附件一

**兄弟省市关于业主代表大会制度的规定**

**《杭州市物业管理条例》**第八条：物业管理区域内的全体业主组成业主大会;业主人数超过100名的，可按比例推选业主代表，组成业主代表大会。业主大会或业主代表大会须持投票权数过半数以上的业主或业主代表出席才能举行。业主代表的任期一般不超过3年，可以连选连任。

**《江苏省物业管理条例》**第十二条：业主户数超过三百户的，可以成立业主代表大会，履行业主大会的职责。

**《南京市物业管理条例**》第十二条：业主大会会议应当由物业管理区域内持有二分之一以上投票权的业主参加。业主可以以幢、单元、楼层为单位成立业主小组，并可推选小组代表出席业主大会。

**《天津市物业管理条例》**第十条： 同一个物业管理区域内的业主不足一百人的，可以直接组成业主会；一百人以上的，由业主按照业主总数的一定比例推选业主代表，组成业主代表会。业主代表会的代表一般不得少于三十五人。业主代表会行使业主会的权力。

**《厦门市物业管理条例》**第四条：业主通过业主会议或业主代表会议选举成立业主委员会，对住宅区物业实施自治管理。第五条：业主会议由住宅区内全体业主组成。业主人数较多的，也可以推选业主代表，组成住宅区业主代表会议。业主会议或业主代表会议（以下统称业主会议）必须有代表百分之五十以上表决权的业主出席才能召开。

**《上海市物业管理条例》**第十一条：业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求[意见](http://gw.yjbys.com/yijian/)的形式。业主大会会议应当有物业管理区域内持有二分之一以上投票权的业主参加。采用集体讨论形式的，可以以幢、单元、楼层等为单位，推选若干名业主代表参加业主大会会议，也可以由业主决定以其他方式推选业主代表参加业主大会会议。业主大会会议以业主代表参加的形式召开的，到会业主代表应当能够代表物业管理区域内持有二分之一以上投票权的业主。

**北京市建委**2007年11月20日致万泉新新家园直选办公室的函：“二、关于业主代表大会制度 。在《关于印发〈业主大会规程〉的通知》文件中，并没有明确规定业主代表大会制度，只是在第16条中规定，物业管理区域内业主人数较多的，可以幢、单元、楼层等为单位，推选一名业主代表参加业主大会会议。

我们认为：居住类小区在议事规则、业委会章程、业主公约中约定的业主代表大会制度，体现了全体广大业主的共同意原，符合居民自治的基本原则。但是，业主代表大会制度不得违反《关于印发〈业主大会规程〉的通知》的相关规定。对于业主代表大会制度，应当原则性掌握以下几点：1、业主代表应当是业主；2、业主代表大会应当依程序产生；3、业主代表职权应当来源于所代表业主的授权；4、业主代表大会应当接受行政主管部门和街道办事处的指导监督；5、业主代表应当有任期。 ”