**安徽省物业小区信息公开指南**

为规范我省物业小区信息公开活动，增强物业管理工作透明度，维护物业管理各方主体的合法权益，营造安全、舒适、文明、和谐的工作和生活环境，让群众明明白白消费，根据《安徽省物业管理条例》（以下简称《条例》）等有关规定，制定本指南。

一、总体要求

物业小区信息涉及业主、物业服务企业、建设单位等各方主体利益，关系到社区和谐稳定，做好物业小区信息公开，有利于从源头上防范物业管理矛盾纠纷。各信息公开主体应充分认识到信息公开的重要意义，切实履行《条例》规定的法定义务，依照《条例》和本指南要求，及时、主动、完整、准确地公开物业小区相关信息。

二、公开目录

本指南根据《条例》规定的公开事项和内容，编制了《安徽省物业小区信息公开目录》（以下简称《目录》，详见附件）。《目录》共包含了22项公开事项，每个事项均规定了公开主体，列明了公开情形和公开内容，规定了公开时限，给出了公开依据并制定了公开模板。

省物业管理协会将依据《条例》及相关配套文件的调整对《目录》进行及时更新。

三、公开方式

物业小区是指依据《条例》第二条确定的物业管理区域。物业小区的信息公开是指，信息公开主体面向全体业主，在物业小区显著位置公开张贴相关信息的行为。

信息按以下流程完成公开：第一步，对于《目录》中提供了公开范本的事项，公开主体形成书面的信息公开文本，打印工整，**最小字体为三号**。第二步，公开主体在公开文本上加盖公章并在物业小区显著位置进行张贴。《目录》中未提供范本的公开事项，公开主体按合同约定，将相关信息张贴在物业小区显著位置。

四、组织实施

（一）安徽省物业管理协会配合省物业行业主管部门，负责依据《条例》及其配套文件及时修订《目录》及公开模板，指导全省物业小区信息公开工作。

（二）各市物业管理协会在行业主管部门指导下，督促本市物业小区信息公开工作，负责小区信息公开工作的宣传和培训，提高信息公开主体关于物业小区信息公开的认知水平和工作能力，对不履行公开义务的主体，提出整改建议；对拒不整改的，报行业主管部门处理。

