\_线上方式送达表决票（如有，请写明线上有效送达的具体规则\_\_\_\_\_）；

2、本表决票采取以下第\_\_\_种方式进行表决：

（1）由业主大会筹备组组织工作人员按上述约定，于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将表决票有效送达至各业主，并组织回收；

（2）业主将表决票填写或输入完成后，于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时前投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内或通过\_\_\_\_\_线上方式表示意见；

3、已有效送达的表决票，业主在约定的时间内未通过线上或者线下表示意见的，视为\_\_\_\_\_；

4、业主大会筹备组将于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时在\_\_\_\_\_唱票、计票，请广大业主积极参加。

三、业主大会会议工作人员名单如下：

| 序号    | 姓名 | 性别 | 政治面貌 | 职业 | 号、室  | 备注 |
|-------|----|----|------|----|------|----|
| 1     | ×  | ×  | 中共党员 | ×  | ×号×室 |    |
| 2     | ×  | ×  | ×    | ×  | ×号×室 |    |
| 3     | ×  | ×  | 中共党员 | ×  | ×号×室 |    |
| ..... |    |    |      |    |      |    |
| ..... |    |    |      |    |      |    |

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
 组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

19、首次业主大会会议的表决票

关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区  
 表决《业主大会议事规则》《管理规约》和选举  
 第一届业主委员会委员的表决票

表决票编号：\_\_\_\_\_ 专有部分建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，业主大会筹备组已将本小区《业主大会议事规则》《管理规约》两个方案、第一届业主委员会委员候选人名单先后进行了公示、听取意见和公告。现请业主对以下所议事项的意见进行投票表决。

| 表决事项       | 同意 | 反对 | 弃权 |
|------------|----|----|----|
| 《业主大会议事规则》 |    |    |    |
| 《管理规约》     |    |    |    |

以下业主委员会委员候选人按姓氏笔画排序：

| 姓名                 |   |   |   |   |   |   |   |
|--------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| 表决意见               | × | × | × | × | × | × | × |
| 同意当选第一届<br>业主委员会委员 |   |   |   |   |   |   |   |
| 反对当选第一届<br>业主委员会委员 |   |   |   |   |   |   |   |
| 弃权                 |   |   |   |   |   |   |   |

上述表决事项内容、业主委员会委员候选人的简介详见小区\_\_\_\_\_（公告栏/宣传栏\_\_\_\_\_）。

**表决规则：**

1、在相应表格中打“√”表示同意、反对、弃权，其他符号无效。

2、以下情形被认定为表决事项无效：业主未签名、用铅笔填写、涂改、多选、\_\_\_\_\_。

3、业主委员会委员及候补委员（如有）采取\_\_\_额选举方式，请在\_\_\_名候选人名单中选定\_\_\_名。若表决票中选定的人数少于或等于\_\_\_人，该表决票为有效票，选定人数超过\_\_\_人，视为无效票。

4、按照业主提供的最新联系地址、通讯方式、通过\_\_\_\_\_线下或者线上方式已有效送达至各业主的表决票，业主在约定的时间内未通过线上或者线下表示意见的， 视为\_\_\_\_\_。

5、业主将表决票填写完成后于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时前按以下第\_\_\_种方式完成表决：

（1）投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内；

（2）由业主大会筹备组组织回收；

（3）通过\_\_\_\_\_将表决票输入完成后提交。

业主签名：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 20、首次业主大会会议表决票非当面送达情况的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 首次业主大会会议表决票非当面送达情况的公告

根据业主大会会议公告，大会工作人员于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向业主送达表决票。下列业主经工作人员上门但无法当面送达表决票，由物业管理区域内两人以上的业主或者居（村）民委员会证明，下列业主实行非当面送达表决票，具体情况如下：

#### 一、按照业主提供的联系地址发送（邮寄）的业主：

| 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |
|     |     |     |     |     |     |

#### 二、按照业主提供的通讯方式联系业主的：

| 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |
|     |     |     |     |     |     |

#### 三、通过\_\_\_\_\_方式送达的业主：

| 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |
|     |     |     |     |     |     |

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 21、首次业主大会、业主委员会会议决定的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 首次业主大会、业主委员会会议决定的公告

业主大会会议于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日召开。根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，本小区业主总人数\_\_\_\_\_人，专有部分总面积\_\_\_\_\_平方米，表决票送达\_\_\_\_\_张，占业主总人数\_\_\_\_\_%，占专有部分总面积\_\_\_\_\_%；参与表决业主人数\_\_\_\_\_人、专有部分面积\_\_\_\_\_平方米，占业主总人数\_\_\_\_\_%、专有部分总面积\_\_\_\_\_%，符合/不符合业主参与表决的比例要求。

业主大会会议讨论了《业主大会议事规则》《管理规约》方案，从\_\_\_\_名业主委员会委员候选人中选举产生\_\_\_\_名业主委员会委员、\_\_\_\_名业主委员会候补委员（如有）等事项。

业主大会会议表决情况如下：

| 表决事项     | 计数     | 同意票数 | 反对票数 | 弃权票数 | 无效票数 | 视为同意/<br>反对票数<br>(如有此约定) | 同意票占参与表决百分比 |
|----------|--------|------|------|------|------|--------------------------|-------------|
| 业主大会议事规则 | 人数     |      |      |      |      |                          |             |
|          | 专有部分面积 |      |      |      |      |                          |             |
| 管理规约     | 人数     |      |      |      |      |                          |             |
|          | 专有部分面积 |      |      |      |      |                          |             |



