

最新告全体业主书成立业委会 物业致全体业主倡议书(模板5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

告全体业主书成立业委会篇一

尊敬的xx业主们：

xx一期(b1区)于20xx年5月集中入住，二期(c2c3)区也于20xx年10月全部集中交付完毕，已经形成建筑面积达30万平方米，住宅20xx户加商业配套的规模社区。

大家知道高品质社区除了设计规划、工程营造、配套设施作为保障外，专业的物业管理服务在保障业主生活居住体验、社区氛围营造、物业保值增值方面发挥着越来越重要的作用，物业管理服务活动离不开业主的参与。

物业的管理服务活动主要体现在对物业辖区公共设施的运行维护、安全管理服务、保洁绿化服务、车辆交通管理服务、客户沟通、经营活动、特约服务等。

xx从第一期业主入住开始尝试在重大公共事项决策上采取业主参与的形式，如公投、业主议事厅形式等，尽管这些方式在营造践行民一主、自律、友爱、包容的xx社区精神方面发挥了积极作用，但随着同一物业区域(d1—d5)业主的不断增多，这种业主参与物业管理服务的方式越来越受到有效性和效率不高的制约。

物业服务中心认为，最有效的方式是成立业主委员会、在法定的框架内运做才是最有效的业主参与物业管理服务活动的形式。按相关法规约定，物业服务企业不是业主委员会的运营主体，但xx物业服务中心以协调者的角色，计划约请业主委员会运做和物业服务的资深人士到xx[]向业主朋友们宣讲业主委员会的运做，以专业中立的视角解读：业主的权利和义务、为什么要成立业委会、业委会的职责是什么、成立业委会的程序、业委会成员资格以及业委会成立和运做过程中业主、行政主管部门、开发商和物业服务企业的关系等。

期待热心业主们积极参与，敬请留意2月底3月初的业主论坛、手机短信、大堂信息栏的信息发布。

XXX

20xx年xx月xx日

告全体业主书成立业委会篇二

尊敬的各位业主：

您们好！我首先在此代表小城管理处衷心感谢广大业主对我们工作的支持和配合。小城这个大家庭还需要大家共同的爱护和维护，追求和谐是我一贯的思想，我也衷心希望我们的家园是和谐而美好的，请允许我在此发表如下的倡议：

- 1、请拥有汽车的业主，在停车时请不要寻求一时的方便占用小区周围绿化停车，请按指定位置停车（如停进汽车库、购买地下车库停车的停放比较宽敞的道路旁）。
- 2、请在小区内不要随便丢垃圾、存放垃圾、不要高空抛垃圾，保持好小区清洁卫生。
- 3、请不要占用公共楼道、楼道存放物品、甚至楼梯底下堆放

私人物品（如电瓶车、自行车、杂物等）。

4、请正在装修的业主告之施工单位注意施工时间并且清理垃圾时保持好楼道的卫生，在施工期间请关闭好进户门，在搬运材料时注意不要损坏公共设施设备和保持公共卫生，不要在门口堆放装修垃圾。

我们的家园有待你我他的共同维护、爱护和努力，请允许我在此倡议大家自觉遵守，为共创美好小城环境和秩序迈进。如有需要请和我们管理处联系，我们诚心接待你们对我们工作的监督，有你们的支持和监督也是我们奋进的源泉。谢谢大家！

小城管理处

电话□XXXXXX

告全体业主书成立业委会篇三

敬爱的业主朋友：

新年好！

在过去的20xx年，您英明的选择了！因为有您的关注，得以在20xx年取得了辉煌的成绩，在20xx年度x县商品房销售排行榜上套数、金额、面积三个第一，成为不折不扣的年度销售冠军。谨在此祝福您和您的家人在新的一年里身体健康、万事如意，猪年吉祥！希望在20xx年您依旧关注，全程见证成长和辉煌。

在新春到来之际，愿祝福如冬日暖阳，春日清风，夏日阳伞，为你挡风阻沙，送去温暖，捎去清凉，愿您在新的一年里，月月赚钱，天天开心，时时快乐，纷纷精彩，秒秒幸福！

此致

敬礼!

