

关于银泉花园 E 区修剪大树方案（表决稿）

致全体业主：

本小区自建设入住以来，已二十余载。岁月悠悠，昔日小树，早已成荫，为小区的景色增添无尽绿意。大家见证了树木的成长，给我们带来绿荫的同时，也为安全带来不小的隐患。时有枯枝掉落，更有几棵大树，其覆盖范围的地面，已经没有其它植物的生长空间。变成裸露的地面，一有风雨天，不是沙尘满天就是浊水横流，为大家的生活带来不好的体验。

为了平衡各方面利弊，经业委会研讨，决定对公园大树进行相应的修剪塑型。既减少树枝掉落产生的风险，又为地面的其它植物争取阳光，令裸露地面得到有效恢复。为确保小区居住环境的安全，美观与和谐，解决部分区域树木过高过密带来的（例如：采光不足、安全隐患、病虫害严重等）问题。根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及本小区《业主大会议事规则》的相关规定，现就“小区大树修剪方案”召开业主大会进行书面表决。请各位业主仔细阅读以下内容，行使您的合法权利，投出庄严的一票。

经过前期线上对小区修剪大树的公告，以及征集业主对六家单位的报价收集的最终意见结果，由价格最低的 A 方案 20000 元的江门市葱茏绿化工程有限公司实施后续修剪大树事宜！此（修树）事项后续经业主大会在江门市住建局物管平台进行表决。若表决通过，此事项会在 2026 年春季进行；若表决不通过，则此事项在未来一年内，不再重复表决。再次诚邀大家积极建言献策，早日完善小区公园的绿化建设，提升小区的居住休憩环境。

后续具体操作与修剪协议如下：

附件二：（序号 A）江门市葱茏绿化工程有限公司



修剪协议

甲方：银泉花园B区
乙方：江门市惠莞绿化工程有限公司（以下简称乙方）
现甲方委托乙方进行乔木修剪工程工作，根据合同法和相关法律法规，达成以下协议：
一、项目名称与工期
项目名称：乔木修剪工程
项目地点：银泉花园B区
二、项目内容与费用构成

名称	数量（棵）	金额（元）
樟树	37	
芒果树	9	
榕树	9	
白玉兰	4	
大树菠萝	5	
木棉树	4	
总金额		20000
以上金额包含：吊车费、人工费、树枝清运费。不含税。		

三、工程价款与支付方式
工程价款为人民币20000元（大写：贰万圆整）。乙方完工后，经甲方验收合格后，甲方三天内一次性付清工程款。
四、甲方责任
(一) 甲方负责安排技术人员对施工进行技术指导和监督。
(二) 如乙方在施工期间遇到群众闹事、阻挠或受交通堵塞等问题，甲方应及时帮助协调解决。
(三) 完工验收合格后及时支付工程款。
五、乙方责任：
(一) 乙方负责作业期间的全部质量和安全责任（包括连带责任），具体修剪进度和数量听从甲方管理人员安排。
(二) 乙方严格按照国家园林相关规定进行施工，切实做好施工期间的安全防护措施，施工现场必须拉警戒线或设立警示标志，确保施工安全及设施的安全。
(三) 乙方定期对施工现场的设施进行检查，如发现设施存在安全隐患，必须立即停止施工，待隐患排除后方可继续施工。
(四) 乙方由于天气等不可抗力的原因造成延长工期，不产生任何违约金，乙方会尽力加快进度，实现合同工期。
(五) 修剪要求：马路边5米，花园中间为7米。让树与树之间通风透光，疏透树形，让公园环境更优美。
六、以上未尽事宜，双方可另行协商补充。

