附件3

业主大会议事规则示范文本

（2024年修订）

使 用 说 明

1.本示范文本主要供住宅小区拟订和修改业主大会议事规则时参考使用。

2.根据本物业管理区域的具体情况，可对示范文本的条款内容进行修改、补充或删减，其中法律法规有明确规定的应当予以保留。

3.拟订的业主大会议事规则经业主大会会议表决通过后，30日内上传本市智慧物业管理服务平台，报物业所在地街道（乡镇）备案。

（物业项目名称）业主大会议事规则

第一章 总 则

**第一条** 为维护物业管理区域全体业主的合法权益，规范业主大会、业主委员会的议事活动，根据《中华人民共和国民法典》，国家和省、市物业管理条例及相关法律法规，结合本物业管理区域实际，制定业主大会议事规则（以下简称“议事规则”）。

**第二条**  业主大会、业主委员会应当全面坚持党的领导，自觉接受街道（乡镇）、社区和小区党组织的指导监督，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** 业主委员会成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

**第五条**  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（四至及附图）：

东至： ； 南至： ；

西至： ；北至： 。

（二）业主大会名称：

杭州市 区（县、市） （物业项目名称）业主大会。

**第六条** 本业主大会由本物业管理区域内全体业主组成。

**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、改选业主委员会或者更换业主委员会成员；

（四）选聘、续聘、解聘物业服务人；

（五）使用物业专项维修资金；

（六）筹集物业专项维修资金；

（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）业主委员会运行经费的筹集、使用和管理的具体规则及办法；

（十）使用属于全体业主所有的共有收入或其他资金，但是在本议事规则约定的次数和额度限制内的除外；

（十一）确定物业项目管理方式；

（十二）确定物业服务内容、标准及物业费标准、公共能耗费分摊方案；

（十三）确定选聘物业服务人方案；

（十四）撤销业主委员会的决定；

（十五）聘请执行秘书、财务人员等专职人员；

（十六） ；

（十七）法律法规或管理规约规定由业主共同决定的其他事项。

上述决定事项，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。决定上述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**　业主大会会议分为定期会议和临时会议。业主大会会议由业主委员会组织召开。

业主委员会应当在作出召开业主大会会议的决定之日起3日内以书面形式向全体业主公布，并于定期会议召开15日前或临时会议召开7日前将会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等内容经街道（乡镇）、社区审核后向全体业主公示。

业主大会会议不得就未公示议题进行表决。业主大会会议表决，应当使用市房产主管部门建立的业主电子投票系统，对使用业主电子投票系统不便的业主，或要求提供纸质表决票的业主，业主委员会应当提供纸质表决票。投票期限不少于5日且不超过60日。

**第九条** 业主大会应当定期召开，每年召开 次（不少于1次），召开时间为 月份，对以下主要事项进行报告或审议：

（一）报告上一年度物业管理工作情况、业主委员会履职情况、业主共有收入收支情况;

（二）报告上一年度物业专项维修资金筹集、补充、使用情况;

（三）审议下一年度物业管理年度计划和业主大会、业主委员会运行及其他经费预算方案;

（四）物业管理的其他事项。

对可预判的重大事项，如业主委员会换届选举、物业服务合同期满续选聘等事项，应当按照业主大会定期会议进行。

**第十条** 有下列情形之一的，业主委员会应当在相应期限内组织召开业主大会临时会议：

（一）发生重大事故或者物业管理紧急情况需要及时处理的，应当立即召开；

（二）区、县（市）房产主管部门或街道（乡镇）经调查发现业主大会的决定违反管理规约、本议事规则的，以及因其他原因认为有必要并要求召开的，应当在接到正式通知之日起10日内召开；

（三）经百分之二十以上业主提议，属于业主大会议事范围且提议事项明确、联系人明确的，应当在核实提议业主人数比例之日起30天内召开；

（四） 。

**第十一条** 业主提议事项的，业主委员会应当在接到提议召开业主大会临时会议书面申请（需有业主本人签名并附产权证明复印件）后，及时向社区报告，并在社区指导监督下，10日内对提议的业主签名、事由等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，业主委员会应当按前款规定召开业主大会临时会议表决，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15日内说明事实、理由和依据，并向全体业主公布。

提议议题涉及罢免业主委员会成员的，应当在街道（乡镇）指导下由社区组织召开业主大会临时会议。

**第十二条** 业主大会会议应当由物业管理区域内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。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内容及相关说明，明确会议召开形式、时间、地点、议题和议程，制定表决票，核实业主身份、人数、专有部分面积等情况；

