

附件 4

首届业主委员会候选人产生办法示范文本

_____小区首届业主委员会候选人产生办法

第一条 为了规范小区首次业主大会会议的召开,充分保障业主在首次业主大会会议中行使被选举权,制定本办法。

第二条 本办法适用于首次业主大会会议的业主委员会委员(含候补委员)候选人(以下简称候选人)的产生。

第三条 首次业主大会会议筹备组(以下简称筹备组)负责组织业主进行候选人的推选工作。

筹备组应当制定《业主委员会候选人自荐表》《业主委员会候选人推荐表》等样表,供参选人领取、填报。使用电子投票系统的,业主也可以通过电子投票系统的相关功能参加自荐、推荐。

第四条 根据本小区的规模,首届业主委员会组成人数为_____人(另外含候补委员_____人)。本次业主委员会委员及候补委员的选举拟采用以下第_____种方式进行:

- (一) 差额选举(差额_____人,即从_____人中选_____人);
- (二) 等额选举。

第五条 首届业主委员会候选人名额根据物业规模、物权份额、委员的代表性和广泛性等因素确定。原则上按照以下方式分配:

_____ (□栋 □幢 □单元 □楼层) _____人;
_____ (□栋 □幢 □单元 □楼层) _____人;
_____ (□栋 □幢 □单元 □楼层) _____人;
_____。

第六条 首届业主委员会候选人按照下列第_____种方式产生:

(一) 楼栋(幢、单元、层,下同)长候选人即首届业主委员会候选人。楼栋长候选人由本栋业主推选产生。

(二) 业主自荐或推荐。推荐者可以是物业管理区域内十名以上业主,□也可以是筹备组、□本小区党组织。

(三) _____。

第七条 参选首届业主委员会的,应当向筹备组领取《业主委员会候选人自荐表》或者《业主委员会候选人推荐表》,按照要求填报,并在规定的时限内提交筹备组。使用电子投票系统的,业主应当在规定的时限内通过电子投票系统完成自荐、推荐。

提交自荐、推荐材料时,每份材料均应有参选业主的签名,并附其个人身份证及房屋所有权证或不动产统一登记证书或购房合同等确认业主身份的证明文件、个人简历相关证明文件(复印件,原件备查)。筹备组应当对材料进行检查。

第八条 参选业主成为候选人,应当符合下列条件:

- (一) 具有完全民事行为能力;
- (二) 遵守国家有关法律、法规;
- (三) 遵守临时管理规约、管理规约、业主大会议事规则;
- (四) 模范履行行业义务;
- (五) 奉公守法,品行良好,公道正派,热心公益、责任心强;
- (六) 有一定的组织能力和必要的工作时间。

第九条 筹备组应当按照业主委员会委员候选人条件核查参选人的资格,并根据物业规模、物权份额、委员的代表性和广泛性等因素,确定业主委员会委员候选人名单。确定候选人时,在职或者退休的党员、人大代表、政协委员或者热心公益事业的人员优先考虑。

筹备组在确定业主委员会候选人名单的过程中,应当提请街道(乡镇)、社区(村)党组织把关。

第十条 符合条件的参选业主少于候选人名额时,筹备组应当在自愿的基础上推荐参选业主,补足候选人名额;符合条件的参选业主多于候选人名额时,由筹备组择优确定候选人;确定有困难的,由筹备组组织所有符合条件者通过差额投票等方式确定候选人。采用差额投票的,竞选材料中应当载明是否受过刑事处

罚、是否有过不良信用记录、是否违反过临时管理规约以及是否为中共党员、公职人员、人大代表、政协委员等信息。

第十一条 筹备组业主推选代表、候补业主推选代表被确定为候选人的，其筹备组业主推选代表、候补业主推选代表资格即行终止。

第十二条 筹备组在确定候选人名单后，应当将名单及候选人的选举材料（竞选承诺）进行公示，公示时间不少于七日。公示材料时应当载明候选人是否受过刑事处罚，是否有过不良信用记录，是否违反过临时管理规约以及是否为中共党员、公职人员、人大代表、政协委员等信息。公示可与首次业主大会会议材料公示同步进行。

公示期间，业主有异议的，筹备组应当进行核实，并将核实及处理情况告知异议人。

第十三条 候选人名单公示无异议或异议处理完毕后，筹备组应当将名单与首次业主大会会议材料一同报送小区党组织和社区党组织。

筹备组应当根据确定的首届业主委员会委员候选人名单制定首次业主大会会议选票。候选人的竞选承诺，其是否受过刑事处罚、是否有过不良信用记录、是否违反过临时管理规约的情况，以及是否为中共党员、公职人员、人大代表、政协委员等信息，应当载入选票。

第十四条 本办法应当在自荐、推荐开始前进行公告，直至候选人名单公示结束时为止。

本办法由筹备组负责解释。