本协议一式二份，甲方执一份、乙方执一份，均具有同等法律效力。本协议自签订之日起生效。

甲方（盖章）：银泉花园B区 乙方（盖章）：江门市惠莞绿化工程有限公司

法人或委托代理人（签名）： 法人或委托代理人（签名）：

签订时间：2024年08月26日 签订时间：2024年08月26日



姓名
T441801199005242337
姓名
骆德志
性别
男
身份证号
440101199005242337
工作单位
江门市应急管理局

持证人
骆德志
高处作业、维护、拆除作业



银泉花园B区第一届业主委员会
日期：2025年12月09日

授权委托书

委托人（业主大会/全体业主）： 银泉花园 E 区全体业主

受托人（业主委员会）： 银泉花园 E 区业主委员会

业主委员会负责人： 谢瑞年

联系方式： 13929084488

为维护银泉花园 E 区（以下简称“小区”）全体业主的合法权益，保障小区物业服务工作的正常开展，根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》及《广东省/市物业管理条例》等相关法律法规，以及《银泉花园 E 区业主大会议事规则》的规定，经小区业主大会会议（会议形式：业主大会；会议时间：待定）依法表决通过，全体业主一致授权业主委员会就小区物业服务费（以下简称“物业费”）的追缴事宜，行使以下权利：

一、委托事项

委托人（全体业主）委托受托人（业主委员会）作为合法代理人，就部分业主拖欠、拒付物业费事宜，以受托人自身名义，采取包括但不限于发送催缴函、进行协商、调解、提起仲裁或诉讼等方式进行追缴。

二、代理权限

受托人在上述委托事项范围内，享有以下特别授权：

1. 代为收集、整理、保管与拖欠物业费相关的证据材料；
2. 代为起草、签署、送达催缴物业费的法律文书（如律师函、催告函等）；
3. 代为与欠费业主进行协商、谈判，达成和解或调解协议；
4. 代为向物业管理行政主管部门、街道办事处、人民调解组织等机构申请调解；
5. 代为选择仲裁机构或管辖法院，提起仲裁申请或提起诉讼；
6. 代为承认、变更、放弃仲裁或诉讼请求，进行和解、调解，提起反请求、反诉或上诉；
7. 代为签署、送达、接收仲裁或诉讼法律文书；
8. 代为申请财产保全、证据保全、强制执行等程序性事项；
9. 代为领取执行款项及其他相关款项；
10. 其他与追缴物业费相关的必要法律行为。

三、费用承担

因追缴物业费所产生的合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、律师费、鉴定费、差旅费等），由受托人先行垫付。所追缴回的物业费及违约金（如有）在扣除上述垫付费后，剩余部分纳入小区业主共有收益或按业主大会决议处理。如追缴未果，相关费用损失由全体业主共同承担，具体分摊方式由业主大会另行决议。

四、委托期限

本授权委托书的有效期自业主大会会议表决通过之日起五年，至 2030 年 12 月 31 日止。期限届满前，业主大会可决议延长或终止本授权。

五、其他约定

1. 受托人在行使上述权利时，应遵守法律法规，遵循《业主大会议事规则》，定期向全体业主公示追缴进展，维护全体业主的合法权益。
2. 本授权委托书经业主大会依法表决通过后生效，对全体业主具有约束力。



3. 本授权委托书一式三份， 业主委员会、报街道办事处（乡镇人民政府）、社区居民委员会备案各一份。

委托人（全体业主）： 银泉花园 E 区业主大会
受托人（业主委员会）： 银泉花园 E 区业主委员会（签章）

业主委员会负责人（签字）：

日期： 2025 年 12 月 15 日



附：业主大会会议决议及业主清册（略）



江门市银泉花园 E 区住宅公共区域经营管理与收益分配方案

第一章 总则

第一条：制定目的与依据

为规范本小区公共收益的管理、使用和分配，维护全体业主的合法权益，构建和谐社区，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《江门市物业管理实施办法》等相关法律法规及《银泉花园 E 区议事规则》，结合本小区实际情况，制定本方案。

第二条：公共收益的定义

本方案所称公共收益，是指利用本小区物业管理区域内属于业主共有的部分、共用设施设备进行经营所产生的收入，扣除经营管理中的合理成本后的净收益。主要包括但不限于：

1. 公共区域的广告收益（如楼道、灯箱、户外广告等）；
2. 公共区域的停车场地使用及租赁收益；
3. 公共区域（如广场、公园、活动中心等）的租赁收益；
4. 通信基站等设施的占地费；
5. 利用公共配套设施（如自动售货机、快递柜各种亭箱式及其他使用功能的无危险性质的设备等）的经营收入；
6. 法律法规规定属于全体业主共有的其他收益，（如物业管理费及其他所有收入，确定为小区的总收入）。