特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主大会筹备组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 22、业主大会、业主委员会印章启用的公告

### 关于上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_小区 业主大会、业主委员会印章启用的公告

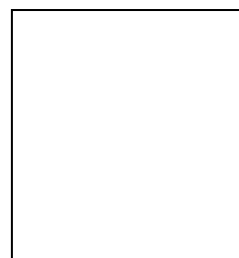
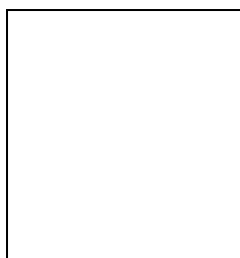
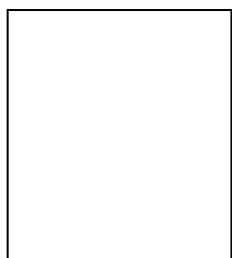
根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，经报街道办事处（乡镇人民政府）后完成备案工作。

经本届业主委员会会议讨论决定：

即日起启用“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区业主大会”、“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区第一届业主委员会”和“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区业主大会财务专用章”印章各一枚，分别由\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_保管。

特此公告

附：印章模



上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区第一届业主委员会  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、业主委员会换届选举的相关示范文本

## 1、组建业主委员会换届改选小组的公告

### 关于组建上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会换届改选小组的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，本住宅小区已符合业主委员会换届改选的条件。

根据《上海市住宅物业管理规定》的规定，业主委员会换届改选小组由业主代表，乡镇人民政府或街道办事处代表和居（村）民委员会代表组成。业主委员会换届改选小组人数为\_\_\_\_\_人，其中业主代表\_\_\_\_\_人。

换届改选小组中业主代表由居（村）党组织、居（村）民委员会结合业主推荐、自荐情况，召开座谈会等方式听取业主意见，经汇总后择优产生（综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素）。业主可以按照下列第\_\_\_\_\_种方式向居（村）党组织、居（村）民委员会自荐或推荐业主代表候选人：

1、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件当场填写自荐表；

2、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件领取推荐表；

3、其他：\_\_\_\_\_

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、业主委员会换届选举小组中业主代表的业主推荐表

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会换届选举小组中业主代表的业主推荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区《业主委员会换届选举小组的公告》，在本小区业主中推荐如下业主为业主代表参加业主委员会换届选举小组工作。

| 本人推荐下列___位业主为业主委员会换届选举小组中业主代表 |    |       |
|-------------------------------|----|-------|
| 姓名                            | 性别 | 门幢号、室 |
|                               |    |       |
|                               |    |       |
|                               |    |       |
|                               |    |       |
|                               |    |       |

#### 推荐规则：

- 1、请最多推荐\_\_\_名业主；
- 2、以下情形被认定为无效推荐：业主（推荐人）未签名、用铅笔填写、涂改、被推荐人超过\_\_\_人、\_\_\_\_\_。
- 3、业主将推荐表填写完成后于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时前投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内。

业主（推荐人）签名：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、业主委员会换届改选小组中业主代表的自荐表

#### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会换届改选小组中业主代表的自荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，结合本小区《业主委员会换届改选小组的公告》，本人自荐如下：

本人热心公益事业、具有一定的组织能力、工作时间和精力为本住宅小区服务，且不存在不得担任换届改选小组中业主代表的情形。

本人自愿加入本小区业主委员会换届改选小组，并承诺认真履行业主委员会换届改选小组的工作职责。

自荐人（业主本人签名）：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 4、业主委员会换届改选小组中业主代表承诺书

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会换届改选小组中业主代表承诺书

为保障本住宅小区业主委员会换届改选工作的顺利进行，若本人担任业主委员会换届改选小组业主代表，将严格遵守《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，以及本小区《业主大会议事规则》《管理规约》等各项约定，并郑重作出如下承诺：

#### 一、恪守客观公正

坚持公平、公正、公开的原则，不接受任何单位或个人的财物、宴请及其他形式的利益输送为本人或他人谋取不正当利益，不偏袒任何一方，确保程序透明、结果可信。

#### 二、认真勤勉履职

认真履行业主委员会换届改选小组成员的各项职责，积极主动参与各项工作，按时参加会议，客观审慎地发表意见，依法依规、积极主动推进业主委员会换届改选工作。

#### 三、严守工作纪律

本人承诺严格保守工作秘密，不泄露尚未公开的工作信息、会议内容及业主个人信息，不擅自对外发布与业主委员会换届改选工作相关的信息，维护工作的严肃性和权威性。

#### 四、自觉接受监督

本人承诺自觉接受全体业主、属地街镇、居（村）民委员会及相关行政管理部门的监督，如违反上述承诺，自愿承担相应的法律责任及后果，并主动辞去业主委员会换届改选小组中业主代表职务。

承诺人（签字）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 5、业主委员会换届改选小组成员名单的公示

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会换届改选小组成员名单的公示

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，业主委员会换届改选小组拟由下列成员组成：换届改选小组组长为\_\_\_\_\_，副组长为\_\_\_\_\_。现予以公示。

| 换届改选小组成员                |    |    |      |             |      |
|-------------------------|----|----|------|-------------|------|
| ____×____街道办事处（乡、镇人民政府） |    |    |      | 代表____×____ |      |
| ____×____居（村）民委员会       |    |    |      | 代表____×____ |      |
| 姓名                      | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业          | 号、室  |
| ×                       | ×  | ×  | 中共党员 | ×           | ×号×室 |
| ×                       | ×  | ×  | ×    | ×           | ×号×室 |
| ×                       | ×  | ×  | 中共党员 | ×           | ×号×室 |