附件：安徽省物业小区信息公开目录

附件

**安徽省物业小区信息公开目录**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别号 | 公开主体 | 公开情形 | 公开内容 | 公开依据 | 公开时限 | 公开模板 |
| 1 | 1 | 业主大会筹备组 | 成立筹备组 | 首次业主大会会议筹备组成员名单。 | 《条例》第十六条 | 自筹备组成立之日起15日内，公告时间不少于7日。 | 模板1-1 |
| 2 | 首次召集业主大会会前公示 | 筹备组工作职责、业主大会会议召开时间、地点、业主投票权以及管理规约、议事规则等。 | 《条例》第十七条 | 业主大会会议召开十五日前，公示时间不少于10日 | 模板1-2 |
| 3 | 2 | 物业所在区域村委会、居委会 | 未实施物业管理 | 物业专项维修资金使用计划。 | 《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十九条 | 及时公开不少于5日 | 模板2-1模板2-1-1模板2-1-2 |
| 4 | 3 | 建设单位 | 物业销售 | 规划设计方案、物业管理区域的划分、临时管理规约及物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备、前期物业服务合同等。 | 《条例》第四十五条 | 按规定 | 模板3-1 |
| 5 | 未出售或者未附赠的车位、车库。 | 《条例》第八十二条 | 模板3-2 |
| 序号 | 类别号 | 公开主体 | 公开情形 | 公开内容 | 公开依据 | 公开时限 | 公开模板 |
| 6 | 4 | 业主委员会 | 业主大会和业主委员会运行 | （一）管理规约、业主大会议事规则；（二）业主大会和业主委员会的决定（包括但不限于：业主委员会成员、职务，业主委员会委员增减、调整，职务终止等信息）；（三）物业服务合同；（四）专项维修资金的筹集、使用情况；（五）物业共有部分的收益和使用、分配情况；（六）占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车车位的处分情况；（七）业主大会和业主委员会工作经费的收支情况；（八）其他应当向业主公开的情况和资料。 | 《条例》第二十八条、二十九条、三十一条、八十七条、八十九条 | 应急维修资金每次及时公开，公示时间不少于5日 | 模板4-1 |
| 7 | 业主大会征求意见书无法送达 | 业主大会征求意见书。 | 《条例》第二十一条 | 及时公开 | 模板4-2模板4-2-1 |
| 8 | 上一年业主大会、业主委员会费用 | 业主大会、业主委员会工作经费收支情况。 | 《条例》第三十七条 | 每年3月底前 | 模板4-3 |
| 序号 | 类别号 | 公开主体 | 公开情形 | 公开内容 | 公开依据 | 公开时限 | 公开模板 |
| 9 | 4 | 业主委员会 | 业主大会采用协议方式选聘物业服务企业 | 两家以上备选的物业服务企业的基本情况、拟签订的物业服务合同的主要内容。 | 《条例》第五十九条 | / | 模板4-4 |
| 10 | 物业服务合同签订前 | 拟签订的物业服务合同及调整后的内容。 | 《条例》第六十一条 | 公示时间不少于10日 | 模板4-5 |
| 11 | 提前解除物业服务合同 | 提前解除物业服务合同的决定。 | 《条例》第六十二条 | 解除合同前三个月 | 模板4-6 |
| 12 | 物业服务情况监督核查 | 核查报告。 | 《条例》第六十七条 | 立即公开 | 模板4-7 |
| 13 | 物业专项维修资金收取、使用和管理 | 缴存物业专项维修资金业主名单和金额。 | 《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十二条 | 查询后公开 | 模板4-8 |
| 14 | 物业专项维修资金使用计划。 | 《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十九条 | 及时公开不少于5日 | 模板4-9模板4-9-1模板4-9-2 |
| 15 | 物业专项维修资金收取、使用和管理情况。 | 《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十二条、二十五条 | 半年一次 | 模板4-10 |
| 序号 | 类别号 | 公开主体 | 公开情形 | 公开内容 | 公开依据 | 公开时限 | 公开模板 |
| 16 | 5 | 物业服务企业 | 更换项目负责人 | 项目负责人资料。 | 《条例》第六十一条 | 立即公开 | 模板5-1 |
| 17 | 项目运营 | 物业服务费年度收支情况。 | 《条例》第五十八条 | 每年一季度公开上一年度物业费收支情况 | 模板5-2 |
| 18 | 提前解除物业服务合同 | 提前解除物业服务合同的决定。 | 《条例》第六十二条 | 解除合同前三个月 | 模板5-3 |
| 19 | 物业服务情况 | 物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准，共用部位、共用设施设备产生的供水、供电、供热的用量、单价、金额等。 | 《条例》第六十七条、六十八条 | / | 按合同约定完全公开 |
| 20 | 物业共用部位、共用设施设备运行状况。 | 《条例》第七十一条 | 每年第四季度 | 设施设备运行报告 |
| 21 | 增值服务情况 | 业主共用部位、共用设施设备从事广告等经营性活动。 | 《条例》第八十四条 | / | 模板5-6模板5-6-1模板5-6-2 |
| 22 | 实施物业管理但未成立业主大会 | 物业专项维修资金使用计划。 | 《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十九条 | 及时公开不少于5日 | 模板5-7模板5-7-1模板5-7-2 |

模板1-1

关于 市 县（市区） （物业管理区域名称）

业主大会会议筹备组成员名单的公告

根据《安徽省物业管理条例》第十六条第三款的规定，现确定以下业主为 市 县（市区） （物业管理区域名称） 首次业主大会会议筹备的业主代表并予以公示。公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 学历 | 工作单位（职务） | 楼座房号 | 工作职责（主要负责哪一块筹备工作） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

特此公告

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

业主大会筹备组

年 月 日

模板1-2

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

首次业主大会的公告

根据《安徽省物业管理条例》第十七条、第十八条、第三十四条规定，决定在（地点）召开 市 县（市区）（物业管理区域名称）业主大会，现将各议题相关的材料公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式并附相关证明材料向（会议召集人）提出。在接到书面异议之日起 日内书面回复。长期在外业主无法书面提交的，请将相关证明材料本人签字确认扫描，发送至会议召集人邮箱。

（一）业主委员会选举办法（草案）；

（二）管理规约（草案）；

（三）业主大会议事规则（草案）；

（四）业主委员会工作规则（草案）；

（五）确认的业主身份、人数，每位业主拥有的专有部分面积和业主大会会议的投票权数；

（六）业主大会年度计划（草案）；

（七）业主大会预算方案（草案）；

（八）共有物业、业主共有资金使用与管理办法（草案）；

（九）选聘（续聘、解聘）物业服务企业工作方案（草案）；

（十）筹集、管理和使用专项维修资金方案（草案）；

（十一）改建、重建建筑物及其附属设施（改变共有物业用途）工作方案（草案）；

（十二）变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费（草案）；

（十三）补缴日常维修资金，用共有物业收益缴纳或补充日常维修资金，续筹专项维修资金，移交清算后余额等一次性移交至专项维修资金专户的工作方案（草案）；

（十四）返还专项维修资金余额工作方案（草案）。

附件：相关议题的文本材料

特此公告。

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主大会筹备组

年 月 日

模板2-1

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金使用公告

根据《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十九条规定，现决定 市 县（区） （物业管理区域名称）将进行 （维修/更新/改造）计划，居（村）民委员会制定了（维修/更新/改造）方案现公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。在听取反馈意见后，居（村）民委员会将在 年 月 日向业主发放表决票，请各位业主对维修资金使用方案进行表决。