（二）会议时间、地点、议题和议程以及表决内容和相关说明等应当经社区审核后，向全体业主公示；

（三）收集汇总业主对于公示内容的意见并回复，公布采纳情况和不采纳的理由，形成最终提交业主大会表决的议题内容并正式公告；

（四）推选 名业主（不少于2名）为监票人，对投票情况进行监督；

（五）按照本议事规则第十三条规定，发放和回收表决票，应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，且在书面表决未开箱、电子投票未统计结果情况下，应在街道（乡镇）、社区指导下决定是否延期并向全体业主公布；

（六）按照本议事规则第十四条规定，统计表决结果。业主大会会议表决的情况应接受街道（乡镇）、社区的监督；

（七）业主大会会议决定作出之日起3日内以书面形式向全体业主公布，时间不得少于15日。

**第十三条**  业主大会会议表决形式和表决票发放、回收采用以下方法：

（一）电子表决方式；

应当通过市房产主管部门建立的业主电子投票系统进行表决。

（二）纸质表决方式及表决票发放和回收。

1.在物业管理区域内设立固定发放点，由业主自行到发放点领取；不方便自行领取的业主，由业主委员会采用 方式送达。

纸质表决与电子表决方式同时运用情况下，在领取和送达纸质票时，应核对电子投票情况，已通过电子方式表决的，不再发放纸质票。

2.在物业管理区域内设立投票箱，由业主自行将表决票投入投票箱；不方便将表决票投入票箱的业主，由业主委员会组织回收。

使用纸质表决票表决的，表决票和表决票存根应当纳入档案管理。

**第十四条** 业主大会表决票认定、统计规则：

（一）计入参与表决的人数与专有部分面积，按照业主电子投票系统中领取的电子票和送达的纸质票进行统计，但同一人、同一专有部分面积只作一次统计；同一个专有部分的业主在一次业主大会表决中通过电子票、纸质票等形式多次投票的，视为无效票，但计入参与表决的人数和专有面积；

（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）纸质票需本人签名，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，但该张表决票计入参与表决数。

（四）单张表决票中涉及2个（含）以上表决事项的，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；纸质票在投票前，对表决意见进行修改的，须在最终选择表决意见处签名；修改处未签名的，视为无效票。

**第十五条** 业主大会对某项提议已经作出决定的，业主在一年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，但街道（乡镇）、社区决定召开或提议的除外。

**第十六条**  业主委员会未按规定组织召开业主大会会议的，物业所在地街道（乡镇）应当责令其在30日内组织召开；逾期未召开的，由街道（乡镇）指导业主召开或委托社区组织召开。

第三章 业主委员会

**第十七条**　业主委员会由 （5至11人单数，户数在一百户以下的，可由3人组成）名成员组成，其中主任１名、副主任　 名。主任、副主任在业主委员会成员中推选产生。

划分为一个物业管理区域的分期开发建设项目，按分期开发的 （面积或人数）比例来分配业主委员会成员名额，该成员名额包含在成员组成总人数中。

业主委员会每届任期为 年（3—5年）。

业主委员会办公地点为 。

**第十八条**　业主大会会议选举产生的业主委员会成员人数未达到本议事规则约定人数，但达到法定最低人数要求并且超过约定人数二分之一且为单数的，业主委员会成立。若选举产生的业主委员会成员人数出现5至11人之间双数情况的，将得票数最少的一名成员作为候补委员。

**第十九条**　业主委员会是业主大会的执行机构，履行下列职责：

（一）执行业主大会的决定和决议；

（二）召集业主大会会议，制作、保存业主大会会议记录；

（三）报告业主委员会履职和物业管理工作情况；

（四）拟定物业服务人选聘、续聘、解聘方案，协商物业服务合同的内容并提请业主大会决定;

（五）与物业服务人订立、解除物业服务合同；

（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人履行物业服务合同；

（七）拟定共有部分及共有收入的使用、管理方案，提请业主大会决定；

（八）监督管理规约的实施；

（九）督促业主交纳物业费及其他相关费用；

（十）组织和监督物业专项维修资金的筹集和使用；

（十一）调解因物业使用、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）法律、法规规定和业主大会授权赋予的其他职责。

