

# 最新成立小区业主委员会的实施方案 成立小区业主委员会的倡议书(通用5篇)

确定目标是置顶工作方案的重要环节。在公司计划开展某项工作的时候，我们需要为领导提供多种工作方案。方案书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇方案呢？以下是小编为大家收集的方案范文，欢迎大家分享阅读。

## 成立小区业主委员会的实施方案篇一

尊敬的业主：

为了更好地建设、共同管理我们居住的d(别墅)区，使我们能有一个温馨、安逸、舒适、安全的家，行使我们大家自己的权利和义务。我们倡议组建“小区业主委员会筹备委员会”，请大家积极参与和支持。

物业管理小区(大厦)符合下列情况之一的，业主5人以上联名可向该小区(大厦)所在的街道办事处(或镇人民政府，下同)书面提出申请，填报《首届业主(代表)大会筹备小组成立申请表》，成立首届业主委员会：

(一)物业已交付使用的建筑面积达到50%以上；

(二)物业已交付使用的建筑面积达到30%以上不足50%，且使用超过一年的。

业主委员会可以监督和规范物业公司的管理服务活动，更好地为广大业主服务，物业管理条例规定业主委员会有如下作用：

2、依照本条例设立物业维修基金的，负责该基金的筹集、使用和管理；

- 3、审定物业管理企业提出的物业管理服务年度计划、财务预算和决算；
- 4、听取业主和使用人的意见和建议，监督物业管理企业的管理服务活动；
- 5、监督公共建筑、公共设施的合理使用；
- 6、业主大会或者业主代表大会赋予的其他职权。

针对本小区的具体情况，成立业主委员会更显得很必要。

第一步：在满足成立条件的小区，发起成立业主委员会的倡议，同时致信本区物业办和当地社区委，要求尽快到小区指导成立业主委员会。

第二步：在所在地社区委和区物业办的指导监督下，组建由社区委、开发建设单位、业主代表组成的业主大会筹备组。

第三步：筹备组开始工作，起草业主委员会议事规则和业主公约，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，通知全体业主和告知相关居委会。

倡议人：

日期：

## **成立小区业主委员会的实施方案篇二**

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。

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问題,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。

- 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。

## **成立小区业主委员会的实施方案篇三**

尊敬的兴隆世家小区各位业主:

做为您的邻居,做为兴隆世家小区的一员,我们深感荣幸,有幸结识在昌图兴隆世家这个大家庭里。

兴隆世家是我们的家,建设兴隆世家靠大家。现在昌图兴隆世家开始交房,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、共赢的兴隆世家小区美好明天。

鉴于此，我们向广大业主发出倡议，大家共同参与，携手共建，成立昌图兴隆世家小区业主委员会，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。昌图兴隆世家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兴隆世家，构建和谐社会，我们倡议成立“昌图兴隆世家小区业主委员会”，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，兴隆世家第一届业主委员会成立工作正在进行，我们有如下的工作要做：

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”，以开展成立兴隆世家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

“昌图兴隆世家小区业主委员会”正式成立止。届时“昌图兴隆世家业主主委会”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《昌图兴隆世家业主公约》和《昌图兴隆世家业主委员会章程》，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。

倡议人：

日期：

## 成立小区业主委员会的实施方案篇四

各位业主，邻居们：

缘分，让大家成为邻居和朋友，因为大家的入住而变的越来越热闹。入住一个具有物业管理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。小区不仅是我们身体的栖身之所，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委员会(监督机构)，让我们成为自己家园的真正主人！

小区未成立业主委员会，小区公共事务管理存在缺失(如:小区安全管理、公共设施设备的运行维护(车库、幼儿园、游泳池等)、各种费用收缴不规范、维修资金的使用等)。广大业主也无法通过有效途径进行自我管理、监督和维护自己的合法权益，突显成立业主委员会的必要性。

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业管理企业，决定专项维修资金使用、续筹方案。并监督实施，加强与物业公司沟通、交涉，维护业主合法权益，切实抓好小区服务、管理等工作。

现在已有很多业主与物业服务公司之间意见越来越大，升级到拖欠物业费、吵架;但由于业主与物业服务企业之间缺少合同约定条款依据，业主显得很弱势、很被动，多数业主也因考虑到这一层，只好忍屈求全、牺牲自身利益。这些都是由于我们的家园自交房以来一直未成立业主委员会，缺少监督机制。

综上所述:为了规范我们小区的物业管理服务品质，保障业主的共同权益，成立业主大会对我们小区来说是迫在眉睫的事情。

业主委员会是在物业管理区域内代表全体业主实施自治管理的组织，是代表小区全体业主合法权益的组织，其合法权益

受国家法律保护。请广大业主积极参与和支持。我们已生活在这个小区，我们每一户都是小区的不可或缺的一份子，在这个家园里，环境的改善、邻里的和谐、居家的安全、物业的保障离不开您的支持、参与。望广大业主踊跃参与，共建美好、和谐家园。亲爱的业主朋友，园上园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。我们呼吁有责任心的热心业主积极主动地报名加入即将成立的临时筹备小组。亲爱的业主朋友，为了园上园明天更加的美好，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！

倡议人：

日期：

## 成立小区业主委员会的实施方案篇五

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2015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□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