

## **东莞市万江街道黄金铺华府（中央美地）小区物业 选聘方式（草案）**

为了规范业主大会选聘物业服务企业工作程序，避免争议和矛盾纠纷，保障各方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《东莞市物业管理条例》、《东莞市房产管理局物业服务招标投标实施细则》以及东莞市住房和城乡建设局《关于进一步明确业主大会选聘物业服务企业工作程序的通知》等有关规定和本小区实际，由属地镇（街道、园区）房管部门会同属地社区居委会指导、协助和监督之下组织召开全体业主会议，对选聘方式进行表决。


业主从以下三种选聘方式进行表决：

（一）召开全体业主会议从报名的物业服务企业中直接表决选聘（如未能选出，按得票从高到低的顺序筛出过半数物业服务企业再次提交业主共同表决）；

（二）授权万新社区居委会委托招标代理机构进行公开招标选聘（招标费用由中标企业承担）；

（三）授权万新社区居委会委托招标代理机构进行邀请招标选聘（招标费用由中标企业承担）。

根据会议结果选择第（一）种选聘方式的，交由全体业主表决选聘，如未能选出，按得票从高到低的顺序筛出过半数物业服务企业再次提交业主共同表决。



根据会议结果选择第(二)种选聘方式的,由万新社区居委会参照《关于印发(东莞市房产管理局物业服务招标投标实施细则)的通知》(东房通【2018】123号)及《黄金铺华府(中央美地)小区物业选聘方案》的规定组织实施公开招标。

根据会议结果选择第(三)种选聘方式的,由万新社区居委会参照《关于印发(东莞市房产管理局物业服务招标投标实施细则)的通知》(东房通【2018】123号)及《黄金铺华府(中央美地)小区物业选聘方案》的规定组织实施邀请招标。