业主如对上述业主委员会换届改选小组成员有异议，请在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向下述联系人反馈意见。

联系人：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 时 间：\_\_\_\_\_

特此公示

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6、业主委员会换届改选小组成员名单的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会换届改选小组成员名单的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，经先期公示及听取业主反馈意见后，业主委员会换届改选小组现确定由下列成员组成；换届改选小组组长为\_\_\_\_\_，副组长为\_\_\_\_\_。

| 换届改选小组成员                  |    |    |      |               |      |
|---------------------------|----|----|------|---------------|------|
| _____×_____街道办事处（乡、镇人民政府） |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| _____×_____居（村）民委员会       |    |    |      | 代表_____×_____ |      |
| 姓名                        | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业            | 号、室  |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | ×    | ×             | ×号×室 |
| ×                         | ×  | ×  | 中共党员 | ×             | ×号×室 |

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）（盖章）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 7、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公示

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公示

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，结合本小区《业主大会议事规则》的约定，现就新一届业主委员会委员组成、委员候选人产生办法、选举方式等事项公示如下：

一、新一届业主委员会由\_\_\_\_\_名委员组成；同时设置\_\_\_\_\_名业主委员会候补委员/不设置业主委员会候补委员。

二、业主委员会委员候选人的具体分布（按分期开发区域/按房屋类型/按自然幢/按楼层/\_\_\_\_\_等）如下：\_\_\_\_\_

三、业主可以按照下列第\_\_\_\_\_种方式自荐或推荐业主委员会委员候选人的人选。居（村）党组织用好业委会委员储备库，结合业主自荐、推荐情况，通过召开座谈会等方式，广泛听取业主意见，择优向换届改选小组推荐（综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素），经换届改选小组审查提出候选人名单后，向街镇党（工）委报告。

1、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件当场填写自荐表；

2、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件领取推荐表；

3、其他：\_\_\_\_\_

四、业主委员会委员和候补委员（如有）由业主大会会议选举产生，选举采用下列第\_\_\_\_\_种选举方式：

1、等额选举；

2、差额选举。

得票数达到法定比例的业主委员会候选人，按照得票数多少分别当选业主委员会委员和候补委员（如有）。当得票数中的人数票和面积票排序不一致时，以人数票/面积票排序为准。业主委员会候补委员（如有）当选人数不足的，



## 8、业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，结合本小区《业主大会议事规则》的约定，经先期公示及听取业主反馈意见后，现就新一届业主委员会委员组成、委员候选人产生办法、选举方式等事项公告如下：

一、新一届业主委员会由\_\_\_\_\_名委员组成；同时设置\_\_\_\_\_名业主委员会候补委员/不设置业主委员会候补委员。

二、业主委员会委员候选人的具体分布（按分期开发区域/按自然幢/按楼层/按住宅和非住宅/\_\_\_\_\_）如下：\_\_\_\_\_

三、业主可以按照下列第\_\_\_\_\_种方式自荐或推荐业主委员会委员候选人的人选。居（村）党组织用好业委会委员储备库，结合业主自荐、推荐情况，通过召开座谈会等方式，广泛听取业主意见，择优向换届改选小组推荐（综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素），经换届改选小组审查提出候选人名单后，向街镇党（工）委报告。

1、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件当场填写自荐表；

2、业主在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_时，到指定地点\_\_\_\_\_凭业主有效身份证件领取推荐表；

3、其他：\_\_\_\_\_

四、业主委员会委员和候补委员（如有）由业主大会会议选举产生，选举采用下列第\_\_\_\_\_种选举方式：

1、等额选举；

2、差额选举。

得票数达到法定比例的业主委员会候选人，按照得票数多少分别当选业主委员会委员和候补委员（如有）。当得票数中的人数票和面积票排序不一致时，以人数票/面积票排序为准。业主委员会候补委员（如有）当选人数不足的，

不影响业主委员会组建。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 9、业主委员会委员候选人的业主推荐表

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人的业主推荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区《业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告》，在本小区业主中推荐如下业主为业主委员会委员候选人：

| 本人推荐下列___位业主为业主委员会委员候选人 |    |       |
|-------------------------|----|-------|
| 姓名                      | 性别 | 门幢号、室 |
|                         |    |       |
|                         |    |       |
|                         |    |       |
|                         |    |       |
|                         |    |       |

推荐规则：

- 1、请最多推荐\_\_\_名业主；
- 2、以下情形被认定为无效推荐：业主（推荐人）未签名、用铅笔填写、涂改、被推荐人超过\_\_\_人、\_\_\_\_\_。
- 3、业主将推荐表填写完成后于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时前投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内；
- 4、推荐的业主委员会委员候选人名单需按规定和约定择优汇总后，经换届改选小组审查后，向街镇党（工）委报告。

业主（推荐人）签名：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 10、业主委员会委员候选人的居（村）党组织、居（村）民委员会推荐名单

