业主委员会委员候选人产生办法

（示范文本）

为了更好地完成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区业主大会相关工作，实现小区物业全体业主的良好管理，根据《民法典》《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《东莞市物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》及《东莞市业主共同决定事项电子投票规则（试行）》，结合本小区实际情况，制定本小区业主委员会委员候选人产生办法。现规定如下:

第一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）年满18周岁，具有完全民事行为能力，不存在智力障碍、精神障碍，具备良好的精神和认知状况；

（二）热心公益事业，责任心强，具有较强的公信力和组织能力，不存在赌博、吸毒、酗酒、嫖娼等恶习；

（三）遵守《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《东莞市物业管理条例》等法律法规和政策规定；

（四）遵守管理规约、议事规则，无损害公共利益行为；

（五）与小区公共利益不存在利益冲突，包括但不限于本人及其近亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业或者其关联企业任职、本人及其近亲属或所在单位未与本小区有任何经济业务往来等；

（六）具有履行业主委员会委员职责的知识、时间和能力；

（七）按时交纳住宅专项维修资金及需业主共同分摊的费用；

（八）签署业主委员会委员报名参选承诺书、廉洁自律承诺书以及按照要求作出有关承诺，并按照承诺要求履行义务；

（九）参选时在本物业服务区域内无被有关部门认定违法建设、违法占用物业共有部分等违反《广东省物业管理条例》《东莞市物业管理条例》等有关规定的情况，不存在《东莞市物业管理条例》第二十七条列明损害业主共同利益的行为；

（十）报名业主委员会候选人前在本物业服务区域内已经连续实际居住或者实际办公经营一年以上（以物业服务人确认的水电费缴费记录或者报名人提交的水电费真实缴费记录为准）；

（十）不存在煽动闹事、群访，故意损毁小区公共设施，恶意诋毁他人、干扰他人正常工作和生活的情形；

（十一）配合政府及社区依法实施的应急处置措施和其它管理措施，积极配合开展相关工作的；

（十二）不存在故意、过失犯罪的情形以及无因物业管理相关违法行为受到行政处罚的情况；

（十三）不存在任何不良信用记录，未被纳入失信被执行人名单的；

（十四）不存在不适宜担任业主委员会委员的其他情形。

第二条 本小区应当积极鼓励符合下列情形的业主参加业主委员会的选举：

（一）中共党员（含预备党员）；

（二）各级人大代表、政协委员；

（三）社区“两委”班子成员、网格党支部书记、党小组长；

（四）各级人民代表大会、人民政府、人民法院、人民检察院的工作人员；

（五）具有政府或者社区法律服务经验的律师或者其他法律职业从业人员；

（六）具有政府或者社区财务审计经验的财务或者审计人员；

（七）具有物业管理经验的其他专业人员。

第三条 业主委员会委员候选人的产生应当遵从以下规定：

（一）业主委员会委员候选人的推荐

业主委员会委员候选人通过村（社区）党组织、村（居）民委员会推荐、业主联名推荐（需10名以上业主联名）以及业主自荐等方式产生。业主联名推荐的，同一业主不得重复推荐多名业主委员会委员候选人。村（社区）党组织、村（居）民委员会推荐时，应当优先选择符合本办法第二条情形的业主；不符合本办法第一条条件的，不宜作为村（社区）党组织、村（居）民委员会推荐的人员。

参选业主委员会委员的，应填写候选人简历、签订《业主委员会委员报名参选承诺书》、书面竞选宣言，并根据筹备组的要求提供有关信息和资料。书面竞选宣言应当至少包括候选人的个人简介、履职时间和能力说明、履职计划和承诺。

（二）业主委员会委员等人数及选举方式

本小区的业主委员会委员一共为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人（五至十五人的单数委员），任期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。为了具有业主参与的广泛性和代表性，本小区具体包括以下推选区域：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。每个区域业主委员会委员的人数不得超过\_\_\_\_\_人。

本次选举采取□等额选举/□差额选举。业主委员会实行差额选举的，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。候补委员人数不多于\_\_\_\_\_\_\_\_\_名。候补委员可以列席业主委员会会议，不具有表决权。

