

关于同意成立首次业主大会筹备组的函

溪岸景园二区（兰园、山湖院墅）业主：

关于成立首次业主大会筹备组的资料收悉，经审核同意你们按相关规定组建首次业主大会筹备组。请你们按照国务院《物业管理条例》、《业主大会和业主委员会指导规则》和《无锡市物业管理条例》的有关规定，组织完成首次业主大会及选举产生业主委员会的工作。同时在收到本函之日起，将此函及《关于溪岸景园二区（兰园、山湖院墅）首次业主大会筹备组产生办法的征求意见稿》(见附件)在你小区内明显位置张贴公告，公告时间不少于7日。

附件：关于溪岸景园二区（兰园、山湖院墅）首次业主大会筹备组产生办法的征求意见稿

融创城社区第一居民委员会

2024年9月26日



抄送：

雪浪街道物管科

无锡融创城投资有限公司

融创物业溪岸景园二区（兰园、山湖院墅）项目

关于溪岸景园二区（兰园、山湖院墅）组建首次业主大会筹备组产生办法的征求意见稿

根据《民法典》、国家、省、市《物业管理条例》、《无锡市业主大会和业主委员会活动指导规则》的相关规定，现就本物业管理区域首次业主大会筹备组组成、筹备组业主代表条件及产生办法等事项公告如下：

一、筹备组的组成：

1.由业主代表 7 人、建设单位代表 1 人、雪浪街道办事处代表 1 人、公安派出所代表 1 人，社区居民委员会（社区工作站）代表 1 人，共 11 人组成。

2.筹备组组长由雪浪街道办事处指定人员担任。

二、筹备组业主代表应当是本物业管理区域内的业主，并符合下列条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.遵守国家有关法律、法规；

3.热心公益事业，责任心强，公正廉洁，具有较强的社会公信力；

4.具有一定的组织协调能力；

5.具备必要的工作时间；

6.本人及配偶、直系亲属未在本物业管理区域提供物业服务的企业任职；

7.无索取、非法收受建设单位、物业服务企业财物的行为；

8.无泄露或者非法使用业主资料的行为；

9.个人信用良好，无犯罪记录；

10.除前款规定条件之外遵守临时管理规约，中共党员（无欠缴物业费、无违章搭建、公共区域无堆放、不影响消防通道安全）模范履行行业义务者优先。

三、筹备组业主代表的产生：

（一）根据区域业态构成，建议名额分配如下：溪岸景园二区（兰园）产生3名代表；溪岸景园二区（山湖院墅）产生3名代表；商铺产生1名代表。

（二）筹备组业主代表的产生

本次筹备组以自荐或公开联名推荐的方式产生，采用公开联名推荐方式的候选人应有10名业主联合推荐，每名业主只能参与一次推荐，每10名业主只能推荐1名候选人。报名业主需提交自荐表或联名推荐表、本人身份证复印件、房屋所有权证明的复印件、无犯罪记录证明和征信报告。

根据建议的业主代表名额分配方式，在各自区域业主自愿报名的基础上，由街道办事处或其委托的社区居民委员会（社区工作站）对报名业主组织资格初审并根据本“办法”确定筹备组业主代表。

各自区域内，报名且通过资格审查的业主人数多于分配名额的，先通过自荐、互荐产生，无法优先产生代表的，由通过资格审查的业主互相推荐或抽签方式产生。

四、筹备组中的业主代表成员被提名或主动报名成为业主

委员会成员候选人的，其在筹备组中的工作自行终止。

五、筹备组业主代表缺额的补选：

先在相关区域候选业主代表中补缺产生。无候选代表的，由该区域再次推荐产生。如该推荐区域内无被推荐人或被推荐人数不足缺额数的，则在整個物业管理区域内推荐，街道办事处或其委托的社区居民委员会根据本“办法”第一、第二条及推荐票多少依次产生。筹备组业主代表报名人数不足，无法达到约定人数的，本次业主大会筹备工作终止。

六、业主如对征求意见稿有异议的，在公示期内（2024年9月26日-2024年10月3日）实名书面向融创城社区或街道物管科提出，并说明理由。请全体业主群策群力、共同参与小区公共事务。

联系人：融创城社区、街道物管科

联系电话：85551668、85190166

特此公告。

融创城社区第一居民委员会

2024年9月26日