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人的居（村）党组织、居（村）民 委员会推荐名单

\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组：

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区《业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告》，在本小区业主中推荐如下业主为业主委员会委员候选人：

| 姓名 | 性别 | 政治面貌 | 年龄 | 职业 | 门幢号、室 |
|----|----|------|----|----|-------|
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |
|    |    |      |    |    |       |

\_\_\_\_\_居（村）党组织（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_居（村）民委员会（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 11、业主委员会委员候选人的自荐表

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人的自荐表

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，结合本小区《业主委员会委员候选人产生办法和选举方式的公告》，本人自荐如下：

本人热心公益事业、具有一定的组织能力、工作时间和精力为本住宅小区服务，且不存在相关法规规定、本小区《业主大会议事规则》约定的不得担任业主委员会委员候选人的情形。

本人自愿作为业主委员会委员候选人，依法被选举成为业主委员会委员后，承诺认真履行法律法规规定的业主委员会的工作职责。

自荐人（业主本人签名）：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 12、业主委员会委员候选人承诺书

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人承诺书

为了维护全体业主的合法权益，保障小区物业管理的顺利进行，若本人当选业主委员会委员，将严格遵守《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等物业管理相关法律法规，以及本小区《业主大会议事规则》《管理规约》等各项约定，并郑重作出如下承诺：

#### 一、公正履职，维护公益

1. 坚持公平、公开、公正的原则处理小区公共事务，维护全体业主的共同利益，决不利用业主委员会委员身份谋取个人私利或为亲友等特定关系人谋取不正当利益。

2. 在审议业主大会年度财务预算、使用公共收益及住宅专项维修资金时，严格审核把关，确保资金使用安全、透明、合理。

3. 监督《物业服务合同》履行，根据业主委员会分工职责的安排以及合同约定，督促物业服务事项落实，提升物业服务品质。

4. 面对小区内涉及人身、财产安全的紧急公共事务，第一时间响应，依法依规参与应急商议，与业主委员会其他成员协同合作尽快形成解决方案，积极配合有关部门进行处置，全力保障业主生命财产安全。

5. 未经业主大会授权，决不擅自就选聘、解聘物业服务企业，改建、重建建筑物及其附属设施等法律法规规定或者《业主大会议事规则》约定应当由业主大会决定的事项作出决定。

#### 二、廉洁自律，接受监督

1. 决不收受物业服务企业、其他利益相关方的任何形式的贿赂、回扣、礼品或有价证券。

2. 决不利用职务之便承揽本小区的工程、业务，或向物业服务企业介绍亲友从事相关经营活动。

3. 自觉接受全体业主监督，保障业主合法权利，与业主委员会成员一起遵守业主委员会规范运作的相关要求，定期公布维修资金和公共收益的收支、审

计情况，以及业主委员会工作经费审计结果等信息。

### 三、勤勉尽责，服从大局

1. 主动接受街镇、居村党组织、居委会的指导和监督。
2. 按时出席业主委员会会议，积极参与小区事务管理，不无故缺席会议。
3. 带头遵纪守法，不损坏房屋承重结构、不擅自改变房屋使用性质、不得擅自占用小区共用部分及共用设施设备；带头遵守小区各项规章制度，按时足额缴纳物业费、专项维修资金。

4. 坚决遵照业主大会会议决定和业主委员会会议决定执行，不发表不利于团结的言论，不制造内部矛盾，自觉维护业主委员会公信力。

5. 非因重大客观原因，不随意提出辞职；若确因客观情况无法继续履职，将严格按照法律规定书面提出，并保证完成相应交接手续。

6. 在换届改选小组成立后十日内，完成档案资料、印章以及其他属于业主大会财物的相关交接手续；本人委员资格终止后，保证在离任前完成前述交接手续，并配合办理业主大会账户预留印鉴变更等相关事项。

### 四、公开透明，坦诚相待

1. 本人郑重声明：本人、配偶及直系亲属未在本小区的物业服务企业中任职；无严重失信行为；不存在法律法规规定或者《业主大会议事规则》约定的不得担任业主委员会委员的其他情形。

2. 本人确认并承诺：如本人当选后出现缺席业主委员会委员会议超过法定次数，或者具有召集人义务但拒不召集业主委员会会议、违反承诺书内容等情形，愿意自行提出辞职或接受业主大会罢免，并承担相关法律后果。

3. 本人担任业主委员会委员期间如因违反法律法规以及本承诺书内容，对小区公共利益造成损害的，本人自愿承担相应的民事、行政、刑事法律责任等。

以上承诺，本人严格履行，并接受全体业主的监督。若承诺不实或未能履行，本人愿意承担由此产生的一切法律后果。

承诺人（签名）： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

签署日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 13、业主委员会委员候选人名单的公示

## 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人名单的公示

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，按照本小区业主委员会委员候选人产生办法，现将业主委员会委员候选人的名单公示如下：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业 | 号、室  |
|----|----|----|----|------|----|------|
| 1  | ×× | ×  | ×  | 中共党员 | ×× | ×号×室 |
| 2  | ×× | ×  | ×  | ××   | ×× | ×号×室 |
| 3  | ×× | ×  | ×  | 中共党员 | ×× | ×号×室 |
| 4  | ×× | ×  | ×  | ××   | ×× | ×号×室 |
| 5  | ×× | ×  | ×  | 中共党员 | ×× | ×号×室 |

上述业主委员会委员候选人的简介详见小区\_\_\_\_\_（公告栏/宣传栏/\_\_\_\_\_）。

业主如对上述公示内容有异议，请在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前与业主委员会换届改选小组联系。

