附件1

业主委员会委员候选人产生办法

（示范文本）

**第一条** 为了顺利推选 小区第 届业主委员会候选人，维护业主的合法权益，根据《陕西省物业服务管理条例》、《业主大会和业主委员会指导规则》等法律法规及规定，结合本物业服务区域的实际制定本办法。

**第二条** 首次业主大会筹备组/换届小组负责组织业主委员会委员候选人的推选工作，根据物业服务区域规模、产权份额、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人数（通常为五至九人）。

**第三条** 业主委员会委员候选人由业主推荐或者自荐产生，筹备组/换届小组应当核查参选人的资格。

**第四条** 业主委员会委员的选举采用差额选举，差额比例不低于五分之一。筹备组/换届小组开展推选工作前，应当公示候选人人数及其分配方式，并提供自荐表、推荐表、候选人简历及参选承诺书等，供参选人领取、填报。

**第五条** 业主委员会委员候选人应当是本物业服务区域内的自然人业主或者单位业主授权的自然人代表，并符合下列条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）遵纪守法、公道正派、热心服务、责任心强、具有一定的公信力和组织能力；

（三）履行业主义务，未拖欠维修资金；

（四）本人、配偶及其近亲属未在本物业服务区域的物业服务人处任职；

（五）其他可能存在影响公正履行业主委员会成员职责的情形。

**第六条** 有下列情形之一的，不得作为候选人参选：

（一）因故意犯罪被判处刑罚，执行期满未逾五年的；

（二）候选人报名日期截止前三年内，因物业管理相关违法行为受到行政处罚的；

（三）候选人报名日期截止前三年内欠缴物业管理费或者专项维修资金累计达三个月以上的；

（四）因违法违纪等原因被国家机关、企业事业单位开除公职或者辞退的；

（五）有较为严重的个人不良信用记录或者严重违反社会公德造成恶劣影响的；

（六）曾经担任过业主委员会委员、候补委员或物业管理委员会成员，且任期内存在被住房和城乡建设部门记录物业管理不良行为或因物业管理相关违法行为受到行政处罚的；

（七）法律、法规规定其他不宜担任业主委员会委员、候补委员的情形。

**第七条** 街道办事处或者乡（镇）人民政府指导业主委员会的选举换届和人选推荐、审核把关工作。社区党组织引导和支持业主中的党员积极参选业主委员会成员，通过法定程序参选。

鼓励符合条件的社区党组织成员、居（村）民委员会委员通过法定程序兼任业主委员会成员；鼓励党代表、人大代表和政协委员参选业主委员会成员，发挥模范带头作用。

**第八条** 根据本小区的规模，业主委员会组成人数应为单数，共 人（具体人数由业主大会议事规则确定）。

**第九条** 符合条件的参选人等于或少于候选人名额时，社区党组织应当推荐愿意参选的业主，补足候选人名额。

对符合条件的参选人超出分配名额时，按照所得票数从高到低确定候选人，票数相同时，由社区党组织确定。

**第十条** 候选名额按照以下 方式分配：

（一）以楼层、单元、幢等为单位划分为 个推荐区域，分别是 ，每个推荐区域推荐 名代表，共计由 名代表组成。

（二）以住宅、非住宅为单位划分 个推荐区域，分别是 ，每个推荐区域推荐 名代表，共计由 名代表组成。

（三） 。

**第十一条** 业主可以通过以下方式参选业主委员会候选人：

（一）业主自荐；

（二）二十名以上（含二十名）业主联名推荐，同一业主只能联名推荐一次，重复推荐无效；

（三）街道办事处或乡（镇）人民政府、居（村）民委员会向筹备组/换届小组推荐；

（四）社区党组织向筹备组/换届小组推荐候选人；

（五） 。

**第十二条** 本次业主委员会候选人推选时间为： 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

**第十三条** 自荐、推荐候选人的，在规定时限内向筹备组/换届小组提交以下资料：

（一）有参选人签名的自荐表或推荐表；

