

# 溪岸景园（兰园、山湖院墅）业主大会议事规则 修正案 (征求意见稿)

线上链接：【金山文档 | WPS 云文档】 议事规则-2025-0918-修正案草案

<https://www.kdocs.cn/l/cbAdo7f0qcxh>

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范业主大会的活动，维护本物业管理区域全体业主的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、住房和城乡建设部《业主大会和业主委员会指导规则》、《江苏省物业管理条例》和《无锡市物业管理条例》等有关规定，结合本小区实际情况，制定本小区业主大会议事规则（以下简称“本议事规则”）。

**第二条** 业主委员会在街道、社区的指导监督下开展履职工作。业主大会和业主委员会应当依法履行职责，不得作出与物业管理无关的决定，不得从事与物业管理无关的活动。

**第三条** 业主大会和业主委员会在其职责范围内依法作出的决定对本物业管理区域内的全体业主和非业主使用人均具有约束力。任何人不得抵制决定的贯彻执行，不得干扰业主大会和业主委员会的正常工作。

**第四条** 业主大会、业主委员会作出决定前，应当将拟决定的事项事先报告街道、社区，听取街道、社区的意见，作出决定后应及时报告社区并向业主公开。

**第五条** 业主委员会委员应当加强相关法律法规及业务知识学习，参加相关部门组织的业务培训，不断提高依法履职的能力。

## 第二章 业主大会

**第六条** 本物业管理区域范围及相应的业主大会名称：

（一）物业管理区域范围：

东至：\_\_\_\_慈溪道\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_南湖中路\_\_\_\_；  
西至：\_\_\_\_洪口圩\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_瑞达路\_\_\_\_。

(二) 业主大会名称为:

无锡市滨湖区溪岸景园(兰园、山湖院墅)业主大会。

**第七条** 业主大会决定以下事项:

- (一) 制定和修改业主大会议事规则;
- (二) 制定和修改管理规约;
- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会成员;
- (四) 确定物业服务内容、标准及物业服务收费标准, 决定选聘物业服务企业的方式、方案, 选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人;
- (五) 使用建筑物及其附属设施的维修资金;
- (六) 筹集建筑物及其附属设施的维修资金;
- (七) 改建、重建建筑物及其附属设施;
- (八) 改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动;
- (九) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

业主共同决定事项, 应当由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。决定前款第六项至第八项规定的事项, 应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项, 应当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。

**第八条** 业主大会会议由业主委员会按照下列程序组织召开:

(一) 起草业主大会会议表决的内容、会议召开形式、时间、地点、议题和议程, 制定征询意见表或者表决票, 核实业主身份、人数、专有部分面积、建筑物总面积等情况;

(二) 业主大会召开会议前 15 日, 由业主委员会将会议的时间、地点、内容、本次业主大会会议形式以书面形式在本物业管理区域内公告栏向全体业主公告, 并抄送街道、居民委员会、区住建局。

(三) 表决票、选票可通过设立投票箱、上门或者寄挂号信、快递、传真、网络等可追溯方式发放和回收, 并在公告要求的时间内完成投票工作。因客观原因不能按期完成投票工作的, 应当在街道办事处(镇人民政府)指导下确定是否延期, 并在本物业管理区域公告栏公告;

(四) 按照本议事规则第十七条规定, 统计表决结果。业主大会会议决定以书面形式在本物业管理区域内公告栏公告 10 日, 接受街道、社区和业主的查询和监督;

(五) 业主大会会议应当由业主委员会书面记录并存档。

**第九条** 业主大会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年召开 1 次，召开时间为 3 月份，听取业主委员会年度工作报告，表决需要提交业主大会审议的事项。召开本小区业主大会会议，应当提前三个工作日书面告知物业所在地社区居民委员会，邀请社区居民委员会派员列席。社区居民委员会接到书面邀请后未派员出席会议的，不影响会议有效性。