附件：维修改造方案

特此公告

 市 县（市区） 街道办事处

 （物业管理区域名称）居（村）民委员会

年 月 日

模板2-1-1

 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金使用表决票

编号：

 幢 室业主（签名）： 日期： 年 月 日

专有部分建筑面积： 平方米

工程项目名称：

具体部位、设施设备：

工程预算金额：

施工单位选择方式：

施工管理方式：

工程验收方式：

资金决算方式：

计划实施时间：

计划结束时间：

维修内容：

其他情况说明：

对上述方案，您的意见为：

⚪同意 ⚪不同意 ⚪弃权

本次表决采取以下 种方式进行表决。

1.设投票箱。 年 月 日前填好的表决票，送至 ，将个人意见投入票箱内。

2.专人送达，回收意见。 年 月 日至 年 月 日居（村）民委员会组织人员逐户回收业主意见。

已送达的表决票，业主在规定时间内未反馈，或未提出同意、不同意、弃权的，视为 。

模板2-1-2

 市 县（市区）（物业管理区域）

关于专项维修资金使用方案的表决结果的公告

（物业管理区域）业主（全体/幢）：

本小区于 年 月 日以书面表决的方式对

 工程方案进行了表决。现将表决结果公告如下：

小区总户数 ，总计发放 张表决票，截止日期后回收 张表决票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %，符合（不符合）表决条件。其中同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；不同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；其中弃权票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；同意实施此项工程的票数及专有部分建筑面积（超过/未超过）总人数2/3以上且建筑物总面积2/3以上。现决定（实施/取消） 工程。

特此公告

 市 县（市区） 街道办事处

 （物业管理区域名称）居（村）民委员会

年 月 日

模板3-1

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

物业资料公告

根据《安徽省物业管理条例》第四十五条规定，现将 市 县（区） （物业管理区域名称） 物业资料现公示如下，公示期限为

 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

附件：规划设计方案、物业管理区域的划分、临时管理规约及物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备、前期物业服务合同等资料。

特此公告

年 月 日

（建设单位盖章）

模板3-2

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

未出售、未附赠车位、车库数量的公告

根据《安徽省物业管理条例》第八十二条规定，现将 市

 县（区）（物业管理区域名称） 未出售、未附赠的车位、车库数量公告如下：

经统计， （物业管理区域名称） 未出售、未附赠的车位、车库共 个。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地下停车场停（库）车位个数 | 地面停车位个数 | （其他） 区域停车位个数 |
| 未出售 | 未附赠 | 未出售 | 未附赠 | 未出售 | 未附赠 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

特此公告

 （建设单位）

年 月 日

模板4-1

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

第X次业主大会议题材料的公告

根据《安徽省物业管理条例》第二十八条、二十九条、三十一条、八十七条、八十九条规定，现决定召开 县（区） （物业管理区域名称） 第 X次业主大会会议并将各议题相关的材料公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内将相关证明材料书面向会议召集人提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

（一）管理规约、业主大会议事规则；

（二）业主大会和业主委员会的决定（包括但不限于：业主委员会成员、职务，业主委员会委员增减、调整，职务终止等信息）；

（三）物业服务合同；

（四）专项维修资金的筹集、使用情况；

（五）物业共有部分的收益和使用、分配情况；

（六）占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车车位的处分情况；

（七）业主大会和业主委员会工作经费的收支情况；

（八）其他应当向业主公开的情况和资料。

特此公告。

附件：相关议题的文本材料

 市 县（市区）（物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-2

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

第 X次业主大会征求意见书的公告

根据《安徽省物业管理条例》第二十一条规定，现将于 年

 月 日召开安徽省 市 县（区） 街道办事处 （物业管理区域名称） 第 X次业主大会，为广泛征集意见，筹备组将组织联络员在 月 日至 月 日 （方式） 向业主发放《XXXX 小区第 X次业主大会征求意见书》告知筹备工作情况及计划并进行公示。公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

特此公告。

附 筹备工作情况及计划

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-2-1

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

第 X次业主大会征求意见书的公告

根据《安徽省物业管理条例》第二十一条规定，现将 年

 月 日召开安徽省 市 县（区） 街道办事处 （物业管理区域名称） 第 X次业主大会，为广泛征集意见，筹备组已将《XXXX 小区第 X次业主大会征求意见书》发放各位业主，未收到征求意见书的业主，请于 年 月 日至 （地点） 领取意见书，逾期未表决的业主，按照管理规约/业主大会议事规则的规定，视为无异议（其投票权数计入已表决的多数票）。公示期限 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