第三条：权属原则

所有公共收益均归本小区全体业主共同所有，任何单位和个人不得擅自占用、挪用、侵占。

第二章 管理机构与职责



第四条：管理主体

本小区的公共收益由业主大会授权业主委员会（或小区自治组织管理，但前提已通过全体业主大会合法表决已同意小区自治的情况下）负责日常管理和合理使用，并接受全体业主的监督；

全部公共收益的收支统一经“银泉花园E区第一届业主委员会的公共账户”进行。

第五条：业主委员会的职责

1. 代表全体业主与经营/使用单位或个人签订相关经营/使用合同；
2. 负责公共收益的收支、记账、保管和公示；
3. 根据本方案业主大会的决议，制定公共收益的年度预算和使用计划；
4. 定期向全体业主公布公共收益的收支及使用情况；
5. 接受业主、主管部门的监督。

第三章 公共收益的分配与使用

第六条：分配原则

一、本分配方案只针对居住产权面积，商业产权（商铺）和车库产权不包含在内。

二、确保小区物业的基本管理及正常运作，保障小区公共设施的维修保养、更新改造升级，业主公益事业的有效进行。依据以上分配原则，对小区公共收益分配比例及先后次序作如下安排：

1. 以每年实际发生的公共收益总额计算，提取不超过 75%用于小区公共区域的维护及运营；并长期保证留存不少于三个月的物业基本运作费用（包括聘请人员的工资、公共水电费、保安室话机网络费用等；具体用途包括：

- 1.1 弥补物业服务费的不足；

1.2. 小区公共区域的日常维护、清洁、绿化养护等；

1.3 组织开展小区文化活动、公益活动；

1.4 经业主大会表决通过的其他公共开支。

2、以每年实际发生的公共收益总额计算，提取 25%作为小区各单元楼道的维修基金（如门、门禁、门铃、门锁、楼道消防设备等维修维护更换设备等）。

3、以每年实际发生公共收益总额为准，按以上的 75%和 25%的分配使用原则落实每一项具体工作。另外不准将本小区资金划分给小区账户以外的任何部门管理。如要划分给小区账户以外的任何部门，要通过全体业主大会合法表决通过方可执行。

4、具体要通过全体业主大会授权的业主委员会来执行。根据年总收益按 75%和 25%的资金分配原则在小区内统筹合理安排使用资金。所有小区年总收入和总支出及余额，全部运转资金状况，必须体现在小区公共账户里，不得另立账户。每年扣除成本及其他所有支出后，所产生的余额留足小区正常运转的三个月的所需费用，剩下的资金方为本年的净余额。如需重新调整收益分配方案，则必须征求全体业主意见，并公示。

第七条：使用程序

1. 日常使用：日常小额支出，由业委会按《议事规则》相关条款执行；超出《议事规则》及本方案规定的大额支出，通过业主大会表决后执行。

2. 紧急情况：发生电梯、消防等涉及公共安全、人身财产安全的紧急维修项目，可先行使用，但应于紧急维修后 7 天内在小区公告栏做费用明细公示，接受业主监督，并依法执行财务年度报告。

第四章 公示与监督

第八条：公示制度

公共收益的收支情况必须实行透明化管理和定期公示：

1. 每季度至少公示一次收支明细，公示内容包括：收入项目、金额、时间；支出项目、金额、用途；当期结余等。
2. 次年第一个月内公示上年公共收益的收支年度报告。
3. 公示方式：在小区公告栏进行书面公示，同时通过业主微信群、小区公众号等电子方式予以发布，公示期不少于 15 日。

第九条：监督机制

1. 确定已履行业主义务的业主，有权对公共收益的收支情况，选派 2-3 位代表提出每半年查询一次的申请，业委会应在收到查询之日起 7 日内予以答复。
2. 经超过全体业主户数及专有面积数 20% 以上的业主联名提议，可委托第三方审计机构对公共收益的收支情况进行审计或查账，因不合理或恶意审计查账所产生的费用，由申请审计或查账发起人自行负责。
3. 业主委员会对小区公共收益的管理应接受社区居委会和街道办事处（镇政府）的指导和监督。