联系人：

地址：

电 话：

时间：

特此公示

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 14、业主委员会委员候选人名单的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主委员会委员候选人名单的公告

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，按照本小区业主委员会委员候选人产生办法，经向\_\_\_\_\_街镇党（工）委报告、先期公示及听取业主反馈意见后，现确定业主委员会委员候选人由下列\_\_\_\_\_位人员组成：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 职业 | 号、室  |
|----|----|----|----|------|----|------|
| 1  | ×× | ×  | ×  | 中共党员 | ×× | ×号×室 |
| 2  | ×× | ×  | ×  | ××   | ×× | ×号×室 |
| 3  | ×× | ×  | ×  | 中共党员 | ×× | ×号×室 |
| 4  | ×× | ×  | ×  | ××   | ×× | ×号×室 |
| 5  | ×× | ×  | ×  | 中共党员 | ×× | ×号×室 |

上述业主委员会委员候选人的简介详见小区\_\_\_\_\_（公告栏/宣传栏/\_\_\_\_\_）。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 15、召开业主大会会议的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 召开业主大会会议的公告

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，以及本小区《业主大会议事规则》的约定，经\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组讨论，确定本次业主大会会议采取书面征求意见的形式，具体如下：

#### 一、表决事项

选举产生第\_\_\_\_届业主委员会委员及其候补委员（如有）。

上述事项的书面材料详见\_\_\_\_\_（公告栏/宣传栏/\_\_\_\_\_）。

#### 二、业主大会会议表决规则

1、表决票由业主委员会换届改选小组组织工作人员，按照\_\_\_\_\_（本小区《业主大会议事规则》约定的方式）有效送达至各业主；

2、本表决票采取以下方式进行表决：

（1）由业主委员会换届改选小组组织工作人员于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将表决票有效送达至各业主，并组织回收；

（2）业主将表决票填写完成后，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内；

（3）业主通过\_\_\_\_\_（《业主大会议事规则》约定的线上方式名称）将表决票输入完成后，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前进行线上表决。

3、按照本小区《业主大会议事规则》的约定，已有效送达的表决票，业主在约定的时间内未通过线上或者线下表示意见的，视为\_\_\_\_\_；

4、业主委员会换届改选小组将于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时在\_\_\_\_\_唱票、计票，请广大业主积极参加。

#### 三、业主大会会议工作人员名单如下：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 政治面貌 | 职业 | 号、室  | 备注 |
|----|----|----|------|----|------|----|
| 1  | ×  | ×  | 中共党员 | ×  | ×号×室 |    |
| 2  | ×  | ×  | ×    | ×  | ×号×室 |    |

|       |   |   |      |   |      |  |
|-------|---|---|------|---|------|--|
| 3     | × | × | 中共党员 | × | ×号×室 |  |
| ..... |   |   |      |   |      |  |
| ..... |   |   |      |   |      |  |

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组  
 组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 16、业主大会会议的表决票

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 选举第\_\_\_\_\_届业主委员会委员的表决票

表决票编号：\_\_\_\_\_ 专有部分建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，业主委员会换届改选小组已将本小区业主委员会委员候选人名单先后进行了公示、听取意见和公告。现请业主对以下业主委员会委员候选人进行投票表决。

以下业主委员会委员候选人按姓氏笔画排序：

| 姓名                     | × | × | × | × | × | × | × |
|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| 表决意见                   |   |   |   |   |   |   |   |
| 同意当选第_____届<br>业主委员会委员 |   |   |   |   |   |   |   |
| 反对当选第_____届<br>业主委员会委员 |   |   |   |   |   |   |   |
| 弃权                     |   |   |   |   |   |   |   |

上述业主委员会委员候选人的简介详见小区\_\_\_\_\_（公告栏/  
宣传栏/\_\_\_\_\_）。

#### 表决规则：

- 1、在相应表格中打“√”表示同意、反对、弃权，其他符号无效。
- 2、以下情形被认定为表决事项无效：业主未签名、用铅笔填写、涂改、多选、\_\_\_\_\_。
- 3、业主委员会委员采取\_\_\_\_\_额选举方式，请在\_\_\_\_\_名候选人名单中选定\_\_\_\_\_名。若表决票中选定的人数少于或等于\_\_\_\_\_人，该表决票为有效票，选定人数超过\_\_\_\_\_人，视为无效票。
- 4、根据本小区《业主大会议事规则》约定，已有效送达的表决票，业主在

约定的时间内未通过线上或者线下表示意见的，视为\_\_\_\_\_。

5、业主将表决票填写完成后于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时前按以下第\_\_\_种方式完成表决：

(1) 投入设置在\_\_\_\_\_的投票箱内；

(2) 由业主委员会换届选举小组组织回收；

(3) 通过\_\_\_\_\_（《业主大会议事规则》约定的线上方式名称）将表决票输入完成后提交。

业主签名：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 17、业主大会会议表决票非当面送达情况的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会会议表决票非当面送达情况的公告

根据业主大会会议公告，大会工作人员于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向业主送达表决票。下列业主经工作人员上门但无法当面送达表决票，根据《业主大会议事规则》约定，由物业管理区域内两人以上的业主或者居（村）民委员会证明，下列业主实行非当面送达表决票，具体情况如下：

#### 一、按照业主提供的联系地址发送（邮寄）或通讯方式联系的业主：

| 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |
|     |     |     |     |     |     |