有下列情形之一的，业主委员会应当自情形发生或收到申请之日起 30 日内组织召开业主大会临时会议：

(一) 经专有部分占建筑物总面积 20% 且占总人数 20% 以上业主提议，经核实后属于业主大会议事范围且提议事项明确、联系人明确的；

(二) 发生 物业服务企业解除物业服务合同、严重的群体性事件、严重的安全隐患 等重大情形或者紧急事件需要及时处理的；

(三) 街道办事处或者社区居民委员会根据实际情况认为需要召开临时会议并向业主委员会发出书面提议的。

**第十条** 业主委员会接到提议召开业主大会临时会议书面申请（需有业主本人的签名、联系电话、房号）后，需及时报告街道和社区，并在 15 日内对提议的真实有效性进行核实。经核实，符合业主大会临时会议召开情形的，业主委员会应当在收到提议之日起 30 日内按规定召开业主大会临时会议，就提议事项征求业主意见并进行表决，表决议题应与提议议题相一致；提议不符合业主大会临时会议召开情形的，业主委员会应当在收到提议之日起 20 日内说明事实、理由和依据，并在本物业管理区域公告栏公告。

**第十一条** 业主委员会未按规定组织召开业主大会会议的，业主可以请求物业所在市（县）、区物业管理行政主管部门和街道协调，确定召开时间。逾期仍未召开的，根据《无锡市物业管理条例》规定在街道指导下，由社区组织指导业主召开，具体工作委托社区组织实施。

**第十二条** 业主大会会议可以采取书面征求意见、电子投票或者集体讨论等形式。业主委员会应于会议召开 15 日前确定业主大会会议形式并在本物业管理区域公告栏进行公告。

**第十三条** 本物业管理区域 不采取 业主推选业主代表参加业主大会会议的方式进行。

**第十四条** 业主委托家庭成员以外的人参加业主大会会议的，应当

出具书面委托书，载明本次参加业主大会所委托的事项、委托权限和期限，由业主本人签字，并由委托人转交业主大会。业主常用联系方式和地址发生变化的，应当及时告知物业服务企业、首次业主大会筹备组或者业主委员会。因发生变化未及时告知而产生的法律后果，由业主个人承担。

非业主使用人可以接受本人租住或使用房屋业主的书面委托行使业主权利，但不得担任业主委员会委员。

**第十五条** 业主大会采用下列方式确认参与表决的业主：

- （一）业主到会并在会议签到表上签名；
- （二）业主在表决票上或者表决票发放表上签名；
- （三）业主在挂号信、快递等收件凭证上签名；
- （四）传真、网络等可追溯的查收确认；
- （五）业主采用电子投票的，以登录并打开投票界面记录为确认依据。
- （六） 业主入户门口显著位置张贴表决票满 7 日。

**第十六条** 业主大会会议采用下列方式进行发放、回收表决票：

- （一）设投票箱：在本物业管理区域内设投票箱，由业主将表决票投入投票箱内；
- （二）专人送达、回收：由业主委员会或社区组织志愿者逐户送达并回收；
- （三）邮寄挂号信、快递（以邮寄挂号信或快递投票的，应在表决票中附业主本人身份证复印件）；
- （四）音像、影像资料（以音像、影像资料投票的，音像、影像资料应当有业主本人对具体表决事项的明确意见表达）；
- （五）在物业管理行政主管部门建立的业主决策电子投票系统上投票；
- （六）在可确认业主身份的其他电子投票系统上投票；
- （七）其他可追溯的网络查收方式。
- （八）通过水印相机等可追溯可记录准确时间地点的方式拍摄对应业主门口张贴的表决票视为已经发放、回收表决票。

**第十七条** 业主大会采取以下方法进行表决票的统计：

（一）已确认参会未表决的业主，其投票权数按照下列第1项办法统计：

1. 计入已表决的多数票；
2. 不计入已表决的多数票。

（二）车位、摊位等特定空间不计入确定业主投票权数的专有部分面积；

（三）不遵守管理规约、拒不行行业主义务的业主，其表决权与被选举权按照下列第2项办法统计：

1. 均予以限制，其投票权数不计入总人数、建筑物总面积，不得参选业主委员会委员；

2. 限制其被选举权，不得参选业主委员会委员；但不限制其表决权，其投票权数计入总人数、建筑物总面积。

（四）投票人需用钢笔、签字笔或圆珠笔填写并签名，签名因未填写、涂改、字迹不清等原因造成无法辨认投票人业主身份及其意见的，视为无效票；

（五）单个事项表决意见不按表决票规定符号填写的，该单个事项表决意见无效，但不影响其他事项表决意见的统计。

**第十八条** 业主大会对某项提议已经作出决定的，业主在3月内不得以同一内容同一理由再提议召开业主大会会议进行表决，涉及到小区安全或重大突发事件的除外。

### 第三章 业主委员会

**第十九条** 业主委员会由5 ~ 11名委员组成（或由选举最终产生法定的单数组成，人员数量范围为5到11人），其中主任1名、副主任2名。主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。