第五章 附则

第十条：方案生效

本方案经业主大会会议专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意后生效，对全体业主具有约束力。

第十一条：方案修订

本方案的修订，须由业主委员会或者经全体业主户数及专有面积数均达 20% 以上的业主联名提议，依法召开业主大会会议进行表决。

第十二条：争议解决

因本方案执行产生的争议，由业主之间、业主与业委会协商解决；协商不成的，可向物业所在地的街道办事处（镇政府）、房地产行政主管部门申请调解，或依法向人民法院提起诉讼。

第十三条：本方案自业主大会表决通过之日起施行（2024 年度的公共收益的分配也适用于本分配方案的规定）；

第十四条：本方案未尽事宜，按照国家与地方现行及未来颁布的相关法律法规执行。



银泉花园E区第一届业主委员会

2025年12月15日



银泉花园 E 区业主大会议事规则

(2026 修订版)

第一章 总则

第一条 为维护本物业管理区域全体业主的合法权益，规范业主大会、业主委员会的议事活动。根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、住房和城乡建设部《业主大会和业主委员会指导规则》等有关规定，制定本物业管理区域业主大会议事规则。

第二条 (一) 业 主 大 会 名 称：银泉花园 E 区业主大会；

业主委员会办公地址：银泉花园 E 区里面；

(二) 物 业 管 理 区域范围：银泉花园 E 区；

(三) 物 业 类 型：居住，商业物业；

(四) 物业管理区域总占地面积：58022 平方米，房屋总建筑面积：104062.86 平方米。

第三条 业主大会由物业管理区域内全体业主组成，代表和维护全体业主在物业管理活动中的合法权益，依法履行职责。业主委员会是业主大会的执行机构，业主委员会委员应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，且经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意产生。业主委员会接受业主的监督，根据物业服务合同，监督和协助物业服务企业履行义务，规范服务行为。

第四条 业主大会、业主委员会应主动接受基层党组织领导，小区重大事项事先向社区党组织报告。业主大会、业主委员会接受物业所在地街道办事处（乡镇人民政府）、居民委员会的监督和指导，积极配合居民委员会共同做好宜居社区建设工作。

第五条 银泉花园 E 区业主大会于 2024 年 05 月 05 日的首次业主大会会议召开之日成立。业主大会及业主委员会于成立之日起 30 日内将《广东省物业管理条例》第二十七条规定的材料送到物业所在地区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处（乡镇人民政府）备案。

第二章 业主大会

第六条 业主大会决定以下事项：

- (一) 制定和修改业主大会议事规则；
- (二) 制定和修改管理规约；
- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会委员；
- (四) 选聘和解聘物业服务企业；
- (五) 制定和修改小区物业自治管理规则；
- (六) 筹集和使用专项维修资金；
- (七) 改建、重建建筑物及其附属设施；

- (八) 经相关部门审批同意, 可以改变共有部分的用途;
- (九) 利用共有部分从事经营性活动, 以及所得收益的分配与使用;
- (十) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项;

第七条 本物业管理区域内业主人数 1007 人, 建筑物总面积 104062.86 平方米, 车位、摊位等特定空间 计入 用于确定业主投票权数的专有部分面积。参加业主大会会议的形式为以下四种形式:

- (一) 全体业主参加业主大会会议;
- (二) 以幢(每个楼梯口一个代表)为单位, 推选业主代表参加业主大会会议。代表产生办法: 有本幢楼梯口过半数业主联名推荐同意; 业主委员会推荐, 本幢过半数业主签字同意。
- (三) 书面征求意见的形式;
- (四) 江门市物业管理公众服务平台投票系统投票的形式。

第八条 召开业主大会会议, 业主委员会应于会议召开 15 日前, 将会议时间、地点、议题和议程在物业管理区域的显著位置公告, 并书面通知全体业主。

推选业主代表参加业主大会会议的, 业主代表应当在参加业主大会会议三日前, 就业主大会会议拟讨论的事项书面征求其所代表的业主意见; 需要投票表决的, 业主的赞同、反对及弃权的具体票数经本人签字后, 由业主代表在业主大会投票时如实反映。