**第二十条** 业主委员会成员候选人采用下列第 项方式分配名额：

1.以幢为单位， 幢候选人　 名；……；

2.以单元为单位， 幢 单元候选人　 　名；……；

3.以楼层为单位， 幢 楼层候选人　 　名；……；

4.划分为 个区域，其中住宅候选人 名，非住宅候选人 名；

5. 。

如该分配区域无业主报名、报名人数不足或无符合候选人条件的, 向整个物业管理区域业主发放推荐表。

社区办公用房位于物业管理区域内的，社区可作为业主代表指定一名工作人员参与业主委员会选举。

**第二十一条** 业主委员会成员候选人采用下列办法产生：

1.社区两委推荐；

2.小区党组织推荐；

3.业主自荐；

4.业主联名推荐（需10名或总人数10％以上业主联名）。

在上述4种办法产生初步候选人后，应按照法律、法规的规定及本议事规则候选人条件、名额分配区域的约定进行审查，根据被推荐人所得推荐票的多少提出候选人名单，并提请街道（乡镇）和社区审核把关。候选人确定后，在选举日的15日前将候选人情况向全体业主公示，时间不少于7日。

如确定的候选人在公示发布后提出退出的，缺额人选按照上述办法产生的初步候选人中进行递补或重新组织推荐，再次提请街道（乡镇）和社区审核把关确定，并对确定的候选人名单进行公示说明情况。该公示不受15日规定限制。

**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）遵守本议事规则、管理规约，模范履行业主义务；

（四）政治素质好、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）本人及近亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业任职；

（八）签订竞职承诺、履职承诺和辞职承诺书，积极参加物业行业主管部门、街道（乡镇）等开展的培训；

（九） 。

其中中国共产党党员在总候选人数中的占比，原则上不低于50％。

**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：

（一）中国共产党党员；

（二）党代表、人大代表、政协委员、退役军人；

（三）社区班子成员、专职社区工作者、小区党组织书记、网格长、楼道长；

（四）具备财务、法律、工程、环境等专业专长的人员；

（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成员候选人：

（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未满三年的；

（三）参加邪教组织等非法活动，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，道德品质低劣、在群众中影响较坏的；

（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）本人及近亲属在为本物业管理区域提供物业服务的企业中任职的；

（七）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；

（八）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；

（九） ；

（十）法律法规以及管理规约规定的其他情形。

**第二十五条** 业主委员会成员实行差额选举。差额人数为 人，且不超过业主委员会成员总数的50%。

**第二十六条** 经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业主参与表决中的专有部分面积过半数的业主且人数过半数业主同意的候选人，因得票靠后未能当选业主委员会成员的，可以当选为候补成员。候补成员任期与业主委员会成员任期相同。

**第二十七条** 业主委员会成员缺额的，从候补成员中按照当选时的得票数多少依次递补，递补后的业主委员会应为单数，并向全体业主公示，时间不少于7日。

自动递补时，原得票数靠前的候补成员本人书面放弃本次递补的，由其次得票多的候补成员自动递补。

候补成员递补后，业主委员会成员人数达到法定最低人数要求，但未达到本议事规则约定人数的，业主委员会应当在2个月内组织召开业主大会会议进行增补，增补后的业主委员会应为单数；递补后，业主委员会成员人数仍未达到法定最低人数要求或者未超过本事规则约定的成员总人数二分之一的，本届自行终止，应当重新选举新一届业主委员会。

**第二十八条** 业主委员会成员、候补成员有下列情形之一的，其成员资格自行终止：

（一）不再是本物业管理区域内业主的；

（二）被依法认定为无民事行为能力或者限制民事行为能力的；

（三）已书面向业主委员会或社区提出辞职的；

（四）本人及近亲属在为本物业管理区域提供物业服务的企业中任职的；

（五）社区指派的工作人员因退休、辞职、调离等不再承担社区相关工作的；

（六）候补成员本人书面放弃递补的；

（七）被依法追究刑事责任的；

（八） ；

（九）法律法规以及管理规约规定的其他情形。

业主委员会应将上述成员资格自行终止情况向全体业主公布，时间不少于7日。

**第二十九条** 已当选的业主委员会成员、候补成员有下列情形之一的，业主委员会或百分之二十以上业主，可以提议业主大会罢免其职务：

（一）挪用、侵占业主共有财产的；

（二）索取、非法收受本项目建设单位、本项目物业服务人或者其他利害关系人提供的利益、报酬，或者利用职务之便要求物业服务人减免物业费等相关费用的；

（三）泄露业主个人信息或者将业主个人信息用于与物业管理无关的活动的；

（四）伪造或者指使他人伪造业主的选票、表决票、书面委托书或者业主签名，冒充业主或者指使他人冒充业主进行电子投票的；

（五）不妥善保管会计凭证、会计账簿、财务会计报告等会计资料，伪造、变造、隐匿、故意销毁会计资料或者不按照规定提供、移交会计资料的；

（六）不按照规定刻制、使用、移交业主大会或者业主委员会印章的；

（七）不遵守管理规约和本议事规则，不履行成员职责和业主义务，情节严重的；

（八）损害业主共同利益的；

（九）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）发生第二十四条第（三）、（四）、（五）、（七）、（八）项情形的；