业主委员会每届任期为4年。

业主委员会办公地点为兰园物业办公室二楼。

**第二十条** 业主委员会为业主大会的执行机构，履行以下职责：

- （一）执行业主大会的决定和决议；
- （二）召集业主大会会议，报告物业管理实施情况；
- （三）拟订选聘物业服务企业的方案并报业主大会决定；

- (四) 拟定物业服务合同的内容；
- (五) 与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同；
- (六) 及时了解业主、非业主使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；
- (七) 监督管理规约的实施；
- (八) 督促业主交纳物业服务费及其他相关费用；
- (九) 组织和监督物业专项维修资金的筹集和使用；
- (十) 根据业主大会决定，聘请专职财务人员、法律顾问；
- (十一) 调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷；
- (十二) 对侵害业主共同利益的行为依法提起诉讼；
- (十三) 协助街道办事处换届选举工作组对业主委员会的换届选举；
- (十四) 业主大会依法授权业主委员会决定的其他事项。

**第二十一条** 经业主大会授权，按以下  1  方式确定。

1. 同意业主委员会聘用法律顾问、专职财会人员，薪酬标准由业主委员会确定并签订合同，并告知全体业主；
2. 同意业主委员会聘用法律顾问、专职财会人员，薪酬标准由业主委员会提交业主大会表决通过；
3. 不同意聘用法律顾问。

**第二十二条** 业主委员会候选人应当是本物业管理区域内的业主，并符合下列条件：

- (一) 具有完全民事行为能力；
- (二) 遵守国家有关法律、法规；
- (三) 遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行业主义务；
- (四) 热心公益事业，责任心强，公正廉洁，具有较强的社会公信力；
- (五) 具有一定的组织能力；
- (六) 具备必要的工作时间；
- (七) 住宅业主参选前在本物业管理区域内居住累计满  12  个月以上；
- (八) 商业、配套用房业主参选前在本物业管理区域内办公、经营累计满  12  个月以上。

**第二十三条** 鼓励和支持业主中的以下人员积极参选业主委员会，通过法定程序进入业主委员会：

- （一）中共党员；
- （二）党代表、人大代表、政协委员；
- （三）社区“两委”班子成员、网格党支部书记、党小组长；
- （四）具备财务、法律、工程、环境、社会治理等专业专长的业主；
- （五）有经验、有能力、有精力的退休人员。

**第二十四条** 有下列情形之一的，不得作为业主委员会委员候选人：

- （一）违反国家法律法规，正在被立案侦查，或曾受过刑事处罚的；
- （二）违反党纪党规，正在被立案调查，或曾受过留党察看及以上党纪处分的；
- （三）参与邪教组织，或非法组织参与集体上访，影响社会稳定的；
- （四）利用黑恶势力干预小区业主正常工作和生活的；
- （五）采用不正当手段，阻扰业主大会、业主委员会会议的正常召开、选举及表决的；
- （六）在为本物业管理区域提供服务的物业服务企业工作的；
- （七）不遵守管理规约、拒不履行业主义务的；
- （八）拒不执行法院判决被纳入失信被执行人名单尚未及时撤销的；
- （九）在小区内存在违法违规搭建、装修等行为被执法管理部门责令整改尚未整改到位的；
- （十）不按照有关规定交存物业专项维修资金的。
- （十一）法律法规规定的其他情形。

**第二十五条** 业主委员会委员有下列情形之一的，其委员资格自行终止：

- （一）不再是本物业管理区域内业主的；
- （二）因疾病或者其他原因丧失履行职责能力的；
- （三）住宅项目，连续 12 个月以上不在本物业管理区域内居住的；
- （四）以书面形式向业主大会或者业主委员会或者街道、社区提出辞职的；
- （五）在为本物业管理区域提供服务的物业服务企业工作的；
- （六）小区管理规约中的违约责任明确限制其任业主委员会委员的；

