

最新小区成立业主委员会的倡议书 成立 小区业主委员会倡议书(大全5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

小区成立业主委员会的倡议书篇一

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设备的运行维护、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。

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。

注：考虑到场地有限，参与的业主需提前报名，截止时间为2月28日（周六），报名参与的业主需为房本上的业主本人（或商品房预售合同中的签约人）

报名电话：

给大家

拜年：瑞雪丰年、吉祥如意！

xx物业服务中心

20xx年2月10日

小区成立业主委员会的倡议书篇二

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，居委会也于日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□xx苑是我家，业委会靠你靠我靠大家，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x月x日

小区成立业主委员会的倡议书篇三

各位尊敬的zz苑小区业主：

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够去更换新的电梯，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等。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，居委会也于日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□zz苑是我家，业委会靠你靠我靠大家，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

小区成立业主委员会的倡议书篇四

亲爱的xxxx各位业主：

我们入住xxxx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》（中华人民共和国建设部□20xx年1月1日施行）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□”xxxx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xxxx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xxxx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xxxx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！

xxxx业主志愿者

20xx年4月6日

小区成立业主委员会的倡议书篇五

尊敬的xxxx小区各位业主：

做为您的邻居，做为xxxx小区的一员，我们深感荣幸，有幸结识在昌图xxxx这个大家庭里。

xxxx是我们的家，建设xxxx靠大家。现在昌图xxxx开始交房，面对交房验收、电梯使用，装修运输，小区服务设施建设，物业费用制定收取，公共广告位使用，公共停车位使用等综合问题，我们或许有许多的疑惑和不满，或许有更多的期待，所以我们强烈要求成立由广大业主自愿自发成立的专业业主委员会，代表广大业主同开发商和物业公司协调，共建和谐、安定、团结、健康、共赢的xxxx小区美好明天。

鉴于此，我们向广大业主发出倡议，大家共同参与，携手共建，成立昌图xxxx小区业主委员会，早日为广大业主和开发商，物业公司提供科学合理、规范、共赢的服务。

希望大家详细了解业主委员会的职责，共同签署第一届业主

委员会成立倡议书。昌图xxxx业主委员会的作用主要归纳为以下几个方面：

在没有成立业主委员会的情况下，当业主和物业管理公司发生纠纷时（比如认为物业管理公司无法保障小区的安全，门卫形同虚设，对物业管理公司的收费标准，服务质量不满意），业主采取的方式大多是拒绝交纳物业管理费。而物业管理公司在业主拒不交纳物业管理费的情况下，无心服务，服务质量每况愈下，形成恶性循环。最终损害的还是业主自己的利益。

在成立业主委员会的情况下，当广大业主认为物业管理公司提供的服务质量到位，价格合理，那么业主委员会可以代表广大业主和物业管理公司进行续约。反之，则可以解除与物业管理公司的合同，另外选聘新的物业管理公司。

业主对物业管理公司收取的费用如何使用，往往不得而知，对电梯内，汽车出入口，路边多出来的广告收入也不得而知。而业主委员会可以监督、审核各项经费的支出和收入，特别是决定专项维修资金使用、统筹方案，并监督实施。

业主委员会可以及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业管理企业履行物业服务合同；同时业主委员会可以代表业主行使对公共部位的共有权利：比如制定、修改物业管理区域内物业共用部分和公用设施设备的使用，公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；可以要求物业整改并完善小区配套设施等。

在日常生活当中，业主与业主之间，业主与物业之间，业主与开发商之间难免有这样那样的纠纷，当纠纷出现时，业主委员会可以充当其间的桥梁，起到很好的沟通作用，避免问题的恶化，并监督着以《业主公约》来保证我们的生活环境的美好。而且，业主委员会除了能够让广大业主收益外，对于正规的开发商和物业管理来说，也是好处多多。业主委员

会跟开发商不是对立的，实际上，如果处理的好，业主委员会可以帮助开发商了解业主的需求，这样开发商提供的服务就能够满足业主的需求，解决实际问题，避免未来出现更多纠纷，业主委员也可以对物业管理提出意见，使物业进行相应的完善，这样整个物业管理水平也会随之提高。

所以，为了能更好地建设和管理好我们居住的xxxx[]构建和谐社会，我们倡议成立“昌图xxxx小区业主委员会”，请大家都积极地参与到成立业主委员会的事情上来，全力支持“业主委员会筹备小组”的各项前期准备工作，为建设好我们的家园贡献您的一份力量。

现在[]xxxx第一届业主委员会成立工作正在进行，我们有如下工作要做：

首先，我们要统一认识，我们成立业主委员会并不是要跟物业公司过不去，而是要把大家的合理诉求与物业公司共同协调，保护小区综合利益，共同建设和谐美丽小区。

第二步，按照国家相关规定，首先需要成立“业主委员会筹备领导小组”，以开展成立xxxx业主委员会的前期工作。筹备组成员可以由业主推荐，也可由业主自荐。目前已经成立了临时筹备组，该筹备小组成员均为无偿服务，工作期限至“昌图xxxx小区业主委员会”正式成立止。届时“昌图xxxx业主主委会”的正式成员将由业主大会选举产生。现在需要每一栋单元楼设1名临时联系人，希望大家踊跃报名，积极参与筹备工作。

第三步，筹备组开始工作，起草《昌图xxxx业主公约》和《昌图xxxx业主委员会章程》，决定业主大会成立的时间和业主委员会的组成人数。汇集愿意担任业主委员会工作的业主名单和参选业主的资料。请大家根据自身的情况，积极地自荐或推荐你心中的人选。

第四步，将草拟的业主委员会章程，所有参选的业主委员会的业主资料，选举办法，选票，要求反馈意见的时间和召开业主大会的时间书面发给每个业主，并同时请所有收到上述资料的业主签收收条。

第五步，召开业主大会时，筹备组公开在小区所有业主有权参与监督的情况下进行验票工作，统计收回签收回条和反馈意见，按国家相关法律法规，在业主委员会组成人数范围内，选出业主委员会委员，业主委员会正式成立，业主公约和业主委员会章程通过。

第六步，业主委员会召开第一次会议，选举业主委员会第一届主任，副主任，秘书长人选，并可以开展工作。

以上是我们成立业主委员会的步骤，请各位业主审议。

xxx

20xx年x月x日