特此公告。

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-3

关于 市 县（市区）（物业管理区名称）

业主大会、业主委员会工作经费收支情况的公告

根据《安徽省物业管理条例》第三十七条规定，现将 市 县（区）（物业管理区域名称）业主大会、业主委员会工作经费收支情况相关的材料公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

**xxx年第x届业主委员会办公经费支出明细**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 期限 | 摘要 | 金额（元） | 经手人 | 凭证 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |

**xxx年第x届业主委员会办公经费收入明细**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 期限 | 摘要 | 金额（元） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合计 |  |

特此公告。

 市 县（市区）（物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-4

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

拟选聘物业服务企业情况的公告

根据《安徽省物业管理条例》第五十九条规定，现决定 市 县（区）（物业管理区域名称） 将拟选聘的 （不低于2家） 物业服务企业相关的材料公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

**物业服务企业基本情况登记表**

**企业名称（盖章）：**

**法人（单位）代码：**

|  |
| --- |
| 企业通信地址： 邮政编码：常用联系电话： 电子邮箱：企业网址： 企业注册资金：企业成立时间： 企业登记注册类型：⚪国有企业 ⚪民营企业 ⚪外资企业 ⚪房地产企业 ⚪其他企业 |
| 企业人员情况 |
| 指标名称 | 计量单位 | 数量 | 备注 |
| 企业从业人员总数 | 人 |  |  |
|  持证人数 | 人 |  | 物业管理服务相关证件，附证件复印件 |
| 物业管理项目情况 |
| 指标名称 | 项目数（个） | 建筑物面积（㎡） | 备注 |
| 管理物业项目总数 |  |  |  |
| 其中：居住物业 |  |  |  |
|  商业物业 |  |  |  |
|  工业物业 |  |  |  |
|  其他物业 |  |  |  |
| 服务项目明细 |
| 项目名称 | 项目地址 | 项目面积 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 物业服务企业所获荣誉 |
| （附照片） |

附件：物业服务合同范本

特此公告。

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-5

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

拟签订的物业服务合同及调整后的内容的公告

根据《安徽省物业管理条例》第六十一条规定，现将 市 县（区）（物业管理区域名称） 拟签订的物业服务合同及调整后的内容公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

**物业服务合同内容调整公示表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 原文内容 | 修改内容 | 调整后内容 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 新增内容 |
|  |  |
|  |  |

附件：新物业服务合同范本

特此公告。

 市 县（市区）（物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-6

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

提前解除物业服务合同的公告

根据《安徽省物业管理条例》第六十二条规定，现决定 市 县（区）（物业管理区域名称 ）自 年 月 日与 （物业服务企业名称） 解除物业服务合同，现进行公示，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

附件：提前解除物业服务合同协议书

特此公告。

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-7

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

物业服务情况监督核查报告的公告

根据《安徽省物业管理条例》第六十七条规定，现将 市 县

（区）（物业管理区域名称 ）， （物业服务企业名称） 服务情况监督核查报告进行公示，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

物业服务情况监督核查报告

 期限： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 服务项目 |  |
| 详细地址 |  | 邮政编码 |  |
| 项目负责人 |  | 联系电话 |  |
|  结论： ⚪合格 ⚪基本合格 ⚪不合格（注：检查内容包括但不限于物业服务约定内容、服务标准、收费项目、收费标准、企业信息等） |
| 检查意见 |  |
| 检查人 |  | 陪同人 | （物业服务企业） |

特此公告。

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-8

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

缴存专项维修资金情况的公告

根据《安徽省专项维修资金管理暂行办法》第十二条规定，

 市 县（区）（物业管理区域名称 ）业委员会已查询缴存专项维修资金情况，现将查询情况公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

XXX年（物业管理区域名称）缴存

专项维修资金情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 期限 | 姓名 | 楼座房号 | 金额（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 总计 |  |  |

特此公告。

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-9

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金使用公告

根据《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十九条规定，现决定 市 县（区） （物业管理区域名称） 将进行 （维修/更新/改造）计划，业主委员会制定了（维修/更新/改造）方案现公示如下，公示期限为 年

 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。在听取反馈意见后，业主委员会将在 年 月 日向业主发放表决票，请各位业主对维修资金使用方案进行表决。

