附件2

业主委员会备案工作指引

一、备案依据

根据《广州市物业管理条例》等有关规定，编制备案项目、备案部门。

二、备案部门

镇人民政府、街道办事处负责辖区内的业主委员会备案的具体实施和监督管理工作。

三、备案要求

（一）业主委员会应当如实向镇人民政府、街道办事处报送有关材料和反映真实情况，并对其报送和反映情况的真实性负责。

（二）办理备案事项，业主委员会提交的报送材料应当符合下列基本要求：

1.文字材料需用A4纸打印或复印，按提交材料目录顺序装订并编排页码；

2.表格填写及签名必须用钢笔、签字笔等墨水笔，不得用圆珠笔、铅笔；

3.表格填写字迹清楚，不得随意涂改；

4.复印件需加盖申请单位法人或者其他组织公章。

（三）办理备案事项，按照下列程序进行：

1.业主委员会应当以现场方式向镇人民政府、街道办事处递交书面报送材料，报送材料应一次性送达；

2.镇人民政府、街道办事处工作人员应当对报送材料进行核对。报送材料是复印件的，应当核对其原件；复印件与原件一致的，应当在留存的复印件材料加盖核对专用章；

3.报送材料存在可以当场更正的错误的，镇人民政府、街道办事处应该允许业主委员会当场更正；报送材料不齐全或者不符合法定形式的，镇人民政府、街道办事处应当一次性书面告知业主委员会需补正的有关材料。业主委员会应当在收到补正事项书面告知书后10日内，将补正材料报送镇人民政府、街道办事处；

4.报送材料齐全、符合法定形式的，镇人民政府、街道办事处应当自收到材料后5个工作日内发出备案回执，同时将备案回执和材料抄送区房屋行政主管部门。

四、其他事项

违反《广州市物业管理条例》有关规定，业主委员会逾期未备案或者逾期未办理变更备案的，由镇人民政府、街道办事处责令限期报送备案，并通告全体业主；隐瞒有关情况或者提供虚假资料报送备案的，由镇人民政府、街道办事处责令限期提供真实资料，并通告全体业主。

附件：1.业主委员会备案项目

2.业主委员会备案示范文书

附件2-1-1

**业主委员会备案**

办理依据：《广州市物业管理条例》第三十九条

办理要求：业主委员会应当自选举产生之日起30日内，向物业所在地的镇人民政府、街道办事处备案。镇人民政府、街道办事处将备案回执和备案资料抄送区房屋行政主管部门。

收件材料：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **材料名称** | **份数** | **是否**  **原件** | **条件** | **备注** |
| 1 | 业主委员会备案申报表 | 2 | 原件 |  | 所有材料均应当有业主委员会过半委员签字或者加盖合法的业主委员会印章 |
| 2 | 业主大会议事规则 | 2 | 复印件 |  |
| 3 | 管理规约 | 2 | 复印件 |  |
| 4 | 业主大会表决结果明细表、汇总表 | 2 | 复印件 |  |
| 5 | 业主大会会议决定 | 2 | 复印件 |  |
| 6 | 业主委员会委员和候补委员基本情况表 | 2 | 复印件 |  |

办理时限：5个工作日内

附件2-1-2

**业主委员会备案事项变更**

办理依据：《广州市物业管理条例》第三十九条

办理要求：管理规约、业主大会议事规则修改，或者业主委员会委员、候补委员更换的，业主委员会应当自变更之日起15日内书面向镇人民政府、街道办事处办理变更备案手续。镇人民政府、街道办事处将备案事项变更回执和备案资料抄送区房屋行政主管部门。

收件材料：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **材料名称** | **份数** | **是否**  **原件** | **条件** | **备注** |
| 1 | 业主委员会备案事项变更申报表 | 2 | 原件 |  | 所有材料均应当有业主委员会过半委员签字或者加盖合法的业主委员会印章 |
| 2 | 业主大会议事规则 | 2 | 复印件 | 业主大会修改了业主大会议事规则的需提供 |
| 3 | 管理规约 | 2 | 复印件 | 业主大会修改了管理规约的需提供 |
| 4 | 业主委员会委员和候补委员基本情况表 | 2 | 复印件 | 业主委员会委员、候补委员更换的需提供 |
| 5 | 业主大会表决结果明细表、汇总表 | 2 | 复印件 |  |
| 6 | 业主大会会议决定 | 2 | 复印件 |  |

