

江门市江海区奕聪花园第二届业主委员会

奕委公【2025】12

关于召开第八次业主大会的通知

江海区奕聪花园 全体业主：

依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等相关法律法规及本小区《管理规约》《业主大会议事规则》的规定，结合小区实际情况，经业委会会议讨论决定，报江海区住建局、外海街道办、彩虹社区同意，决定举行第八次业主大会，将下列议题提交第八次业主大会表决，业主大会筹备工作基本就绪，现将本次会议的有关事项通知如下：

一、会议日期：2025年11月20日0点---12月4日24点。

二、会议地点：奕聪花园小区内。

三、会议形式：采用住建局网上投票平台微信投票+纸质投票书面征求意见相结合的方式（不方便网上平台微信投票的用纸质），

四、会议时间：纸质投票固定票箱每天8.00-23.00，流动票箱每天20.00-23.00

五、票箱设立：在奕聪花园东门、西门保安室各设1个固定投票箱，另设1个流动投票箱（在物业服务中心前台），

六：纸质选票以现场投票+专人送达/自行投递+快递送达/快递回收选票等三种方式，

每个物业单位或同一业主的多个物业单位只有一张选票，若有超过一名业主共有的，则其中任意一名业主签名投票有效，送达选票业主在规定的时间内不提出同意、反对、弃权意见的，票数计入已表决的多数票进行计算。

七、会议内容：

议题一：是否同意按公示的新物业服务合同续聘和泓物业江门分公司为奕聪花园物业服务企业。

表决选项：1. 同意，2. 反对，3. 并入多数票，4. 弃权。

说明：1、同意选项票数（业主大会获得专有部分双三分之二及以上参与）获得参与的“双过半”票数，业委会将代表全体业主与现物业重新按公示合同签订新的物业服务合同

2、同意票数（业主大会获得专有部分双三分之二参与）未达参与的“双过半”，业委会以公示的合同启用选聘新物业服务企业的程序，

3、与会数未达双三分之二，本次业主大会议题无效，现物业沿用现物业合同继续额外延长服务，及至下一次业主大会续聘 / 选聘成功。

议题二：是否同意修改管理规约，补充增加公共收益分配。

表决选项：1. 同意，2. 反对，3. 并入多数票，4. 弃权。

补充内容说明：1、当小区公共收益账户累积余额大于 60 万元且资金无支出计划时，经业委会会议决定，认为有必要分配，可提出部分资金，按投票权面积平均分配发放给各业主，分发总额、分发时间、支付方式，由业委会会议决定。

2、公共收益分配，按小区投票权面积进行分配，投票权面积认定标准：以业主《不动产权证书》或《房地产权证》登记的建筑面积为准；未办理产权登记的，以房屋买卖合同中约定的建筑面积为准。议事规则中约定的不计入投票权面积的，不得进行分配。

详见附件：1. 选票样本，2. 二个议题的具体公告。

注：请全体业主届时准时参加（带身份证），积极行使自己的权利。不能出席投票的业主，请先填写好《业主委托书》，受委托人参加投票时需出示身份证和委托书，委托书附带业主身份证复印件的，视为业主委托有效。

特此通知。

突聪花园第二届业主委员会

2025年11月3日

业委会联系方式：全主任，电话 15992136161.

抄送：江海区住建局、外海街道办、彩虹社区



江海区奕聪花园小区第八次业主大会表决票

议题一：是否同意按公示的新物业服务合同续聘和泓物业江门分公司为奕聪花园物业服务企业。

- 同意；
- 反对；
- 并入多数票；
- 弃权；

议题二：是否同意修改管理规约，补充增加公共收益分配。

- 同意；
- 反对；
- 并入多数票；
- 弃权；

座房号： _____ 建筑面积： _____

业主（签名）： _____ 业主联系电话： _____

填写时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

说明：1. 本表必须用黑色、蓝色钢笔、签字笔填写，字迹必须清晰，工整；

2. 同意某项的请在其内划“√”，只能选一个，多选或不选、涂改均视为：不反馈意见或者不提出同意、反对、弃权意见。

3. 已送达的表决票，业主在规定的时间内不反馈意见或者不提出同意、反对、弃权意见的，根据《业主大会议事规则》，其票数 计入 已表决的多数票；

4. 收取此表决票时，应认真核对业主身份及投票权数，非业主本人投票的，被委托人应出具身份证、授权委托书、业主身份证复印件等有关的书面证明。

业主参加业主大会委托书

本人是_____业主，因故不能参加本次业主大会，现委托代表本人参加会议，并授予其代表本人行使会议的投票权，投票权限为：

议题一：是否同意按公示的新物业服务合同续聘和泓物业江门分公司为奕聪花园物业服务企业。（四选一）

- 同意
- 反对
- 并入多数票
- 弃权

议题二：是否同意修改管理规约，补充增加公共收益分配。（四选一）

- 同意
- 反对
- 并入多数票
- 弃权

委托人签名：_____（联系电话：_____）

受委托人签名：_____（联系电话：_____）

注明：

1. 本委托书只限于 2025 年 12 月 31 日前召开业主大会期间使用，过期作废；

2. 委托书必须附双方身份证明复印件，如：身份证明（临时身份证）、营业执照、法人代码证等。

填写日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日