(七) 违反法律法规，正在被立案侦查、被追究刑事责任，或受到刑事处罚的；

(八) 法律、法规、规章以及管理规约规定的其他情形。

业主委员会应将上述委员资格自行终止情况在本物业管理区域公告栏公告不少于 7 日。

**第二十六条** 根据《无锡市业主大会和业主委员会活动指导规则》并结合本物业管理区域实际情况，业主委员会委员有下列情形之一的，可以依照法律、法规、规章和业主大会议事规则的规定，提请业主大会会议决定是否予以更换或者罢免：

(一) 本人及其配偶、直系亲属与物业服务企业有直接利害关系的；

(二) 损坏房屋承重结构、违法搭建、破坏房屋外貌、擅自改变物业使用性质且未改正的；

(三) 未按照规定交纳物业服务费用或者专项维修资金且未改正的；

(四) 有严重不良信用记录或者犯罪记录的；

(五) 不履行委员职责或者无故缺席业主委员会会议连续 3 次以上的；

(六) 违反法律法规、管理公约，挪用、侵吞属于全体业主所有的公共收益等严重侵害全体业主合法权益的；

(七) 不履行业主委员会委员职责，不遵守管理规约拒不履行业主义务的；

(八) 收受物业服务企业或者有利害关系业主提供的利益或者报酬的；

(九) 向物业服务企业销售商品、承揽业务的；

(十) 牟取可能妨碍公正履行职务的其他利益的；

(十一) 在选举中有贿赂、胁迫、欺骗等不正当行为并经查证属实的；

(十二) 住宅小区业主当选之后在本物业管理区域内居住累计未满 12 个月的；商业业主当选之后在本物业管理区域内办公、经营累计未满 12 个月的；

(十三) 发生第二十五条规定的情形的。

业主委员会应将业主大会关于是否终止上述委员资格的决定在本物业管理区域内公告不少于 7 日。



**第二十七条** 罢免业主委员会委员、候补委员资格的，按照下列程序进行：

（一）经业主委员会 1/3 以上委员或者持有 20%以上投票权数的业主提议，召开业主大会进行罢免；

（二）由街道办事处（镇人民政府）或者社区居（村）民委员会提议，提请业主大会进行罢免。

**第二十八条** 业主委员会委员资格变动的，应当以书面形式在本物业管理区域内公告栏公告 7 日。

不再担任业主委员会委员的，应当自不再担任之日起 3 日内将其保管的财务凭证、档案等文件资料、印章以及其他属于全体业主所有的财物移交给业主委员会，并做好交接手续。拒不移交的，业主委员会或者业主委员会委员可以请求街道办事处（镇人民政府）和公安机关协助移交。

**第二十九条** 业主委员会委员实行等额选举。

**第三十条** 本物业管理区域根据业主大会表决通过的人数结果确定是否设立候补委员。具体规定如下：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的候选人，未能当选业主委员会正式委员的，可以按照得票多少，依照顺序列为业主委员会候补委员，人数不得超过正式委员总数的 50%。

**第三十一条** 业主委员会任期内，委员出现缺员的，应当进行补缺。从候补委员中按照得票多少依次递补。

业主委员会主任或者副主任缺员的，在业主委员会委员中重新选出主任或者副主任，并向街道办事处（镇人民政府）和市（县）、区物业管理行政主管部门办理变更备案。

**第三十二条** 业主委员会会议分为定期会议和临时会议。

定期会议每季度召开不少于 1次。

经三分之一以上业主委员会委员提议的或符合下列情形之一的，业主委员会应当在 7 日内召开临时会议：

1. 业主大会决定召开业主委员会会议的；
2. 业主委员会主任认为必要的；
3. 街道、社区认为有必要并要求召开的；
4. 超过 10%以上业主联名提议要求召开的；

5. 小区发生重大紧急事件。

业主委员会委员不能委托代理人参加会议，候补委员可以列席业主委员会会议，但不具有表决权。

**第三十三条** 业主委员会会议应当按照下列程序和要求召开：

（一）会议由主任负责召集和主持，主任因故不能召集和主持的，由副主任负责召集和主持。主任、副主任均因故不能召集的，或无正当理由不召集的，由街道、社区指定一名委员召集；

（二）召集人提前7日将会议通知及有关材料送达每位委员，并邀请社区列席；

（三）需讨论、决定的事项应当在会议召开7日前报告街道、社区，并在本物业管理区域内公告，听取社区和业主、非业主使用人的意见建议；业主、非业主使用人应当在业委会企业微信或业委会认可的其他电子平台实名认证。不能确认业主身份和不能实名认证的物业使用人业主委员会可以不听取其意见建议。