（三）业主委员会委员候选人的确定

筹备组可采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定业主委员会委员候选人：

方式一：筹备组对参选业主委员会委员的业主依照物业管理法律法规进行资格审核，对符合资格条件的业主全部列入业主委员会委员候选人名单，向全体业主公示并征求业主和村（居）民委员会意见，公示时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_日（不得少于7日），异议不成立或者无异议的，筹备组应当在首次召开业主大会会议十五日前将业主委员会委员候选人名单在物业管理区域内显著位置公告。

方式二：筹备组对参选业主委员会委员的业主进行审查，综合各方面因素确定业主委员会委员候选人，具体程序和步骤如下所示：

（1）筹备组对村（社区）党组织、村（居）民委员会推荐、业主联名推荐（需10名以上业主联名）以及业主自荐等方式且被推荐人确认参选的名单和信息向小区业主公示征求意见，公示时间不少于7日。筹备组应当听取村（居）民委员会的意见。

（2）筹备组对参选业主组织谈话（参加对每名参选业主谈话的业主不得少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_名），并征求谈话业主意见。谈话会议应当制作书面会议记录，并保存档案。谈话过程中，每名参选业主应当就个人背景和经历、履职计划和内容、履职目标和承诺作详细介绍。有条件的，筹备组可组织参选业主之间开展竞选辩论，并全程录音录像存档。

（3）确定业主委员会委员候选人的名单。筹备组综合小区业主和村（居）民委员会的意见、参选业主的谈话情况和竞选辩论情况，以及本办法规定的有关情况，确定业主委员会委员候选人名单。筹备组确定业主委员会委员候选人名单时，应当优先选择符合本办法第二条情形的业主；不符合本办法第一条条件的，不宜确定为业主委员会委员候选人。业主委员会委员候选人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_名。每个区域业主委员会委员候选人的人数不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_人。

筹备组人员就业主委员会候选人名单意见不一致的，由筹备组组长确定。

前述两种方式均需公示以下内容：业主委员会委员候选人产生办法、名单及基本情况，具体包括但不限于业主委员会委员候选人的姓名、性别、政治面貌、房号、入住时间、物业费和住宅专项维修资金缴纳、有无犯罪记录、履行业主法定义务、物业管理相关违法违规、书面承诺、书面竞选宣言等情况，以及其他筹备组认为需要公示的其他事项。筹备组认为需要公示的其他事项包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。公告的内容除了前述公示事项外，还需要将村（居）民委员会的有关意见和采纳情况进行公告。

（四）业主委员会的选举投票事宜

采取书面征求意见形式的，筹备组应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_设固定投票箱，设置投票箱的区域应当具备24小时不间断监控，村（居）民委员会负责监督，由业主自行将个人意见投入投票箱内，经筹备组统计汇总，公布表决结果。

采用业主共同决定事项电子投票系统进行投票表决的，具体规则详见《东莞市业主共同决定事项电子投票规则（试行）》。

投票期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。因不可抗力、情势变更、技术故障原因或者其他客观原因致使投票存在困难的，经村（居）民委员会同意，应重新在物业管理区域显著位置以及市物业信息系统公示投票延长的时间和原因，投票期限至多可延长\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

业主委员会委员和候补委员、业主委员会委员候选人及其近亲属不得担任发票人、监票人、计票人、唱票人。业主委员会委员的选举，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，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。

（五）业主委员会委员候选人退出选举的处置

业主委员会委员候选人名单公示和公告期间存在退出选举，致使业主委员会委员候选人人数少于本小区应选业主委员会委员人数的，筹备时间充足的，根据前述规定继续开展候选人产生工作；筹备时间不足以完成选举工作的，本次业主委员会选举失败。

