

成立业主委员会批复通知 成立业主委员会倡议书(汇总8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？以下是小编帮大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

成立业主委员会批复通知篇一

吉大·左右方各位业主：

大家好！

缘分，让我们成为邻居和朋友，吉大·左右方因为大家的入住而变的越来越热闹。入住一个舒心、安全的小区能给大家带来愉快、温馨、舒适、和谐的高品质住宅环境，这是大家共同的愿望。吉大·左右方是我们的家，我们的栖身之所，哪怕外面受到多少辛苦劳累，只要我们一回到家，就会进入快乐的氛围，因为这里有我们的亲人用微笑等待我们。吉大·左右方不仅是我们的身体的栖身之所，更是我们心灵的港湾。

为了更好地营造我们温馨和睦的居住环境，完善物业管理，成立为我们自己说话办事的业主大会和业主委员会(维权监督机构)，让我们成为自己家园的真正主人！根据中华人民共和国国务院令第379号《物业管理条例》，建设部《业主大会规程》和《吉林省物业管理办法》等一系列法律法规文件规定，吉大·左右方已经具备成立业主委员会的条件。因此，本着从维护业主利益的角度出发我们倡议成立“吉大·左右方业主委员会”，希望热心公益事业，有爱心、有责任心的各位业主积极参与和支持。

一、成立业主大会及业主委员会是维护业主权益最有效的途

径 成立业主大会, 选举业主委员会, 建设和谐小区是法律法规赋予业主的权利和义务。《物权法》、《物业管理条例》赋予我们成立业主大会的权利, 业主大会可以选聘和解聘物管企业, 决定专项维修资金使用、续筹方案。

仅凭各业主各自的力量过于单薄, 成立业主大会及业主委员会能制约和监督物业公司, 方能解决比如产权、煤气开栓、物业态度差、乱收费等入住以来迟迟不能解决的问题, 业主大会及业主委员会的成立, 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, 有效的行使民主权利, 保障我们的合法利益。待业主大会及业主委员会建立后, 在综合考核前期物业的基础上, 选定物业服务公司, 签订新的物业服务合同, 争取做到价质相符、有效监督、公平合法。同时, 本倡议书是处理业主大会筹备组的第一步, 需要各位业主的积极配合和大力支持, 为鼓励业主积极参与, 签署本倡议的业主可经业主大会同意享有增加一份表决权的权利, 一并进入业主大会表决规则档案。

二、关于现行物业管理的主要问题

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委会, 期待更多的业主投入此项工作中, 为方便沟通各业主可加入qq群(群号: 43118561), 在这个基础上在政府和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。

吉大·左右方是我们的家, 建设家园靠大家, 本次业主大会的成立需要您的亲身参与, 为能够早日成立吉大·左右方业主大会及业委会, 恳请每位业主都贡献自己的一份力量!

倡议人:

时间□x年xx月xx日

成立业主委员会批复通知篇二

尊敬业主朋友：

随着业主入住时间的推移，现行物业管理暴露出来的问题越来越多。如开发商公开违反购房合同，地下车位只售不租；业主被打；小区物业服务和安保工作质量明显下降等等。

为了加强小区物业管理工作，维护全体业主的共同利益，我们倡议根据国家《物业管理条例》等一系列法律法规及政府规定，尽快依法组织成立业主大会，并选举产生业主委员会。

业主委员会在维护小区业主利益、协调业主与物业公司关系、宣传贯彻国家有关物业管理法律法规和政策方面有着重要作用。成立的华发颐园业主大会及其授权的业主委员会，可以选聘和解聘物业服务企业，监督物业公司的服务，使我们能够享受到物有所值的服务；筹集和使用专项维修基金。

公共专项维修基金由业主大会或业主委员会管理，维修基金的使用由业主大会或业主委员会批准；及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；社区的物业管理的事情，必须通过业主大会或业主委员会的通过才可以实施，比如：停车场的收费，由业主大会或业主委员会和开发商共同协商定价；所有为小区有偿提供的服务的收费，都应经过业主大会或业主委员会的监督管理；业主大会和业主委员会的成立还将使小区的管理步入真正科学和法制的轨道。

亲爱的业主朋友，现在正是需要您大力支持的关键时刻，召唤着您的激情参与。目前已有部分热心业主代表牵头，我们呼吁更多的有责任心的热心业主积极主动地报名加入即将成立的业主委员会临时筹备小组。有意者请致电先生，电话：。

亲爱的业主朋友，为了更加美好的明天，业主委员会需要你

我的共同努力，我们期待并感谢您的参与和支持！

20xx年xx月xx日

成立业主委员会批复通知篇三

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。

一、远洋德邑已具备成立业委会的条件

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，20__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。”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。