附件：维修改造方案

特此公告

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

 业主委员会

年 月 日

模板4-9-1

 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金使用表决票

编号：

 幢 室业主（签名）： 期限： 年 月 日

专有部分建筑面积： 平方米

工程项目名称：

具体部位、设施设备：

工程预算金额：

施工单位选择方式：

施工管理方式：

工程验收方式：

资金决算方式：

计划实施时间：

计划结束时间：

维修内容：

其他情况说明：

对上述方案，您的意见为：

⚪同意 ⚪不同意 ⚪弃权

本次表决采取以下 种方式进行表决。

1.设投票箱。 年 月 日前填好的表决票，送至 ，将个人意见投入投票箱内。

2.专人送达，回收意见。 年 月 日至 年 月 日业主委员会组织人员逐户回收业主意见。

已送达的表决票，业主在规定时间内未反馈，或未提出同意、不同意、弃权的，视为 。

模板4-9-2

 市 县（市区）（物业管理区域）

关于专项维修资金使用方案的表决结果的公告

（物业管理区域）业主（全体/幢）：

本小区与 年 月 日以书面表决的方式对

 工程方案进行了表决。现将表决结果公告如下：

本小区业主总数 ，总计发放 张表决票，截止期限后回收 张表决票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %，符合表决条件。其中同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；不同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；参与表决人数（超过/未超过）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人数。同意实施此项工程的票数及专有部分建筑面积（超过/未超过）表决总人数1/2以上且建筑物总面积1/2以上。现决定（实施/取消）

 工程。

特此公告

 市 县（市区） （物业管理区域名称）

业主委员会

年 月 日

模板4-10

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金收支情况公告

根据《安徽省物业管理条例》第七十四条及《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十二条、第二十五条规定，现决定 市 县（区） 街道办事处 （物业管理区域名称） 将专项维修资金收支情况信息公告如下，公示日期为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

|  |
| --- |
| 专项维修资金业务收支情况明细表 |
| 编制单位： | 年 月 |  | 金额单位：元 |
| 专项维修资金账户开户银行： |  |  |  |
| 专项维修资金账户开户人： |  |  |  |
| 专项维修资金账户账号： |  |  |  |
| 项 目 | 行次 | 本月数 | 本年累计数 |
| **一、收 入** | **1** |  |  |
|  （一）捐赠收入 | 2 | 　 | 　 |
|  （二）会费收入 | 3 | 　 | 　 |
|  （三）提供服务收入 | 4 | 　 | 　 |
|  1、物业管理费收入 | 5 | 　 | 　 |
|  2、车位（库）收入 | 6 | 　 | 　 |
|  3、共有物业出租收入 | 7 | 　 | 　 |
|  4、公共场地及设备设施出租收入 | 8 | 　 | 　 |
|  5、广告费收入 | 9 | 　 | 　 |
|  6、水电费 | 10 | 　 | 　 |
|  7、其他服务收入 | 11 | 　 | 　 |
|  （四）商品销售收入 | 12 | 　 | 　 |
|  （五）政府补助收入 | 13 | 　 | 　 |
|  （六）投资收益 | 14 | 　 | 　 |
|  （七）其他收入 | 15 | 　 | 　 |
| **二、费用** | 16 |  |  |
|  （一）业务活动成本 | 17 | 　 | 　 |
|  1、物业服务成本 | 18 | 　 | 　 |
|  服务总体外包支出 | 19 | 　 | 　 |
|  物业服务公司酬金 | 20 | 　 | 　 |
|  人员支出 | 21 | 　 | 　 |
|  设施运行及维护费 | 22 | 　 | 　 |
|  公共能源费 | 23 | 　 | 　 |
|  绿化养护费 | 24 | 　 | 　 |
|  清洁卫生费 | 25 | 　 | 　 |
|  安保费用 | 26 | 　 | 　 |
|  折旧摊销费 | 27 | 　 | 　 |
|  其他 | 28 | 　 | 　 |
|  2、车位（库）支出 | 29 | 　 | 　 |
|  3、共有物业出租支出 | 30 | 　 | 　 |
|  4、公共场地及设备设施支出 | 31 | 　 | 　 |
|  5、广告相关支出 | 32 | 　 | 　 |
|  6、水电费支出 | 33 | 　 | 　 |
|  7、税费 | 34 | 　 | 　 |
|  8、其他支出 | 35 | 　 | 　 |
|  （二）管理费用 | 36 | 　 | 　 |
|  人员支出 | 37 | 　 | 　 |
|  业委会津贴 | 38 | 　 | 　 |
|  办公费 | 39 | 　 | 　 |
|  交通差旅费 | 40 | 　 | 　 |
|  党建工作经费 | 41 | 　 | 　 |
|  水电费 | 42 | 　 | 　 |
|  业务招待费 | 43 | 　 | 　 |
|  折旧摊销 | 44 | 　 | 　 |
|  会议费 | 45 | 　 | 　 |
|  其他 | 46 | 　 | 　 |
|  （三）筹资费用 | 47 | 　 | 　 |
|  （四）其他费用 | 48 | 　 | 　 |
| **三、本期非专项资金净资产净增加** | **49=1-16** |  |  |
|  加：期初非专项资金净资产余额 | 50 | 　 | 　 |
|  其他变动 | 51 | 　 | 　 |
| **四、期末非专项资金净资产余额** | **52** |  |  |
| **五、专项维修资金净资产变动情况** | 　 | 　 | 　 |
|  **专项维修资金净资产期初结余** | 53 | 　 | 　 |
|  本期专项维修资金收入 | 54 | 　 | 　 |
|  其中：日常收取的专项维修资金 | 55 | 　 | 　 |
|  首期归集的专项维修资金 | 56 | 　 | 　 |
|  利息收入 | 57 | 　 | 　 |
|  其他 | 58 | 　 | 　 |
|  本期专项维修基金支出 | 59 | 　 | 　 |
|  其中：日常收取的专项维修资金 | 60 | 　 | 　 |
|  首期归集的专项维修资金 | 61 | 　 | 　 |
|  其他 | 62 | 　 | 　 |
| **六、期末专项维修基金余额** | **63** | 　 | 　 |
| 其中：暂存基金中心金额 |  | 　 | 　 |
|  自管金额 |  | 　 | 　 |
| **七、期末非限定性净资产余额** | **64=52+63** |  |  |
| **八、货币资金情况** |  | 本月数 | 本年累计数 |
|  **期初账面结余** | 65 | 　 | 　 |
|  其中：共有资金账户账面余额 | 66 | 　 | 　 |
|  加：本期增加 | 67 | 　 | 　 |
|  减：本期减少 | 68 | 　 | 　 |
|  **期末账面结余** | 69 | 　 | 　 |
|  其中：共有资金账户账面余额 | 70 | 　 | 　 |
|  未达账项 | 71 | 　 | 　 |
|  **期末共有资金账户银行对账单余额** | 72=70+71 | 　 | 　 |
| 日常收取的专项维修资金收支明细表 |
| 编制单位： |  | 年 月 |  |  | 金额单位：元 |
| 楼栋号 | 本期归集 | 本期支出 | 本年累计归集 | 本年累计支出 | 期末结余 | 年初结余 | 备注 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=7+4-5 | 7 | 8 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