业主可以委托他人参加业主大会会议。业主委托他人参加业主大会会议的, 应当出具书面委托书, 载明委托事项、委托权限及期限。

第九条 业主大会决定筹集建筑物及其附属设施的维修资金、改建或重建建筑物及其附属设施、改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动的, 应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决, 且经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意; 决定其他有关共有和共同管理权利重大事项的, 应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决, 且经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

第十条 业主大会可以采用以下形式进行表决:

- (一) 设投票箱: 在物业管理区域内设投票箱, 由业主自行将个人意见投入投票箱内, 经业主委员会统计汇总, 公布表决结果。
- (二) 专人送达及回收选票: 由业主委员会组织有关人员逐户送发和回收业主意见, 经业主委员会统计汇总, 公布表决结果。
- (三) 电子投票: 通过江门市物业管理公众服务平台投票系统, 由业主采用微信等方式登陆确认身份后进行电子投票。

第十一条 业主大会会议分为定期会议和临时会议, 业主大会每 六 个月召开一次定期会议。

有下列情形之一的, 业主委员会应当组织召开业主大会临时会议:

- (一) 百分之二十以上的业主提议;
- (二) 经业主委员会决定的;

第十二条 业主大会会议按下列程序召开:

- (一) 会议筹备。业主委员会做好开会前的准备工作。根据业主的提议, 草拟会议议题, 确定会议召开形式、时间、地点、议程, 制定征询意见表或选票, 核实业主人数、专有部分面积、建筑物总面积等情况。
- (二) 发布公告。业主大会召开会议前 15 日, 由业主委员会将会议的召开形式、时间、地点、议题和议程

以书面形式在物业管理区域显著位置公告，并书面通知全体业主。

本物业管理区域公告发布地点为：小区公园西侧公告栏。

（三）征询意见。采用书面征求意见形式的，业主委员会应发放征询意见表或选票，将业主大会议事内容书面征询物业管理区域内业主意见，并将书面征求意见的结果在物业管理区域内公示三十日以上。

（四）回收统计意见。业主委员会回收业主意见，进行意见汇总或者票数统计。

（五）通报大会议事决定。业主委员会以书面形式在公告栏通报征询意见或投票统计结果，接受业主的查询和监督。业主委员会应当做好业主大会会议书面记录并存档。

第十三条 业主委托代理人参加业主大会会议的，应符合下列约定：

（一）业主是自然人的，可以书面委托物业管理区域内的业主代表、其他业主、物业使用人，但受托人代理票数不能超过五票。

（二）业主是单位法人的，可以书面委托代理人参加业主大会会议或者业主委员会。

（三）业主代表需委托代理人参加业主（代表）大会会议的，其委托行为应符合下列约定：

1、受委托的代理人必须是所代表业主中的业主；

2、有书面委托书；

业主委员会委员需委托代理人参加业主大会会议的，其委托行为应符合下列约定：

1、有书面委托书；

2、受委托的代理人必须是本物业管理区域内的业主代表或业主；

第十四条 业主大会对所提议案已经作出决定的，业主在十二个月内不得以同一内容再提议召开业主大会会议进行表决。

第十五条 对共用部分收益和用途规定如下：

（一）利用共用部分作为停车位的管理费：业主大会表决使用；

（二）共用部位、共用设施设备经营收入：业主大会表决使用；

（三）公共区域广告、租赁等收益：业主大会表决使用。

授权业主委员会以下权限：授权业主委员会行使涉及安全的应急维修以及单笔费用在人民币：6000.00元内支出使用的决策权力。涉及安全的应急维修费用，应在应急维修结束后的7天内的小区公告栏做费用明细公示；单笔费用在人民币：6000.00元内的用于维修、改造物业共用部位、共用设施设备 etc 业主共同开支，应在使用前，在小区做好公示。