XXX

x年xx月xx日

告全体业主书成立业委会篇四

各位尊敬的xx苑小区业主:

大家好!按《潍坊市物业管理条例》规定,“分期开发的商品住宅,首期住宅首套房屋销售并交付使用满两年,或者首期住宅销售并交付使用的建筑面积达到首期建筑面积50%以上就可以成立业主大会,选举业主委员会。”《物业管理条例》还规定,“物业已交付使用的建筑面积达到百分之五十以上,或者已交付使用的建筑面积达到百分之三十以上不足百分之五十、且使用已超过一年的,才能召开首次业主大会选举产生业主委员会。”本小区自20xx年入住以来,首位业主入住已达3年,早已达到标准,具备了成立业主委员会(以下简称业委会)的条件。

- 1、业委会依法成立,受法律保护,是代表广大业主对小区事务进行决策,执行和法律维权的唯一合法机构。
- 2、有代表业主对物业服务进行监督和建议、并监管物业资金流向的权力,选择更换物业以及物业服务的方式。业委会的成立将对物业服务形成一个长期有效的监督机制,有利于物业服务质量的提高,物业管理成本的降低。
- 3、对物业服务进行深入的监督和促进,像绿化、保洁、保安等都是业主可以感受并可以接受公共监督的,但像小区饮用水质量、电梯维护频次、供热机制等都是广大业主所不

了解的。例如：一部缺少合理维护的电梯使用寿命可以从20年减少到5年，这是很可怕的事实。

4、业委会将是房屋维修基金的管理者，没有成立业委会的小区，当房屋出现大的修缮，需要动用维修基金时，物业公司由于不能及时得到2/3以上业主的反馈，而拖延或者拒绝修缮。这可能就是为什么在我们的房屋漏雨漏水时，经常被拒绝维修，甚至是无人问津的原因。房屋大修基金是房子的养老金，在10年或者20年后，当我们的房屋真正需要大的修缮时，可能由于物价上涨，原材料成本提升，现有的资金已经不足以去更换新的电梯，因为目前的房屋大修基金是以活期账户存在建委指定的账户中，也就是说每年都在贬值中。成立业委会后，我们可以根据政府相关规定，对我们的大修基金至少进行定存等保值措施，可以一定程度上减少cpi增长对维修基金造成贬值的程度。

5、业委会可以让小区公共收益的分配透明化。目前很多小区公共收益如公建出租、公共广告、车位出租等等收入到底有多少？具体用到了哪些地方，我们一无所知，业委会的成立将使该项收入的分配透明化，并决定是否进入大修基金或者冲抵物业费。很多业主不知道，我们的很多收益大多时候都被物业所侵占了。

6、业委会于小区来说，是唯一能够与物业、政府基层机构的权力制衡的组织，它的合理运行能够避免腐一败的滋生，能够促进信息的公开透明，能为各位业主带来实实在在的实惠和方便，为我们资产的保值和增值加一把力。

7、业委会可以广泛吸纳各位业主对小区建设的意见，对小区进行宜居建设，如增加公共文化娱乐场所、提倡社区公益活动，对公共设施使用过程中不便利进行建议和及时的改造，有利于促进和谐社区的建设。

1、召集和主持业主大会；

- 2、 审议决定住宅维修基金和公用设施专用基金的使用；
- 3、 采用公开招标方式聘请物业管理企业， 并与其订立、 变更或解除委托管理合同；
- 5、 审议小区物业管理服务费的收费标准；
- 6、 监督物业管理企业对本小区的物业管理工作。

业委会不单纯是为业主维权的机构，更是与开发商、物业管理企业、业主、街道办事处、居委会等沟通的桥梁，有利于为各位业主构建更加和谐、安静、健康的生活环境，是业主安居乐业的保障！为了维护水语花城各位业主的切身利益，我们倡议尽快成立水语花城小区业委会，并立即启动业委会成立的相关工作。前阶段在部分业主的大力支持下，我们已将小区20多位业主联名签字的业委会成立申请递交给东上虞居委会，居委会也于目前同意抽调专人负责小区的业委会筹备工作，接下来还有大量的工作要做，仅靠三五个人的力量是远远不够的，所以在此我们诚挚地邀请各位业主积极加入到业委会筹备的队伍中来，只有大家都积极参与进来，我们的队伍才会更加壮大，我们才会有坚持下去的勇气和力量。