#### 二、投至物业所在地的该户业主信报箱或者房屋内的业主：

| 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |
|     |     |     |     |     |     |

#### 三、通过\_\_\_\_\_本小区《业主大会议事规则》约定的其他方式送达的业主：

| 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 | 号、室 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |
|     |     |     |     |     |     |

请以上业主注意查收，特此公告。

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组  
组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 18、业主大会、业主委员会会议决定的公告

### 关于上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区 业主大会、业主委员会会议决定的公告

业主大会会议于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日召开。根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉若干意见的通知》等相关规定，本小区业主总人数\_\_\_\_\_人，专有部分总面积\_\_\_\_\_平方米，表决票送达\_\_\_\_\_张，占业主总人数\_\_\_\_\_%，占专有部分建筑物总面积\_\_\_\_\_%；参与表决业主人数\_\_\_\_\_人、专有部分面积\_\_\_\_\_平方米，占业主总人数\_\_\_\_\_%、专有部分总面积\_\_\_\_\_%，符合/不符合业主参与表决的比例要求。

业主大会会议决定从\_\_\_\_\_名业主委员会委员候选人中选举产生\_\_\_\_\_名业主委员会委员、\_\_\_\_\_名业主委员会候补委员（如有）。

业主大会会议表决情况如下：

| 表决事项              | 计数     | 同意票数 | 反对票数 | 弃权 | 无效票数 | 视为同意/<br>反对票数<br>(如有此约定) | 同意票占参与<br>表决百分比 |
|-------------------|--------|------|------|----|------|--------------------------|-----------------|
| 选举×为第__届<br>业委会委员 | 人数     |      |      |    |      |                          |                 |
|                   | 专有部分面积 |      |      |    |      |                          |                 |
| 选举×为第__届<br>业委会委员 | 人数     |      |      |    |      |                          |                 |
|                   | 专有部分面积 |      |      |    |      |                          |                 |
| 选举×为第__届<br>业委会委员 | 人数     |      |      |    |      |                          |                 |
|                   | 专有部分面积 |      |      |    |      |                          |                 |
| 选举×为第__届<br>业委会委员 | 人数     |      |      |    |      |                          |                 |
|                   | 专有部分面积 |      |      |    |      |                          |                 |
| 选举×为第__届<br>业委会委员 | 人数     |      |      |    |      |                          |                 |
|                   | 专有部分面积 |      |      |    |      |                          |                 |

| 表决事项                    | 计数     | 同意票数 | 反对票数 | 弃权 | 无效票数 | 视为同意/反对票数<br>(如有此约定) | 同意票占参与表决百分比 |
|-------------------------|--------|------|------|----|------|----------------------|-------------|
| 选举×为第__届业委会候补委员<br>(如有) | 人数     |      |      |    |      |                      |             |
|                         | 专有部分面积 |      |      |    |      |                      |             |
| 选举×为第__届业委会候补委员<br>(如有) | 人数     |      |      |    |      |                      |             |
|                         | 专有部分面积 |      |      |    |      |                      |             |

业主大会会议选举\_\_\_\_\_为本小区第\_\_届业主委员会委员，\_\_\_\_\_为本小区第\_\_届业主委员会候补委员（如有）。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日经第\_\_届业主委员会第一次会议决定：\_\_\_\_\_为业主委员会主任、\_\_\_\_\_为业主委员会副主任。

特此公告

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_\_小区业主委员会换届改选小组

组 长\_\_\_\_\_（盖章/签名）

副组长\_\_\_\_\_（盖章/签名）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 19、业主委员会印章启用的公告

### 关于上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_街道（乡、镇）\_\_\_\_小区 业主委员会印章启用的公告

根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，经报\_\_\_\_街道办事处（乡镇人民政府）后完成备案工作。

经本届业主委员会会议讨论决定：

- 1、即日起启用“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区第\_\_\_\_届业主委员会”印章一枚。
- 2、“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区业主大会”“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区第\_\_\_\_届业主委员会”和“上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区业主大会财务专用章”印章分别由\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_保管。

特此公告

附：第\_\_\_\_届业主委员会印章模



上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区第\_\_\_\_届业主委员会  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、业主委员会组建、换届、变更、注销备案表 及备案证

1、业主委员会组建备案表

# 业 主 委 员 会 组 建 备 案 表

业主委员会名称\_\_\_\_\_第一届业主委员会

备 案 日 期\_\_\_\_\_

备 案 证 号\_\_\_\_\_

## 填表须知

一、备案的业主委员会，须按表内所列栏目认真填写。

二、本表内的时间、电话号码一律用阿拉伯数字填写。

三、本表中的“物业类型”填写为公寓（公有住宅售后）、公寓（商品住宅）、花园住宅、商住楼、办公楼、商业用房、厂房、其他用房。

四、备案证编号以区、街道（乡镇）为单位进行编号，如普陀区真如镇街道某业委会，备案证编号为：沪普真如第 001 号；业主大会房屋产业代码由房管部门按照《关于统一编制房屋产业代码的通知》（沪房地资物〔2001〕301 号）编制。