第三章 业主委员会

第十六条 业主委员会履行以下职责：

（一）召集业主大会会议，向业主大会报告工作；

（二）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；

（三）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；

（四）督促业主、物业使用人遵守管理规约，协调处理物业管理活动中的相关问题；

（五）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；

（六）落实小区共用部分收益的管理规则；管理和监督小区共用部分收益的资金和帐目；

(七) 组织和监督住宅专项维修基金的筹集和使用;

(八) 聘请专职工作人员参与物业管理区域事务的工作;

(九) 法律法规规定或者业主大会赋予的其他职责。

第十七条 业主委员会委员应当从具备以下条件的业主中选举产生:

(一) 具有完全民事行为能力;

(二) 遵纪守法, 热心公益事业, 责任心强, 具有较强的公信力和组织能力;

(三) 遵守管理规约, 履行业主义务, 无损害公共利益行为;

第十八条 本物业管理区域业主委员会设委员七名, 候补委员两名。

业主委员会设主任一名, 副主任两名。主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。业主委员会首届任期五年, 以后每三年换届选举, 委员可以连选连任。

业主委员会主任可领取每月人民币: 150.00 (大写人民币: 壹佰伍拾元) 元通讯津贴, 业主委员会副主任可领取每月人民币: 100.00 (大写人民币: 壹佰元) 元通讯津贴, 业主委员会委员可领取每月人民币: 50.00 (大写人民币: 伍拾元) 元津贴 (在职公职人员的, 不得领取津贴)。津贴在业主委员会日常工作经费中列支。

根据小区实际需要, 可聘请专职工作人员数名。具体专职工作人员人数, 工作职责及薪酬由业主委员会根据实际需要制定, 并提交业主大会表决通过。

业主委员会实行差额选举, 未当选业主委员会委员且得票数达到法定票数的候选人, 可以按照得票顺序当选业主委员会候补委员。候补委员可以列席业主委员会会议, 不具有表决权。

第十九条 业主委员会每三个月召开一次定期会议, 并在以下情形发生时召开临时业主委员会会议:

(一) 业主大会决定召开业主委员会会议的;

(二) 经三分之一以上业主委员会委员提议;

(三) 业主委员会主任认为有必要的。

第二十条 业主委员会会议由主任召集和主持, 主任因故不能召集和主持的, 可以委托副主任负责。

业主委员会会议应当有过半数委员出席, 作出决定必须经全体委员过半数同意, 并在物业管理区域的显著位置公布。

业主委员会委员不能委托代理人参加业主委员会会议。

第二十一条 业主委员会应当于会议召开七日前, 在物业管理区域内公告业主委员会会议的内容和议程, 听取业主的意见和建议。

业主委员会会议应当制作书面记录并存档, 业主委员会会议作出的决定, 应当有参会委员的签字确认, 并自作出决定之日起三日内在物业管理区域内显著位置公告。

第二十二条 业主委员会委员 (含主任、副主任) 缺员, 由候补委员递补后仍不足五人。

业主委员会委员集体辞职的, 应当召开业主大会会议重新选举业主委员会。业主可以向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府提出协助要求。

业主委员会应对重新选出人员在三十日内, 向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。

第二十三条 业主委员会委员应当遵守法律法规和管理规约, 不得有下列行为:

(一) 挪用、侵占业主共有财产;

(二) 索取、非法收受建设单位、物业服务企业或者有利害关系业主提供的利益或者报酬;

- (三) 利用职务之便要求物业服务企业减免物业服务费、停车费等应缴费用;
- (四) 违反物业服务合同拒不交纳物业服务费用;
- (五) 泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理无关的活动;
- (六) 其他损害业主共同利益或者可能影响其公正履行职责的行为。

业主委员会委员违反前款规定的,经业主委员会会议决定中止其委员职务,并提请业主大会会议决定终止其委员职务。

第二十四条 业主委员会委员有下列情形之一的,其委员职务自行终止:

- (一) 因物业转让等原因不再是业主的;
- (二) 因疾病等原因丧失履行职责能力的;
- (三) 任职期间被依法追究刑事责任的;
- (四) 本人以书面形式向业主大会或者业主委员会提出辞职的;
- (五) 业主大会议事规则约定的其他情形。