本办法的相关事宜，由筹备组负责解释。

**附：业主委员会成员廉洁自律承诺书**

**业主委员会委员报名参选承诺书**

业主委员会成员廉洁自律承诺书

本人自愿参加业主委员会工作，积极、及时、全面履行工作职责，始终秉承廉洁自律准则，现承诺如下：

一、本人和亲友不收受物业服务企业或者与本人履行职务有利害关系的单位或者个人提供的物业管理费减免、停车费用减免、停车便利、现金红包礼金、宴请吃喝、旅游健身、休闲娱乐、快递物品、电子礼品、为违建提供便利、免费家政服务、其他利益输送等；

二、本人和本人直系亲属不在本物业管理区域提供物业服务的企业任职；

三、不为在本物业管理区域提供服务的物业服务企业承揽、介绍相关业务或者推荐他人就业；

四、不侵占、挪用业主共有资金，不将业主共有资金借贷给他人或者以业主共有资金为他人提供担保；

五、及时、足额缴纳物业管理费、停车费、物业专项维修资金以及其他合法分摊费用；

六、不擅自与物业服务企业签订、修改物业服务合同；

七、不与本物业管理区域业主大会订立合同或者进行交易；

八、不违规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；

九、遵纪守法，模范履行业主义务，遵守《广东省物业管理条例》《东莞市物业管理条例》《业委会规范行为清单》、本小区管理规约和《业主大会议事规则》等有关法规、制度，执行业主大会和业主委员会的决定，公平公开公正处理本小区相关事宜，坚决维护全体业主的共同利益，决不作出《业委会禁止行为清单》中任一款禁止行为；

十、决不弄虚作假，隐瞒事实真相，转移、隐匿、篡改、毁弃或者拒绝、拖延提供物业管理有关文件、资料，或者擅自使用业主大会、业主委员会印章；

十一、没有个人不良信用记录，不违反社会公德；

十二、正常出席业主委员会会议，不无故缺席或高频次请假缺席，不让他人代为出席；

十三、职务终止后，依法将本人保管的档案资料、印章及其他业主大会的财物移交给业主委员会或其他合法机构；

十四、接受全体业主、监事会或监事、小区党组织对本人工作的监督；

十五、接受镇人民政府（街道办事处）、村（社区）党组织和村（居）委会的领导、监督和指导。

在担任业主委员会成员期间，如违反上述承诺，即自动辞职并承担相应责任。

承诺人：

年 月 日

业主委员会委员报名参选承诺书

本人自愿参加业主委员会委员选举，为明确本人符合参选条件、遵守参选规则，现承诺如下：

一、本人符合《东莞市物业管理条例》第二十一条所规定的条件，不存在《东莞市物业管理条例》第二十七条所列明的任何情形；

二、符合筹备组（换届改选小组、物业管理委员会）制订并公示的小区业主委员会候选人条件；

三、本人所作陈述和提供的所有参选资料、信息均合法完整有效、真实可信可查，不存在虚假记载、误导性陈述或者任何遗漏；

四、接受镇人民政府（街道办事处）、村（社区）党组织、村（居）民委员会等对参选资格条件的审核；

五、遵从住建、房管等政府部门的指导意见，参加镇人民政府（街道办事处）、村（社区）党组织以及村（居）民委员会等沟通座谈并如实回应相关问题；

六、在镇人民政府（街道办事处）和村（居）民委员会的指导下，依法、公开、透明、自觉按照法定程序参选；

七、参选过程中，不通过违法手段获取选票，不上门拉票，不搞贿选、骗选，不向业主虚假承诺，不拉帮结派通过小圈子向业主私下游说，不攻击其他候选人，不虚构事实，不煽动业主助选，不做其他违法违规竞选行为；

八、自行制作的竞选视频、展览资料等，发布前向筹备组（换届改选小组、物业管理委员会）、村（社区）党组织报备；在小区悬挂宣传标语、摆放宣传材料、播放音响以及其他竞选宣传方式，需事先征得筹备组（换届改选小组、物业管理委员会）、村（社区）党组织同意。

如有违上述承诺，本人自动放弃参选资格，并承担因此给选举工作或相关机构、部门带来不利影响所造成的损失；违反法律法规的，自愿承担相应的法律责任。

承诺人： 身份证号码：

日 期：