## 业主委员会基本情况

|  |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
|--|--------|----------------|----------|---|-------|---|-----|---|----------|----------|
| 业主委员会名称  |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 主任姓名   |        | 业主委员会委员人数      |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 副主任姓名  |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 业委会办公地址  |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 房屋出售单位   |        | 物业类型           |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 物业服务企业   |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 物<br>业<br>管<br>理<br>区<br>域   | 房屋座落：  |                | 所属街镇（园区） |   |       |   |     |   |          |          |
|  | 四至范围：  |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
|  | 总建筑面积： | M <sup>2</sup> | 出售率      | % | 总套数：  | 套 | 出售率 | % | 业主户<br>数 | 出售日<br>期 |
|  | 出售面积：  | M <sup>2</sup> |          |   | 出售套数： | 套 |     |   |          |          |
| 业主总人数_____人，专有部分总面积_____平方米（名册另附）；参与表决的<br>业主人数_____人，占业主总人数的___%；参与表决的专有部分面积_____平<br>方米，占专有部分总面积的___%（名册另附）。 |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 选举结果：  |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |
| 会议作出决定：<br>1、<br>2、  |        |                |          |   |       |   |     |   |          |          |

业主委员会委员及候补委员情况表

| 姓名                                  | 性别  | 出生年月 | 职务 | (原)现工作单位及职务 | 政治面貌 | 联系电话 |
|-------------------------------------|---|------|----|-------------|------|------|
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
|                                     |   |      |    |             |      |      |
| 本届业主委员会为第一届，任期 年，<br>自 年 月 日至 年 月 日 |   |      |    |             |      |      |
| 备注：上述委员及候补委员另附本人不动产权属证书复印件一份、承诺书一份。 |   |      |    |             |      |      |
| 备案人<br>说明                           | 本人受业主委员会委托提交以上材料，并保证真实。<br>提交人（签字）： _____ 业主委员会主任（签字）： _____<br>年 月 日 _____ 年 月 日 |      |    |             |      |      |

以下表格内容由备案部门负责采集

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| 组织培训<br>相关部门<br>意见 | 上述业主委员会委员及候补委员均已参加过物业管理相关法律法规的任前培训。<br><br>组织培训相关部门（盖章）：<br><br><div style="text-align: right;">年 月 日</div> |   |
| 居（村）<br>民委员会<br>意见 | 负责人：<br><br><div style="text-align: right;">年 月 日</div>   |   |
| 房管机构<br>意见         | 业主大会房屋产业代码：<br><br>负责人：<br><br><div style="text-align: right;">年 月 日</div>                                  |   |
| 备案部门<br>意见         | 承办人：<br><br><div style="text-align: right;">年 月 日</div>   | 负责人：<br><br><div style="text-align: right;">年 月 日</div> |
| 发放备案<br>证日期        | <div style="text-align: right;">年 月 日</div>   |   |
| 备注                 | <div style="text-align: right;">年 月 日</div>   |   |

2、业主委员会换届备案表

# 业 主 委 员 会 换 届 备 案 表

业主委员会名称\_\_\_\_\_第\_\_届业主委员会

备 案 日 期\_\_\_\_\_

备 案 证 号\_\_\_\_\_

## 填 表 须 知

一、换届备案的业主委员会，须按表内所列栏目认真填写。

二、本表内的时间、电话号码一律用阿拉伯数字填写。

三、本表中的“物业类型”填写为公寓（公有住宅售后）、公寓（商品住宅）、花园住宅、商住楼、办公楼、商业用房、厂房、其他用房。

四、备案证编号以区、街道（乡镇）为单位进行编号，如普陀区真如镇街道某业委会，备案证编号为：沪普真如第 035 号；业主大会房屋产业代码不变。

## 业主委员会基本情况

|  |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
|--|--------|----------------|-----|-----------|-------|---|-----|---|----------|----------|
| 业主委员会名称  |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
| 主任姓名   |        |                |     | 业主委员会委员人数 |       |   |     |   |          |          |
| 副主任姓名  |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
| 业委会办公地址  |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
| 房屋出售单位   |        |                |     | 物业类型      |       |   |     |   |          |          |
| 物业服务企业   |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
| 物<br>业<br>管<br>理<br>区<br>域   | 房屋座落：  |                |     | 所属街镇（园区）  |       |   |     |   |          |          |
|  | 四至范围：  |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
|  | 总建筑面积： | M <sup>2</sup> | 出售率 | %         | 总套数：  | 套 | 出售率 | % | 业主户<br>数 | 出售日<br>期 |
|  | 出售面积：  | M <sup>2</sup> |     |           | 出售套数： | 套 |     |   |          |          |
| 业主总人数_____人，专有部分总面积_____平方米（名册另附）；参与表决的<br>业主人数_____人，占业主总人数的___%；参与表决的专有部分面积_____平<br>方米，占专有部分总面积的___%（名册另附）。 |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
| 选举结果：  |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |
| 会议作出决定：<br>1、<br>2、  |        |                |     |           |       |   |     |   |          |          |



以下表格内容由备案部门负责采集

|                             |  |                            |
|-----------------------------|--|----------------------------|
| <p>组织培训<br/>相关部门<br/>意见</p> | <p>上述业主委员会委员及候补委员均已参加过物业管理相关法律法规的任前培训。</p> <p>组织培训相关部门（盖章）：<br/><br/>年 月 日</p> |                            |
| <p>居（村）<br/>民委员会<br/>意见</p> | <p>负责人：<br/><br/>年 月 日</p>   |                            |
| <p>房管机构<br/>意见</p>          | <p>业主大会房屋产业代码：<br/><br/>负责人：<br/><br/>年 月 日</p>                                |                            |
| <p>备案部门<br/>意见</p>          | <p>承办人：<br/><br/>年 月 日</p>   | <p>负责人：<br/><br/>年 月 日</p> |
| <p>发放备案<br/>证日期</p>         | <p>年 月 日</p>   |                            |
| <p>备注</p>                   | <p>年 月 日</p>   |                            |