办理时限：5个工作日内

附件2-2-1

物业备〔 〕第 号

广州市 （小区）业主委员会备案

**申**

**报**

**表**

申报单位（ 业主委员会）

填报日期

（业主委员会印章）

广州市住房和城乡建设局印制

说 明

一、适用范围：适用于广州市行政区域内业主委员会选举产生后的备案；

二、本表由申报备案的业主委员会如实填写，申报人对填写内容的真实性负责；

三、本表用蓝色或黑色墨水笔填写，字迹要端正、清楚；也可打印；

四、填写时，如表格内不够填写，可另加附页，也可适当调整表格大小；

五、“ 物业备〔 〕第 号”空白处由备案机关填写；

六、本表统一以A4纸打印。

|  |
| --- |
| 业主委员会备案申请报告  镇人民政府（街道办事处）：  年 月 日至 年 月 日，（会议组织机构名称）在 小区召开业主大会会议，会议表决通过了《业主大会议事规则》和《管理规约》（仅换屆选举业委会委员的可不写）、选举产生了 名业主委员会委员\候补委员，现向贵单位提交以下材料申请办理业委会备案：   1. 《业主大会议事规则》、《管理规约》； 2. 业主大会表决结果明细表、汇总表；   3.业主大会会议决定；  4.业主委员会委员和候补委员基本情况表。  专此报告。  年 月 日  （有合法业主委员会印章的加盖）  业主委员会委员签名： |

备注：请业主委员会委员（过半数委员）在申请报告“签名”处签名或者加盖合法的业主委员会印章。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业管理区域基本情况 | | | |
| 项目名称（标准地名） |  | | |
| 项目地址 |  | | |
| 物业服务企业名称 |  | | |
| 总建筑面积 | m2 | | |
| 业主总人数 | 人 | | |
| 业主委员会基本情况 | | | |
| 业主委员会任期 | 年 月 日起，至 年 月 日止。 | | |
| 主任姓名 |  | 联系电话 |  |
| 副主任姓名 |  | 联系电话 |  |
| 副主任姓名 |  | 联系电话 |  |
| 副主任姓名 |  | 联系电话 |  |
| 委员人数 |  | 候补委员人数 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 备案要件情况 | |
| 业主大会议事规则 | 符合法定形式 |
| 管理规约 | 符合法定形式 |
| 业主大会表决结果明细表、汇总表 | 符合法定形式 |
| 业主大会会议决定 | 符合法定形式 |
| 业主委员会委员和候补委员基本情况表 | 符合法定形式 |
| 备案意见 | |
| 备案实施机关意见 | 签字： 年 月 日 |
| 业主委员会备案回执文号及备案时间 | 物业备〔 〕第 号  备案时间： 年 月 日 |

备注：1.本页由备案登记机关填写，字迹工整，如实填写，不得涂改；2.备案要件情况的下划线处填写“是”或者“不”。

附件2-2-2

广州市 （小区）业主委员会

备案事项变更

**申**

**报**

**表**

申报单位（ 业主委员会）

填报日期

（业主委员会印章）

广州市住房和城乡建设局印制

说 明

一、适用范围：适用于广州市行政区域内的业主委员会备案的有关事项发生变更的：

二、本表由申报变更的业主委员会如实填写，申报人对填写

内容的真实性负责；

三、请申请人填写发生变更的有关事项，未发生变更的内容

无需填写；

四、本表用蓝色或黑色墨水笔填写，宇迹要端正、清楚；也

可打印；

五、填写时，如表格内不够填写，可另加附页，也可适当调

鉴表格大小；

六、本表统一以A4纸打印。

|  |
| --- |
| 业主委员会备案事项变更申请报告  镇人民政府（街道办事处）：  年 月 日至 年 月 日，（会议组织机构名称）在 小区召开业主大会会议，会议决定对业主委员会备案（备案回执文号）的（事项内容）进行变更，现向贵单位提交以下材料中请办理业委会备案事项变更：  1.《业主大会议事规则》、《管理规约》（修改了《业主大会议事规则》、《管理规约》的需填写）；  2.业主委员会委员和候补委员基本情况表（更换了业主委员会委员和候补委员的需填写）。  3.业主大会表决结果明细表、汇总表；  4.业主大会会议决定。  专此报告。  年 月 日  （业主委员会印章）  业主委员会委员签名： |