（十一） 。

被提出罢免的业主委员会成员、候补成员有权向业主大会提出申辩意见，并记录归档。业主委员会应将业主大会关于是否终止上述成员资格的决定向全体业主公布，时间不少于7日。

**第三十条** 有下列情形之一的，业主委员会会议应当召开。

（一）按照业主大会的决定召开；

（二）街道（乡镇）、社区认为有必要并要求召开的；

（三）经三分之一以上业主委员会成员提议召开的，由提议成员在7日内组织召开；

（四） 。

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

**第三十一条**  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，由其委托的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、社区指定一名成员召集；

（二）召集人提前7日将会议通知及有关材料送达每位成员，并邀请社区列席；

（三）需讨论、决定的事项应当在会议召开7日前报告社区，并向全体业主公示，时间不少于3日，听取社区和业主的意见建议；

（四）成员因故不能参加会议的，提前1日向会议召集人说明；

（五）会议应当有过半数的成员出席，作出的决定（包括形成的业主委员会议案）应当经全体成员过半数同意并签字确认；

（六）会议书面记录由出席会议的成员签字并加盖业主委员会印章后存档；

（七）业主委员会应当自作出决定之日起3日内，将决定内容（包括业主委员会议案）以书面形式报告社区并向全体业主公布，时间不少于15日。

**第三十二条** 业主委员会成员 （领取／不领取）工作津贴。若领取工作津贴的，津贴标准根据本议事规则规定执行。

**第三十三条** 业主委员会可以聘请1名执行秘书和1名财务人员等专职人员，负责协助处理业主委员会日常事务和财务工作；若聘请的，经费标准根据本议事规则明确的标准执行。

**第三十四条** 业主委员会经业主大会授权或同意作出的决定，造成业主或他人经济损失的，由全体业主共同承担赔偿责任。

业主委员会未经业主大会授权或同意作出的决定，造成业主或他人经济损失的，由全体业主委员会承担赔偿责任。

业主委员会成员擅自以业主委员会的名义开展活动，给业主或他人造成损失的，由成员本人承担赔偿责任。

**第三十五条** 业主委员会任期届满3个月前，应当书面报告街道（乡镇）、社区。由街道（乡镇）组建物业管理委员会，按规定指导监督业主委员会或组织业主召开业主大会会议选举产生新一届业主委员会。

业主委员会自行开展换届选举工作的，报名下一届业主委员会候选人的现任成员应当回避换届选举工作。回避后，业主委员会会议无法正常研究换届选举工作的，应当由物业管理委员会组织开展换届选举工作。

业主委员会任期届满，不得继续履行职责。

第四章 续聘、选聘物业服务人

**第三十六条** 本物业管理区域由一个物业服务人实施物业管理。业主委员会根据业主大会的决定与物业服务人签订物业服务合同。

**第三十七条** 物业服务合同届满3个月前，业主委员会应当与物业服务人就是否续聘进行协商，物业服务人同意续聘的，以协商一致的合同提交业主大会表决；协商不一致的，以物业服务人提供的物业服务合同提交业主大会表决。

业主委员会应当将协商一致但与原物业合同有变更的条款或与物业服务人协商不一致的物业合同条款等内容，在业主大会会议召开前向全体业主说明，供业主表决时参考。

业主委员会应当组织召开业主大会会议，并在60日内作出是否续聘决定。决定续聘的，应当与原物业服务人在合同期限届满前续订物业服务合同。合同签订之日起3日内向全体业主公布，时间不少于15日。

**第三十八条** 业主大会决定不续聘或物业服务企业书面提出解除合同的，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，起草具体选聘方案。选聘方案包括拟选聘物业服务人的信用和业绩要求，物业服务合同的主要内容以及候选物业服务人的产生方式等。

选聘方案应当报告社区并向全体业主公示，时间不少于7日,听取社区及业主意见并修改完善后提交业主大会会议表决，并将表决结果及最终选聘方案向全体业主公布，时间不少于7日。