（四）委员因故不能参加会议的，提前1日向会议召集人说明；

（五）会议应有过半数的委员出席，作出的决定（包括形成的业主委员会议案）必须经全体委员半数以上同意；

（六）会议书面记录由出席会议的委员签字并加盖业主委员会印章后存档；

（七）业主委员会会议决定文件由业主委员会发布；

（八）业主委员会会议决定（包括业主委员会议案）在作出之日起5日内以书面形式报告社区并在本物业管理区域内公告栏公告7日，接受业主的查询和监督；

（九）业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以向相关部门投诉，也可以请求人民法院予以撤销。

**第三十四条** 业主委员会候补委员的递补规则如下：

业主委员会正式委员缺额不超过正式委员总数二分之一的，由候补委员按照得票多少自动递补，业主委员会应当在5日内将正式委员缺额和候补委员递补情况在本物业管理区域内公告栏公告7日。

候补委员递补后，业主委员会成员人数仍未达到本议事规则第十九条规定人数的，业主委员会应当组织召开业主大会会议补选业主委员会委员。

**第三十五条** 业主委员会出现下列情形的，街道办事处（镇人民政府）

应当组织重选：

- （一）业主委员会任期未到，但经业主大会临时会议依法撤消的；
- （二）业主委员会人数因辞职、终止资格等原因，候补递补后人员不足规定总数 1/2，业主委员会依法停止工作的；
- （三）业主委员会未正常履行职责达到半年以上，经街道办事处（镇人民政府）督促其履职仍未履职的；
- （四）物业服务合同期满前 3 个月，业主委员会未组织召开业主大会确定续聘或者重新选聘物业服务企业，经街道办事处（镇人民政府）督促其限期召开，逾期仍未召开，导致本物业管理区域无人管理的。

**第三十六条** 业主委员会自然任期届满前 3 个月，应当启动换届选举。

**第三十七条** 自街道成立换届工作组产生至新一届业主委员会选举产生前，原业主委员会应当继续履行职责，并协助换届工作筹备组工作，因不履行职责造成的损失由相关责任人承担。但原业主委员会不得对下列事项组织召开业主大会会议作出决定：

- （一）选聘、解聘物业服务企业；
- （二）管理规约规定情形以外的物业维修、更新、改造等重大事项；
- （三）其他重大事项。

**第三十八条** 业主大会选举产生新一届业主委员会之日起 30 日内，上一届业主委员会应当将其保管的有关凭证、档案等资料、印章以及其他属于全体业主共有的财物，移交给新一届业主委员会，并办理交接手续。新一届业主委员会可以请求街道办事处（镇）和公安派出所协助移交。

新一届业主委员会应当自选举产生之日起 30 日内按照规定备案。

**第三十九条** 未能选举产生业主委员会，可以提请街道按《无锡市物业管理条例》规定组织成立物业管理委员会，依法代行相关职责。

## 第四章 选聘物业服务企业

**第四十条** 本物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。业主委员会负责拟定物业服务合同内容，公示并征求业主意见后提交业主大会表决，并根据业主大会的决定与物业服务企业签订物业服务合同。

**第四十一条** 发生下列情形之一的，业主委员会应当及时组织召开

业主大会会议讨论决定选聘或续聘物业服务企业事宜：

- （一）业主大会成立三个月内；
- （二）物业服务合同届满前三个月；
- （三）物业服务企业书面提出解除合同的；
- （四）超过 30%以上业主联名提议续聘或选聘的。

业主委员会应当将业主大会的相关决定书面告知物业服务企业。

**第四十二条** 业主委员会应当结合本物业管理区域规模、业主对物业管理服务的需求等，事先告知业主采用以下何种方式进行选聘物业服务企业：

（一）采用协议方式选聘物业服务企业的，业主委员会应当事先将选聘方式、服务标准、服务方案、收费标准、合同内容、合同期限、所选物业服务企业的信用实绩等情况征求业主意见，并在本物业管理区域内公告，由业主大会表决确定物业服务企业，确定后由业主委员会代表业主大会与物业服务企业签订合同；

（二）采用招投标方式选聘物业服务企业的，业主委员会应当事先将选聘方式、服务标准、收费标准、物业服务企业信用实绩、评标方式、委托评委方式、管理期限等招标方案和评标程序事先征求业主意见，并经业主大会表决通过。开标后，业主委员会代表业主大会与中标物业服务企业按照招标要求签订合同。