备注：请业主委员会委员（过半数委员）在申请报告“签名”处签名或者加盖合法的业主委员会印章。

|  |  |
| --- | --- |
| 备案事项变更要件情况 | |
| 业主大会议事规则（修改了的需提交） | 符合法定形式 |
| 管理规约（修改了的需提交） | 符合法定形式 |
| 业主委员会委员和候补委员基本情况表（更换了业主委员会委员和候补委员的需提交） | 符合法定形式 |
| 业主大会表决结果明细表、汇总表 | 符合法定形式 |
| 业主大会会议决定 | 符合法定形式 |
| 备案变更意见 | |
| 备案实施机关意见 | 签字： 年 月 日 |
| 业主委员会备案事项变更回执文号 | 物业备〔 〕第 号  备案时间： 年 月 日 |

备注：1.本页由备案登记机关填写，字迹工整，如实填写，不得涂改；

2.备案要件情况的下划线处填写“是”或者“不”。

附件2-2-3

业主大会表决结果明细表

表决事项： 投票方式： 投票时间：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房号 | 专有部分面积 | 同意意见 | 反对意见 | 弃权意见 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

附件2-2-4

业主大会表决结果汇总表

投票方式： 投票时间

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 选项名称 | 业主总人数（人） | 参与表决的业主人数（人） | 同意的业主人数（人） | 反对的业主人数（人） | 弃权的业主人数（人） | 未参与表决的业主人数（人） | 参与表决的业主人数占业主总人数比例（%） | 同意的业主人数占参与表决的业主总人数比例（%） | 专有部分总面积（㎡） | 参与表决的业主专有部分面积（㎡） | 同意的业主专有部分面积（㎡） | 反对的业主专有部分面积（㎡） | 弃权的业主专有部分面积（㎡） | 未参与表决的业主专有部分面积（㎡） | 参与表决的专有部分面积占专有部分总面积比例（%） | 同意的业主专有部分面积占参与表决的业主专有部分总面积比例（%） |
| 表决事项1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 表决事项2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 表决事项3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：

1.本小区有投票权的业主总人数为 人，专有部分总面积为 平方米；

2.本小区参与表决的业主人数为 人，参与表决的业主专有部分面积为 平方米；

3.本小区未参与表决的业主人数为 人，未参与表决的业主专有部分面积为 平方米。

附件2-2-5

业主委员会委员和候补委员基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 委员会职务 | 性  别 | 年龄 | 政治面貌 | 工作单位、职务 | 房号 | 联系  电话 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

附件2-2-6

物业备〔 〕第 号

业主委员会备案回执

（业主委员会名称）：

你会提交的业主委员会备案材料收悉。备案材料如下：

1.《业主大会议事规则》、《管理规约》；

2.业主大会表决结果明细表、汇总表；

3.业主大会会议决定；

4.业主委员会委员和候补委员基本情况表

本届业主委员会任期： 年 月 日起，

至 年 月 日止；

业主委员会委员名单： 、 、 、

、 、 、 、 、 、

、 、 、 。

年 月 日

（备案机关印章）

收件人签章： 时间： 年 月 日

备注：1. 一式参份，申请单位留存一份，备案机关留存两份;

2. 担任业主委员会主任或者副主任职务的，在其姓名后标注职务

附件2-2-7

物业备变更〔 〕第 号

业主委员会备案事项变更回执

（业主委员会名称）：

你会提交的业主委员会备案事项（原业主委员会备案回执号）变更材料收悉。备案事项变更材料如下：

1. ；

2. ；

3. 。

年 月 日

（备案机关印章）

收件人签章： 时间： 年 月 日

备注：一式参份，申请单位留存一份，备案机关留存两份。