**第三十九条** 业主委员会应当在本市智慧物业管理服务平台等公开渠道发布选聘信息，并根据选聘方案开展报名物业服务人的资格审查工作，确定候选物业服务人数量为 家。

**第四十条** 业主委员会应当将候选物业服务人提交业主大会表决。表决结果产生后，应当将选聘结果报告社区，并与物业服务人签订物业服务合同，合同签订之日起3日内向全体业主公开，时间不少于15日。

第五章 筹集管理业主大会、业主委员会运行经费

**第四十一条** 业主大会、业主委员会的运行经费（以下简称“运行经费”）由全体业主共同承担，具体额度应在管理规约中予以明确。

（一）本物业管理区域运行经费额度优先从共有收入中列支，不足部分由业主共同分摊。

超过管理规约约定额度的，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。

（二）运行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.业主委员会成员补贴费用共计 元 /月，具体支付标准如下：

（1）主 任，费用 元/月；

（2）副主任，费用 元/月；

（3） ，费用 元/月。

4.聘请执行秘书、财务人员等专职人员费用共计 元 /月，具体支付标准如下：

（1）执行秘书，费用 元/月；

（2） ，费用 元/月。

5. 。

**第四十二条** 业主委员会应当建立运行经费账簿，妥善保管收支原始凭证及相关资料，并根据《杭州市物业管理条例》规定的情形进行审计。

第六章 档案资料的建立与保管

**第四十三条** 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）业主共有收入收支情况账目；

（七）业主大会、业主委员会运行经费收支情况账目；

（八）业主大会、业主委员会印章使用情况清册；

（九）业主的意见和建议；

（十）有关业务往来文件；

（十一）业主的名册；

（十二）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；

（十六）物业服务用房配置确认资料；

（十七） 。

**第四十四条** 业主委员会应当建立档案资料查阅登记制度，登记簿由档案资料管理人员负责保管，登记内容一般包括查阅日期、查阅事由、查阅内容（事项）、查阅人、审批人等。

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10日内予以答复。

**第四十五条**　业主委员会集体辞职、成员缺额任期终止或任期届满仍未选举产生新一届业主委员会的，自任期届满或终止之日起10日内，将其保管的档案资料、印章、所有财务会计资料以及属于全体业主共有的财物和其他资料移交给物业管理委员会；尚未成立物业管理委员会的，应当移交社区保管。新一届业主委员会产生后由物业管理委员会或社区与其进行移交。

业主委员会成员在任期内职务终止的，应当自终止之日起7日内向业主委员会移交其保管的档案资料、印章、所有财务会计资料以及属于全体业主共有的财物和其他资料。

第七章 信息公开

**第四十六条** 业主委员会应当主动向业主公开下列信息：

（一）业主委员会成员和专职工作人员的姓名、职务及分工、联系方式等信息；

（二）管理规约、本议事规则；

（三）业主大会和业主委员会的决定；

（四）物业服务合同；

（五）共有部分的经营出租合同；

（六）业主大会和业主委员会运行经费的收支情况；

（七）共有收入筹集、使用、审计等详细情况；

（八）物业专项维修资金的筹集、使用情况；

（九）共有部分的维修、更新、改造工程情况；

（十）业主大会、业主委员会印章使用情况；

（十一）定期接待业主的时间、地点以及咨询投诉电话；

（十二）法律、法规规定以及管理规约、本议事规则的约定，应当向业主公开的其他信息。

**第四十七条** 公开时间以及期限应当按照法律法规规定以及本议事规则、管理规约的约定执行。

**第四十八条** 业主委员会应当将四十六条相关信息在物业管理区域的出入口、宣传栏、楼道口等显著位置以及本市智慧物业管理服务平台中进行公开。信息有变更的，自变更之日起7日内重新公开。

**第四十九条** 业主对公开的信息和资料提出异议的，业主委员会应及时予以答复。

第八章 附 则

**第五十条** 本议事规则经 年 月 日业主大会会议讨论并表决通过之日起生效。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。

**第五十一条** 本议事规则由业主、业主委员会各自留存1份，业主委员会应在其办公场所长期公布本议事规则。

**第五十二条** 业主大会未能及时选举产生业主委员会的，物业管理委员会按照本议事规则的约定临时代为履行业主委员会职责，相关运行经费依照第四十一条规定执行。

**第五十三条** 本议事规则由业主大会解释。如本议事规则与现行法律法规有相抵触的条款，则该条款无效，但不影响其他条款的效力。