共有资金-应收账款应收业主款明细表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编制单位： |  | 年 月 日  |  |  | 金额单位：元 |
| 编码 | 房间号 | 业主姓名（名称） | 应收合计 | 管理费 | 滞纳金 | 其他 | 备注 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

特此公告

年 月 日

（XX业主委员会盖章）

模板5-1

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

项目负责人变更公告

根据《安徽省物业管理条例》第六十一条规定， 市 县（区）（物业管理区域名称） 原项目负责人 ，因 ，无法继续担任本项目负责人，我司研究决定，由 担任项目负责人。现将 个人简历公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月

 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

附件：项目负责人个人简历

特此公告

物业服务企业

年 月 日

模板5-2

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

物业服务费年度收支公告

根据《安徽省物业管理条例》第五十八条规定，现将 市 县（区）（物业管理区域）XXX物业XX年度服务费收支情况公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

**一、项目基本情况**

1.物业服务费总收费面积 平方米。

2.收费标准（根据项目类型选择填写）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建筑类型 | 总数量 | 收费标准（元/平方米·月） |
| 户数 | 面积 |
| 多层住宅 |  |  |  |
| 高层住宅 |  |  |  |
| 别墅 |  |  |  |
| 办公楼 |  |  |  |
| 商业物业 |  |  |  |
| 其他类型 |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |

本项目物业服务费用采取 （包干制/酬金制）。

**二、物业服务项目收支总体情况说明**

（一）物业服务费收入情况及成本费用支出情况说明

（二）物业经营收入情况及物业经营费用支出情况说明

（三）物业共用部分经营收入及经营费用支出情况说明

（四）业主累计欠费情况说明

**三、物业服务项目收支情况表**

（一）物业服务收支情况明细表：

酬金制选用--附表1

包干制选用--附表2

（二）物业共用部分经营收支情况表--附表3

**四、物业服务项目服务事项说明**

本公告由 物业服务企业负责解释。

项目负责人： （签字）

项目负责人联系电话：

 **（物业服务企业盖章）**

**年 月 日**

附表1

（物业服务企业）XX年度物业服务收支情况明细表（酬金制）

 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **序列** | **本年发生额****（万元）** | **说明** |
| **一、物业服务费收支情况** | **1** |  | 　 |
| **（一）物业服务费收费情况** | **2** |  | **2=3+4** |
| 1.本年物业服务费收入 | **3** | 　 |  |
| 2.上年度物业服务费欠费收入 | **4** | 　 |  |
| **（二）物业服务费支出情况** | **5** |  | **5=6+7+8+9+10+11+12+13+14+15** |
| 1.管理人员工资、社会保险和福利费等 | **6** | 　 | 　 |
| 2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用 | **7** | 　 | 　 |
| 3.物业管理区域清洁卫生费用 | **8** | 　 | 　 |
| 4.物业管理区域绿化养护费用 | **9** | 　 | 　 |
| 5.物业管理区域秩序维护费用 | **10** | 　 | 　 |
| 6.管理、办公及其他费用 | **11** | 　 | 　 |
| 7.物业服务企业固定资产折旧 | **12** | 　 | 　 |
| 8.物业共用部分及公众责任保险费用 | **13** |  |  |
| 9.管理酬金 | **14** | 　 | 　 |
| 10.税金 | **15** | 　 | 　 |
| **物业服务费收支余额** | **16** |  | **16=2-5** |
| **二、物业经营收支情况** | **17** |  | 　 |
| **（一）物业经营收入情况** | **18** | 　 | **18=19+20** |
| 1.物业共用部分经营收入（共用部分车位收入、外墙及电梯广告收入、共用场地费收入等） | **19** | 　 |  |
| 2. 其他经营收入（车位服务费、租赁、有偿服务等收入） | **20** | 　 |  |
| **（二）物业经营支出情况** | **21** | 　 | **21=22+23+24** |
| 1.经营服务成本（人工费、保洁费、维修费、能耗费及物料支出） | **22** | 　 | 　 |
| 2.管理费支出或约定分成 | **23** | 　 | 　 |
| 3.税金 | **24** | 　 | 　 |
| **物业经营收支余额** | **25** |  | **25=18-21** |
| **三、上期收支累计结余** | **26** |  | 　 |
| **四、至本年末收支累计结余** | **27** | 　 | **27=16+25+26** |
| **五、至本年末业主累计欠费** | **28** |  |  |

附表2

（物业服务企业）XX年度物业服务收支情况明细表（包干制）

年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **序列** | **本年发生额****（万元）** | **说明** |
| **一、物业服务费收支情况** | **1** |  | 　 |
| **（一）物业服务费收费情况** | **2** |  | **2=3+4** |
| 1.本年物业服务费收入 | **3** | 　 |  |
| 2.上年度欠物业服务费收入 | **4** | 　 |  |
| **（二）物业服务费支出情况** | **5** |  | **5=6+7+8+9+10+11+12+13+14** |
| 1.管理人员工资、社会保险和福利费等 | **6** | 　 |  |
| 2.物业共用部分日常运行、维护费用 | **7** | 　 | 　 |
| 3.物业管理区域清洁卫生费用 | **8** | 　 | 　 |
| 4.物业管理区域绿化养护费用 | **9** | 　 | 　 |
| 5.物业管理区域秩序维护费用 | **10** | 　 | 　 |
| 6.管理、办公及其他费用 | **11** | 　 | 　 |
| 7.物业服务企业固定资产折旧 | **12** | 　 | 　 |
| 8.物业共用部分及公众责任保险费用 | **13** |  |  |
| 9.税金 | **14** | 　 | 　 |
| **物业服务费收支余额** | **15** |  | **15=2-5** |
| **二、物业经营收支情况** | **16** |  | 　 |
| **（一）物业经营收入情况**  | **17** | 　 |  |
| 其中：物业共用部分经营收入（共用部分车位收入、外墙及电梯广告收入、共用场地费收入等） | **18** |  |  |
| **（二）物业经营支出情况** | **19** |  |  |
| 其中：物业共用部分经营支出 | **20** |  | **20=21+22+23** |
| 1.共用部分经营服务成本(人工费、保洁费、维护费、能耗费及物料支出等) | **21** |  |  |
| 2.管理费支出或约定分成 | **22** |  |  |
| 3.税金 | **23** |  |  |
| **物业经营收支余额** | **24** | 　 | **24=17-19** |
| **三、本年末累计收支余额** | **25** |  | **25=15+24** |

附表3

 （物业公司）XX年度物业服务共用部分经营收支情况表

年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **序列** | **本年发生额****（万元）** | **填表说明** |
| **一、物业共用部分经营收入** | **1**  |  |  |
| 1.共用部分车位收入 | **2** | 　 | 　 |
| 2.共用部分其他经营收入 | **3** | 　 |  |
| 其中：外墙及电梯广告收入 | **4** | 　 | 　 |
| 　　　共用场地租赁收入 | **5** | 　 | 　 |
| 　　　其他经营收入 | **6** | 　 | 　 |
| **二、物业共用部分经营支出** | **7** | 　 | 含经营成本及税金 |
| 1.共用部分经营服务成本(人工费、保洁费、维护费、能耗费及物料支出等) | **8** |  |  |
| 2.管理费支出或约定分成 | **9** |  |  |
| 3.税金 | **10** | 　 |  |
| **三、物业共用部分经营结余额** | **11** | 　 | 按法规补充住宅专项维修资金或按约定使用 |
| **四、业主委员会费用支出** | **12** |  | 按合同或约定 |
| **五、上年度累计结余** | **13** |  |  |
| **六、至本期累计结余** | **14** |  |  |