第二十五条 业主委员会委员职务终止,有候补委员的,由候补委员依次递补。业主委员会应当及时将业主委员会委员职务终止和候补委员递补的情况在物业管理区域的显著位置公告。

职务终止的业主委员会委员应当自公告之日起三日内将其保管的属于业主大会、业主委员会所有的资料、印章等物品交回业主委员会。

第二十六条 业主大会印章和业主委员会印章由业主委员会主任负责管理。主任辞职的,由指定副主任负责管理。业主委员会依照有关法律法规的规定刻制和管理印章。根据本议事规则规定使用印章,具体如下:

- (一) 经业主大会会议或业主委员会会议讨论决定的;
- (二) 会议通知;
- (三) 业主大会和业主委员会授权范围内的物业增值资金及维修资金收取证明;

违反印章使用规定,造成经济损失或者不良影响的,由责任人承担相应的法律责任。

第二十七条 业主委员会应当建立工作档案,由业主委员会主任负责存档工作,工作档案应当包括以下内容:

- (一) 业主大会会议、业主委员会会议的记录;
- (二) 业主大会、业主委员会的决定;
- (三) 业主大会议事规则、管理规约、物业服务合同;
- (四) 业主委员会选举及备案资料;
- (五) 住宅专项维修资金筹集及使用相关资料;
- (六) 业主及业主代表名册;
- (七) 业主意见及建议;
- (八) 政府相关部门下发的文件;
- (九) 其他需要保存的资料。

第二十八条 业主委员会日常工作经费由共用部分收益中提取。

业主委员会应当按季度在物业管理区域的显著位置公布工作经费的使用情况,接受业主监督。

第二十九条 业主委员会日常活动经费来源采用下列筹集方式:

- (一) 日常活动经费基本帐户为人民币: 3000.00 (大写人民币: 叁仟元) 元,从共用部分收益中提取;以每月 1 日为时间节点,如果上月有节余,顺延至本月;若当月活动经费不足人民币: 3000.00 (大写人民币: 叁

仟元)元时,从共用面积上收益中补足至人民币:3000.00(大写人民币:叁仟元)元。

(二)业主委员会日常活动经费预算较大时,由业主委员会跟物业服务企业协商补助。

日常活动经费额度可根据业主委员会提出的预算作出调整,并在业主大会上表决通过后执行。

日常活动经费收支帐目由业主委员会代为管理,经费收支帐目应每年四次在本物业管理区域内显著位置公布经费使用情况,接受业主监督,公布时间不少于七天。

第三十条 业主委员会的办公用房按物业服务用房配置实际情况从物业管理用房中调整,建筑面积____平方米,位置在:_____。

第三十一条 经业主大会表决通过,授权业主委员会向人民法院提起诉讼的,诉讼所产生的费用从:共用部分收益中列支。

第三十二条 业主委员会应督促违反约定不交纳物业服务相关费用的业主,并限期交纳。经书面催交,无正当理由逾期不交纳物业服务相关费用的业主,业主委员会可以采用在本物业管理区域进行公示等方式协助物业服务企业进行催交。

第三十三条 物业管理区域发生《中华人民共和国民法典》第二百八十六条、《广东省物业管理条例》第五十五条规定行为时,业主委员会应当根据管理规约及时予以劝阻、制止;劝阻、制止无效的,业主委员会应当及时报告有关行政主管部门,有关部门应当依法及时处理,相关业主和物业使用人应当积极予以配合。

第三十四条 业主委员会任期届满三个月前,应当组织召开业主大会会议选举产生新一届业主委员会。业主委员会任期届满仍未组织召开业主大会会议进行换届选举的,业主可以向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府提出协助要求。

业主委员会应当在任期届满三日内,将属于业主大会、业主委员会的有关财物、文件资料、印章等移交给新一届业主委员会。

业主委员会任期届满,不得继续履行职责。

第四章 附 则

第三十五条 本规则和本规则的修订经业主大会通过后生效。本规则未尽事项由业主大会补充。业主大会通过补充内容为本规则的组成部分。

第三十六条 本业主大会议事规则自业主大会____年____月____日通过之日起实施。

银泉花园E区业主大会(章)

2025 年 12 月 15 日