（二）个人简历、身份证、户口簿及业主身份证明材料；

（三）参选承诺书等资料。

**第十四条** 筹备组/换届小组应当核查参选人资格，经核查不符合本办法第四条、第五条、第六条规定的，不得参选。

**第十五条** 候选人由筹备组/换届小组进行资格审查与确定，候选人经初步审查符合条件的，报社区党组织研究，由社区党组织对候选人人选出具书面意见。经初步审查符合条件的候选人超过预定人数的，同等条件下按以下顺序依次确定候选人。

（1）有党员、民主党派身份的候选人；

（2）在政府部门或社区居（村）民委员会任职的候选人；

（3）社区党组织、筹备组或换届小组推荐的候选人；

（4）按以上规则仍无法足额确定候选人的，可采取抽签等方式在剩余人选中进一步确定候选人。

**第十六条** 候选人不得随意退出参选，若确因特殊原因需要退出参选，应在候选人名单公示前向筹备组/换届小组提出书面申请。因候选人退出参选等原因致使差额比例低于五分之一的，由筹备组/换届小组决定延长候选人推荐时间，补充推荐。

**第十七条** 推荐应在规定的时间内完成，逾期不得推荐、不得撤回推荐。推荐时间由筹备组/换届小组确定，如在规定时间内，推荐的候选人人选少于 人的，经筹备组/换届小组确定具体延长的时间后，继续接受推荐。

**第十八条** 推荐时间截止后，筹备组/换届小组应当召开会议，根据汇总情况确定候选人，并征求街道办事处或乡（镇）人民政府、村（居）民委员会、社区党组织的意见。

**第十九条** 候选人名单确定后，筹备组/换届小组三日内应在物业服务区域内显著位置对候选人名单进行公示。公示的内容包括各候选人的姓名，身份证号码（部分隐去）、工作单位及简历、房号，电话号码（部分隐去）。

**第二十条** 业主对公示的候选人名单有异议的，应当书面提出，并提供相关证明材料和有关依据，筹备组/换届小组应当在业主大会会议召开之前研究处理，并作出答复。证实有关人员不符合候选人资格条件的，取消候选人资格。因此造成候选人差额比例低于五分之一的，应补充推荐，并重新公示候选人名单。

**第二十一条** 本次选举采取以下第 种方式，实行记名投票：

（一）网上投票；

（二）书面形式（即纸质投票）；

（三）网上投票与书面形式相结合；

（四）集体讨论；

（五） 。

**第二十二条** 采用书面形式投票的，业主投票登记时应提供如下书面材料：

（1）按要求填写的选票；

（2）业主身份证复印件（核对原件）；

（3）业主身份证明材料（包括业主不动产登记证书、不动产登记信息查询单或经抵押银行盖章的房产证等能证明业主享有物业产权的证明材料）复印件（核对原件）；

（4）委托他人投票的，应当同时提供委托业主签字或盖章的委托书原件及受托人身份证复印件，并出具相关身份证明材料原件核对。书面委托书应当载明委托事项和专有面积数。一个受托人最多可以接受三名业主的委托进行投票。

**第二十三条** 发放、回收纸质选票的人员由筹备组/换届小组确定，本次选票发放与回收采取以下第 种方式：

1. 上门发放、回收；
2. 定点发放、回收；
3. 上门发放、回收与定点发放、回收相结合。

业主或其受托人领取纸质选票时，应签字确认。如因客观原因须更换纸质选票，经确认后另行发放的，作废选票应交回存档。

**第二十四条** 业主或其受托人在填写选票前，应事先仔细阅读选票有关说明，按选票有关说明认真填写；不得随意涂改填写的内容，如有涂改，必须由投票人在涂改处签字确认，否则无效；选择多于 位候选人的选票为无效票；少于或者等于 位候选人的为有效票。

同一个业主重复投票的，投票结果依据业主所在小区的业主大会议事规则、管理规约或者选举办法等确定，有约定从其约定；没有约定的或约定不明的，为无效票。

**第二十五条** 投票选举结果将在投票截止后三日内在物业管理区域显著位置公示并同时在小区微信群公开发布，时间为七日。

**第二十六条** 本办法由筹备组/换届小组负责解释。