二、成立业主大会及业委会是维护业主权益最有效的途径

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。

三、前期物业的主要问题

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！

远洋德邑业主志愿者

20__年4月6日

成立业主委员会批复通知篇四

海州市住建委房地产管理科：

海州学校住宅小区共有11套房屋，原属海州市学校教职工宿舍楼，于1999年3月根据相关政策进行房改。一直以来，海州学校住宅小区与海州市学校旧校区校园没有明显分割，没有成立业主委员会对住宅小区进行管理。但是，随着海州市学校搬迁进入海州市职业教育中心办学后，旧校区按相关文件精神由市政府收回，目前，旧校区收储相关工作正在进行中。

鉴于海州学校住宅小区与海州市学校旧校区校园没有明显分割，旧校区由市政府收回后，势必会对住宅小区的物业管理造成很大影响。为了维护我住宅小区全体业主的权益，确保所有住户的人身和财产安全，根据《中华人民共和国物权法》相关规定，特向贵科申请成立海州学校住宅小区业主委员会。

恳请批复。

海州学校住宅小区全体业主

2011年3月17日

成立业主委员会批复通知篇五

吉首房产局物管办：

根据《物权法》、《物业管理条例》及本市的有关规定，山水华府小区房屋交付比例已经超过规定，可以召开业主大会、选举产生首届业主委员会，依据有关法律、法规和政策的规

定，社区居委会对业主成立业主大会选举业委会等工作有监督指导的职责和义务，故我们恳请贵单位能够派员对本小区业主大会成立及业委会选举工作进行指导和监督。

我们将团结全体业主，在有关方面的监督指导下，共同完成成立业主大会和选举业委会的工作，为构建和谐社区而共同努力。

附小区业主签名

山水华府小区业主

年 月 日

成立业主委员会批复通知篇六

各位业主朋友：

目前，金悦湾小区正在筹备成立业主委员会。根据《物业管理条例》和《四川省物业管理条例》的相关规定，首先必须由20%以上的业主联名向梨园社区提出成立业主委员会的申请。现金悦湾已经拥有了一批热心的业主自愿义务承担征集各位业主签名的工作，我们衷心希望能够得到各位业主的大力支持和配合。

各位业主最关心的问题有两点：第一，为什么需要成立业主委员会；第二，如何成立业主委员会。在此我们作一些简单的说明。

一、为什么需要成立业主委员会，成立业主委员会有什么用。

金悦湾是每位业主心目中的美丽家园，但现在我们还面临着一些不尽如人意的的问题，这也正是我们成立业主委员会的必要性所在。目前沐川的许多小区都已经成立了自己的业主委员会，

这些小区的业主委员会已经在维护小区业主的合法权益以及完善小区管理等方面发挥了积极的作用。业主委员会代表的是广大业主的合法权益,业主委员会成立的目的是在于加强小区各方面的管理,争取维护广大业主的合法权益,使小区的管理更加合理化、制度化,最终建立一个健康快乐、安全和谐的文明社区。业主委员会的法定职责有:

- 1、召集业主大会会议,向业主大会报告工作。
- 2、代表业主与业主大会决定选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同。
- 3、及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业服务企业履行物业服务合同。
- 4、督促业主、物业使用人遵守管理规约,协助处理物业管理活动中的相关问题。
- 5、配合街道办事处、乡镇人民政府、居民委员会做好物业管理区域的社区建设工作。
- 6、法律法规规定或者业主大会赋予的其他职责。业主委员会对全体业主负责,接受业主监督。

二、成立业主委员会的基本步骤。

- 1、由小区20%以上的业主联名向街道办提出成立业主委员会的申请。
- 2、街道办事处在30日内指导、协助业主推荐产生业主大会筹备组。业主大会筹备组由业主代表、建设单位代表及街道办事处代表七至十五人组成,其中业主代表不少于首次业主大会筹备组人数的60%。

3、业主大会筹备组在成立之日起6个月内,组织召开首次业主大会会议。

4、首次业主大会对管理规约、业主大会议事规则等进行表决,并选举业主委员会。业主委员会一般由五至十五人的单数委员组成,业主委员会委员候选人由业主联名推荐、业主自荐等方式产生。

5、业主委员会备案并刻制公章。

我们会将每一阶段情况及时向各位业主报告。

成立业主委员会需要各位业主的积极参与和共同努力,如您自愿担任所在单元的联络人,请与我们联系。

倡议人:

2017年xx月xx日

成立业主委员会批复通知篇七

各位尊敬的zz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□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。

倡议人：

年月日

成立业主委员会批复通知篇八

栖贤居委会：

根据《物权法》、《物业管理条例》等法律、法规的规定，本小区（滨湖华城）业主有权利组织成立业主大会和选举业委会。

根据xx省xx市xx县的有关规定，本小区房屋交付比例已经超过规定。且我们愿意作为发起人的身份依法定程序发起成立业主大会的工作。

根据有关法律、法规和政策的规定，社区居委会对业主成立业主大会选举业委会等工作有监督指导的职责和义务，故我们恳请有关单位，尽快安排对本小区业主大会成立及业委会选举工作进行指导和监督。

我们将团结全体业主，在有关方面的监督指导下，共同完成成立业主大会和选举业委会的工作，为构建和谐社区而努力。多谢合作！

xxx小区业主签名：

年 月 日