特此公告

物业服务企业

年 月 日

模板5-3

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

提前解除终止物业服务合同的公告

根据《安徽省物业管理条例》第六十二条规定，现决定xx物业服务企业与 市 县（区） 街道办事处（物业管理区域名称 ）自 年 月 日解除物业服务合同，现进行公示，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。

附件：提前解除终止物业服务合同协议书

特此公告。

物业服务企业

年 月 日

模板5-6

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

开展经营活动的公告

经业主大会同意，物业服务企业名称将利用 市 县（区）（物业管理区域名称） 开展 经营活动。根据《安徽省物业管理条例》第八十四条规定， ，现公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。在听取反馈意见后，

 将在 年 月 日向业主发放表决票，请各位业主对上述内容进行表决。

附件：申请、批准报告

特此公告

 物业服务企业

年 月 日

模板5-6-1

 市 县（市区）（物业管理区域）

 表决票

编号：

 幢 室业主（签名）： 日期： 年 月 日

专有部分建筑面积： 平方米

工程项目名称：

具体部位：

计划实施时间：

计划结束时间：

具体内容：

其他情况说明：

对上述方案，您的意见为：

⚪同意 ⚪不同意 ⚪弃权

本次表决采取以下 种方式进行表决。

1.设投票箱。 年 月 日前填好的表决票，送至 ，将个人意见投入投票箱内。

2.专人送达，回收意见。 年 月 日至 年 月 日

 组织人员逐户回收业主意见。

已送达的表决票，业主在规定时间内未反馈，或未提出同意、不同意、弃权的，视为 。

模板5-6-2

 市 县（市区）（物业管理区域）关于 的

表决结果的公告

（物业管理区域）业主（全体/幢）：

本小区与 年 月 日以书面表决的方式对 进行了表决。现将表决结果公告如下：

本小区业主总数 ，总计发放 张表决票，截止日期后回收 张表决票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %，符合表决条件。其中同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；不同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；（注：1.使用建筑物及其附属设施的维修资金是业主双三分之二以上参与表决，其中双过半同意；2.筹集建筑物业及其附属设施的维修资金，改建重建建筑物及其附属设施和改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动，是业主双三分之二以上参与表决，其中双四分之三以上的业主同意）。现决定（实施/取消） 。

特此公告

物业服务企业

年 月 日

模板5-7

关于 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金使用公告

根据《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》第十九条规定，现决定 市 县（区） 街道办事处 （物业管理区域名称） 将进行 （维修/更新/改造）计划， （物业服务企业） 制定了（维修/更新/改造）方案现公示如下，公示期限为 年 月 日至 年 月 日。

如对公示内容有异议，请在公示期内以书面形式向 提出。 在接到书面异议之日起 日内书面回复。在听取反馈意见后，（物业服务企业）将在 年 月 日向业主发放表决票，请各位业主对专项维修资金使用方案进行表决。

附件：维修改造方案

特此公告

 物业服务企业

年 月 日

模板5-7-1

 市 县（市区）（物业管理区域）

专项维修资金使用表决票

编号：

 幢 室业主（签名）： 日期： 年 月 日

专有部分建筑面积： 平方米

工程项目名称：

具体部位、设施设备：

工程预算金额：

施工单位选择方式：

施工管理方式：

工程验收方式：

资金决算方式：

计划实施时间：

计划结束时间：

维修内容：

其他情况说明：

对上述方案，您的意见为：

⚪同意 ⚪不同意 ⚪弃权

本次表决采取以下 种方式进行表决。

1.设投票箱。 年 月 日前填好的表决票，送至 ，将个人意见投入投票箱内。

2.专人送达，回收意见。 年 月 日至 年 月 日（物业服务企业）组织人员逐户回收业主意见。

已送达的表决票，业主在规定时间内未反馈，或未提出同意、不同意、弃权的，视为 。

模板5-7-2

 市 县（市区）（物业管理区域）

关于专项维修资金使用方案的表决结果的公告

（物业管理区域）业主（全体/幢）：

本小区与 年 月 日以书面表决的方式对

 工程方案进行了表决。现将表决结果公告如下：

本小区业主总数 ，总计发放 张表决票，截止日期后回收 张表决票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %，符合表决条件。其中同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；不同意票 票，占总票数 %，专有部分建筑面积 平方米，占总建筑物面积 %；参与表决人数（超过/未超过）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人数。同意实施此项工程的票数及专有部分建筑面积（超过/未超过）表决总人数1/2以上且建筑物总面积1/2以上。现决定（实施/取消） 工程。

特此公告

物业服务企业

年 月 日