**第四十三条** 业主委员会公开发布选聘信息，根据选聘方案开展报名物业服务企业的资格审查工作，确定候选企业数量为 2-4 家。

**第四十四条** 业主委员会在物业服务企业选聘过程中，不得擅自作出决定或者越权签订物业服务合同。

**第四十五条** 业主委员会根据本议事规则第四十二条、第四十三条的规定，将候选物业服务企业提交业主大会表决。表决结果产生后，业主委员会应当将选聘结果报告街道、社区，与物业服务企业签订物业服务合同，并将合同在本物业管理区域内公告栏公告 7 日，接受业主查询和监督。

## 第五章 筹集管理业主大会、业主委员会运作经费

**第四十六条** 业主大会、业主委员会的运作经费（以下简称“运作经费”）由全体业主共同承担，运作经费的具体额度由业主委员会提出意见，并经业主大会会议表决通过后执行。

(一) 本物业管理区域运作经费采取方式2筹集:

1. 由业主分摊;
2. 从公共收益中列支。

(二) 运作经费主要用于下列开支:

1. 会议组织召开费用;
2. 日常办公开支费用;
3. 聘请工作人员费用;
4. 其他必要支出。

(三) 业主委员会应当每年公布上一年度运作经费的使用情况, 在本物业管理区域内公告栏公告7日, 接受业主的查询和监督, 并报社区存档备查。

**第四十七条** 本物业管理区域不建立业主委员会委员履职工作补贴制度, 业委会委员在履行职责过程中产生的费用凭发票、收据或支付凭证等据实报销。工作人员后续是否有工作补贴根据实际情况按照独立兰园、院墅两个小区各自开业主会决定。

## 第六章 档案资料的建立与保管

**第四十八条** 业主委员会应建立工作档案, 并指定专人保管, 工作档案应当包括以下内容:

- (一) 业主大会、业主委员会的会议记录;
- (二) 业主大会、业主委员会的决定;
- (三) 业主大会议事规则、管理规约和物业服务合同;
- (四) 业主委员会选举及备案资料;
- (五) 专项维修资金筹集及使用账目;
- (六) 业主及业主代表的名册;
- (七) 业主的意见和建议;
- (八) 有关业务往来文件;
- (九) 公共收益收支使用情况账目;
- (十) 业主大会、业主委员会运作经费收支情况账目;
- (十一) 业主大会、业主委员会印章使用情况清册;
- (十二) 本物业管理区域划分资料;

- (十三) 房屋及建筑物面积清册;
- (十四) 建筑规划总平面图;
- (十五) 公用设施设备的交接资料。

**第四十九条** 业主可以查阅与自身直接相关的档案,并有权向业主委员会提出询问,业主委员会应当在收到查询申请之日起5日内予以答复。

**第五十条** 业主委员会集体辞职或任期届满仍未选举产生新一届业主委员会的,原业主委员会应当将其保管的有关凭证、档案等资料、印章以及其他属于全体业主共有的财物在属地主管部门的指导下移交临时管理机构或者属地社区暂时保管,新一届业主委员会产生后由其进行移交。

## 第七章 业主大会、业主委员会印章的使用与管理

**第五十一条** 业主大会、业主委员会印章按照以下规定管理:

- 1.业主大会、业主委员会印章由主任以外的委员专人保管;
- 2.业主大会印章根据业主大会会议的决定使用;
- 3.业主委员会印章根据业主委员会会议的决定并由半数以上委员书面签名同意后使用。

违反上述规定使用印章的,用印无效。造成经济损失或者不良影响,依法追究责任人的法律责任。

**第五十二条** 建立印章使用档案,记录内容包括用印日期、用印事由、用印数量、用印(经办)人、业主委员会负责人、盖章人等。

**第五十三条** 业主大会、业主委员会印章遗失的,业主委员会应当向本物业管理区域内业主及社会公告,并按照相关规定重新刻制。

## 第八章 附 则

**第五十四条** 本议事规则经首次业主大会会议讨论并表决通过,未尽事项的修订、补充,经业主大会会议表决通过后,作为本议事规则的组成部分。

**第五十五条** 本议事规则由业主大会会议解释。如本议事规则与现行法律、法规、规章有相抵触的条款,则该条款无效,但不影响其他条款的效力。

