

# 关于召开溪岸景园（兰园、山湖院墅） 第二次业主大会会议的公告

溪岸景园（兰园、山湖院墅）全体业主：

依据《中华人民共和国民法典》、国家、省、市《物业管理条例》，结合本小区《业主大会议事规则》要求，经溪岸景园（兰园、山湖院墅）物业续聘选聘筹备组讨论和提议，决定就是否续聘现有物业服务企业等表决内容组织召开第二次业主大会会议。

## 一、业主大会表决内容

议题 1：是否同意续聘现有物业服务企业（物业服务合同详见附件 1；同意选项代表续聘，反对选项代表解聘，不设置弃权选项）

议题 2：是否同意小区《物业服务企业选聘方案》（草案）

议题 3：是否同意小区《管理规约》（修正案草案）

议题 4：是否同意小区《业主大会议事规则》（修正案草案）

## 二、业主大会投票形式

1、线上形式 1：灵锡 APP 中由住建部门开发的业主投票小程序

2、线上形式 2：微信公众号“无锡市房屋管理服务中心”

3、线下投票

业主只能从上述投票形式中选择一种进行投票。

## 三、业主大会投票时间

2025 年 11 月 19 日 00:00 至 2026 年 1 月 18 日 23:59。

若至此截止时间时，参与表决的业主人数或专业部分面积未达法定要求，可最多延长投票时间 60 天（具体以相关公告为准）。

## 四、议题通过标准

按《民法典》278 条的规定，即上述各项议题应当由我小区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；上述各项议题中，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，方为业主大会表决通过。

同时，依据现行《业主大会议事规则》第十七条，已确认参会未表决的业主，其投票权数将被计入已表决的多数票。

## 五、票数统计方式及原则

1、线上票数+线下票数累计统计。

2、线下专人送达：如工作人员在送达表决票时，业主要求当场回收表决票的，可自行填写完表决票后，交工作人员在业主大会会议期间代为交付大会，或在线下纸质投票时间将纸质表决票放入投票箱中。

## 六、业主大会表决结果公布时间

业主大会表决结果在业主大会结束后 7 日内公布。

## 七、本次业主大会投票权数

依据《关于首次业主大会会议决定的公告》，本小区的业主人数为 2289 人，专有部分面积为 299351.63 m<sup>2</sup>。

## 八、线上投票说明

1、业主进入灵锡 APP 或微信公众号“无锡市房屋管理服务中心”，进入住建部门开通专用于本小区的业主投票系统，采用实名认证或刷脸认证后，进入程序，即可投票。

2、进入投票界面后，按本人真实意愿对议题进行表决，“同意”、“反对”两个选项二选一，或者“同意”、“反对”、“弃权”三个选项三选一。勾选完毕后点击“确认投票”提交，提交后无法更改表决意见。

3、按照一户一个投票权原则，同一房产有多个产权人的，应推选一人行使投票表决权，产权人未推选投票代表的，投票系统记录时间上最先提交表决票业主的表决意见。同一业主在本物业管理区域内，拥有多套房产的，表决时按一票计算，但表决面积自动累计。

4、如业主或业主家人进入投票系统并完成实名认证后，无对应房屋信息。可根据系统引导“添加小区”（也可在“我的”-“新增

房产”中)选择相应的房屋,并上传相关证明文件(如房产证)。待审核通过后(审核通过会收到短信提醒),即可正常投票。

5、无智能手机及不能熟练使用微信的老年业主可授权委托有条件的家庭成员参与投票系统提交表决票。志愿者可以向使用智能手机不熟练的业主提供操作辅助,但投票勾选必须业主亲自完成,涉及投票勾选何种选项的询问,志愿者不做解答。

6、投票截止后,在投票系统内点击“投票结果”按钮,查看参与本次投票业主对议题表决意见汇总情况(相应人数、人数占比、面积、面积占比)。

## 九、线下投票说明

1、使用线下纸质投票者,需同时提供身份证或护照、产权证明等信息(复印件)。如委托亲属或他人进行线下纸质投票者,需同时提供业主授权委托书及受委托人身份证(复印件)。

2、按本人真实意愿对议题进行表决,“同意”、“反对”两个选项二选一,或者“同意”、“反对”、“弃权”三个选项三选一。

投票结束后5日内,续聘选聘筹备组、业主委员会、业主一起进行唱票。

附件:1.《物业服务合同》(草案)

2.《物业服务企业选聘方案》(草案)

3.《管理规约》(修正草案,全文)

4.《业主大会议事规则》(修正草案,全文)

5.《授权委托书》

6. 样票

(扫描右方二维码,可线上查看详细附件内容)



溪岸景园(兰园、山湖院墅)业主委员会

2025 年 11 月 4 日