XXX

20xx年xx月xx日

告全体业主书成立业委会篇五

亲爱的远洋德邑各位业主：

我们入住远洋德邑已近8年，根据国家相关法规，本小区已经符合成立业主大会及委员会的条件。为了维护广大业主的切身利益，充分发挥业主民一主自治、监督物业管理工作的作用，现向全体业主发出倡议，请大家一起参与筹备小区业委

会的工作。

根据《业主大会和业主委员会指导规则》第八条有关精神：“物业管理区域内，已交付的专有部分面积超过建筑物总面积50%时，建设单位应当按照物业所在地的区、县房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的要求，及时报送下列筹备首次业主大会会议所需的文件资料。”远洋德邑的房子已全部交房，其住宅面积超过建筑总面积的50%，完全符合成立业主大会的条件。

如果没有业主大会及业委会与物业公司相互制约相互监督，那么小区的规章制度全都是物业公司一方说了算，业主大会及业委会的成立，能够使我们业主以相对统一的声音和行动来处理与我们切身利益相关的问题，有效的行使业主的民主权利，保障我们合法的权益。待业主大会及业委会建立后，在综合考核前期物业的基础上，选定物业服务企业，签订新的物业服务合同，争取做到质价相符、有效监督、公平合法。

现在的物业公司是开发商代业主选聘的物业公司，在业主大会及业委会为成立前，依照业主购房时签订的协议，行使前期物业的职能，现在小区物业管理的主要问题：

(1) 高额物业费与物业管理的质量不相匹配。小区物业费较高，但是我们感觉不到物业高标准的管理质量，相反出现了种种问题没有得到解决，服务不够主动，涉及广大业主利益的、关注的敏感问题，或者拖延，或者托辞，没有给业主以及时、正面、全面、满意的答复。例如：

1、未经业主同意，出租公共用房，产生极大卫生问题，破坏小区环境；

2、关于小区北侧7日酒店的问题，没有主动给业主一个满意答复；

- 3、部分房屋维修滞后，给业主带来众多不便；
- 4、小区没有封闭管理，小区经常出入闲散人员，给小区带来了极大的安全隐患；
- 5、机动车停车无序，没有相关管理。
- 6、小区很多单元楼门口的门禁系统都坏了，反应到物业公司，常年没有整复，造成极大的安全隐患。
- 8、公共物业的维修和公共卫生管理不够及时。

(2) 未经业主同意，擅自收费项目。根据业主与物业公司在买房时签订的《前期物业服务协议》第三十条的规定，“……涉及全体业主利益的有关事项，可以由物业服务企业就该事项向全体业主发放征询意见函，占2/3以上投票权的业主表示同意的，该意见对全体业主有约束力。”而目前的物业公司在没有征求业主的情况下，擅自(以政府规定的最高标准)收取公共停车场所的停车费。在单方推行收费方案并收取部分业主费用后，疏于管理，停车秩序未见改善；地下二层的停车位，固定停车三角架很多被拆除，螺栓立在地面上，出入车位带来极大的安全隐患。

(3) 物业收费帐务不公开。物业收支没有公开；按照《前期物业管理服务合同》第十六条第(四)项的规定，“物业公司应就重大物业服务事项，每6个月向业主公布专向维修资金和按时结算项目的费用收支账目”。而7年以来，业主从未收到任何账目公告。

美丽的远洋德邑是我们的共同家园，小区公共物业是我们业主的共同财产，我们是小区公共物业管理的主体。我们都希望远洋德邑建设得更美好，并且越来越好。

而要解决上述问题，最必要的条件是要召开业主大会并成立

业主委员会。在这个基础上，才能确立全体业主与开发商、与物业公司平等对话的地位，重新签订物业服务协议，重新确定小区管理规定，也才能让全体业主依法对物业服务实行监督并依约履行自己的义务，从而全方位地加强小区公共物业的管理工作。可见，召开业主大会并成立业主委员会关系到每位业主的切身利益。

我们呼吁各位业主都来积极促成尽快召开业主大会并成立业主委员会，期待更多的业主们投入到此项工作中来。在这个基础上在人民政府及相关部门的领导和指导下尽快召开业主大会，并正式推选代表，成立业主委员会。

小区建设，人人有责！业主大会的成立需要您的亲身参与，为能够早日成立远洋德邑小区业主大会及业主委员会，恳请每位业主都贡献自己的一份力量！

XXX

20xx年xx月xx日