3、业主委员会变更备案表

# 业 主 委 员 会 变 更 备 案 表

业主委员会名称\_\_\_\_\_第\_\_\_\_届业主委员会

备 案 日 期\_\_\_\_\_

备 案 证 号\_\_\_\_\_

## 填表须知

一、变更备案的业主委员会，须按表内所列栏目认真填写。

二、本表中的下列事项为变更备案范围：

- 1、 业主大会、业主委员会名称；
- 2、 业主委员会办公场所；
- 3、 业主大会所辖区域范围；
- 4、 业主委员会主任、副主任、委员；
- 5、 业主大会议事规则；
- 6、 管理规约。

三、业主大会和业主委员会名称、区域范围的变更须另附相关管理部门的书面决定；业主大会议事规则、管理规约的变更，须另附业主大会决议和依法通过的业主大会议事规则、管理规约；业主委员会办公场所和业主委员会主任、副主任变更，须另附业主委员会会议决定；业主委员会委员的变更，须另附业主大会会议决定、书面承诺书、培训记录。

四、本表所称的“履行变更程序”，是指业主大会依法通过的程序或业主委员会会议通过的程序。

五、备案证编号以区、街道（乡镇）为单位进行编号，如普陀区真如镇街道某业委会，备案证编号为：沪普真如第 036 号，业主大会房屋产业代码不变。



以下表格内容由备案部门负责采集

|                             |  |                            |
|-----------------------------|--|----------------------------|
| <p>组织培训<br/>相关部门<br/>意见</p> | <p>上述业主委员会委员及候补委员均已参加过物业管理相关法律法规的任前培训。</p> <p>组织培训相关部门（盖章）：<br/><br/>年 月 日</p> |                            |
| <p>居（村）<br/>民委员会<br/>意见</p> | <p>负责人：<br/><br/>年 月 日</p>   |                            |
| <p>房管机构<br/>意见</p>          | <p>业主大会房屋产业代码：<br/><br/>负责人：<br/><br/>年 月 日</p>                                |                            |
| <p>备案部门<br/>意见</p>          | <p>承办人：<br/><br/>年 月 日</p>   | <p>负责人：<br/><br/>年 月 日</p> |
| <p>发放备案<br/>证日期</p>         | <p>年 月 日</p>   |                            |
| <p>备注</p>                   | <p>年 月 日</p>   |                            |

4、业主委员会注销备案表

# 业 主 委 员 会 注 销 备 案 表

业主委员会名称\_\_\_\_\_第\_\_\_\_届业主委员会

备 案 日 期\_\_\_\_\_

备 案 证 号\_\_\_\_\_

## 填 表 须 知

一、注销备案的业主委员会，须按表内所列栏目认真填写；特殊情况也可由备案部门负责采集。

二、本表内的时间、电话号码一律用阿拉伯数字填写。

三、本表中的“注销原因”请选择相应栏目打“√”，如是“其他原因”请详细填写具体内容。

|            |                  |          |          |
|------------|------------------|----------|----------|
| 业主委员会名称    |                  | 成立日期     |          |
| 业委会办公地址    |                  | 电 话      |          |
| 业主委员会主任    |                  |          |          |
| 注销原因       |                  |          |          |
| 1          | 分 立              |          | 合 并      |
| 2          | 物业管理区域房屋全部被拆迁或灭失 |          |          |
| 3          | 其他原因             |          |          |
| 清算组织主要组成人员 |                  |          |          |
| 姓名         |                  | 工作单位     | 职务（职称）   |
|            |                  |          | 在清算组织中职务 |
|            |                  |          |          |
|            |                  |          |          |
|            |                  |          |          |
|            |                  |          |          |
| 清算结论       |                  |          |          |
| 业主委员会主任签章： |                  | 业主委员会盖章： |          |
| 年 月 日      |                  | 年 月 日    |          |

|  |  |                       |
|--|--|-----------------------|
| 居（村）<br>民委员<br>会意见                                     | <p style="text-align: right;">负责人：<br/>年 月 日</p> |                       |
| 房管机<br>构意见   | <p style="text-align: right;">负责人：<br/>年 月 日</p> |                       |
| 备案部<br>门意见   | <p>承办人：<br/>年 月 日</p>                            | <p>负责人：<br/>年 月 日</p> |
| <p>收缴证书、印章、财务凭证记录（另附分立、合并相关证明文件）：</p> <p>承办人：年 月 日</p> |  |                       |

该页表格内容由备案部门负责采集

5、业主大会、业主委员会备案证

业 主 大 会  
业 主 委 员 会  
备 案 证

编 号：沪            第        号  
业主大会房屋产业代码：  
届别：第\_\_届    年    月    日至    年    月    日

业主大会名称：

业主委员会名称：

业主委员会主任：

副主任：

业主委员会地址：

该业主委员会提交的材料符合备案要求。

特此证明。

备案机关：        区        街道办事处（乡、镇人民政府）

年        月        日

---

上海市房屋管理局办公室

2026年5月28日印发

---