**深圳市物业管理信息公开指引**

（征求意见稿）

为指导本市物业管理信息公开活动，增强物业管理工作透明度，维护物业管理各方合法权益，保障物业的安全与合理使用，营造安全、舒适、文明、和谐的工作和生活环境，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）的有关规定，制定深圳市物业管理信息公开指引如下。

一、总体要求

物业管理信息涉及业主、物业服务企业、建设单位等各方利益，关系到社会和谐稳定，做好物业管理信息公开，对于增强物业管理工作透明度，维护物业管理各方合法权益，从源头上防范物业管理矛盾纠纷具有十分重要的意义。物业管理信息公开主体要充分认识物业管理信息公开的重要意义，不断深化认识，切实增强做好物业管理信息公开的积极性主动性，按照《条例》和本指引要求，及时、完整、准确地公开物业管理信息。

二、适用范围

本指引适用于在本市行政区域内根据《条例》的规定将物业管理过程中产生的相关信息进行公开的活动。

三、公开目录

《条例》紧紧围绕人民群众关注关切，以与物业管理各方关系最密切的事项为重点，规定了物业管理信息公开的相关事项和内容。本指引所附《深圳市物业管理信息公开目录》（以下简称《目录》）对《深圳经济特区物业管理条例》规定的公开事项和内容进行梳理，予以清单化，便于物业管理信息公开主体对照操作，便于社会公众及相关方查询使用。《目录》共包含27项公开事项，每一事项明确了公开情形、公开内容、公开依据、公开时限、公开主体、公开方式及审核流程、公开范本和公开对象。

《目录》将依据《条例》的调整和信息化技术的发展进行及时更新。

《目录》和各事项的范本请详见附件。

四、组织实施

（一）市、区住房和建设部门要切实加强对本行政区域物业管理信息公开的指导，定期或者不定期组织培训，提高物业管理信息公开主体信息公开能力水平，进而提升物业管理信息公开水平。

（二）市住房和建设部门要加快建立全市统一的物业管理信息平台，通过信息平台建设，使物业管理信息公开及查询使用更加高效、便捷。

（三）市住房和建设部门应根据《深圳经济特区物业管理条例》要求和信息化建设进展情况，及时调整、公布《深圳市物业管理信息公开目录》中的公示事项、途径、流程和范本。

（四）物业管理信息公开主体要按照《深圳经济特区物业管理条例》和本指引要求，及时、完整、准确地公开物业管理信息。

附件：1. 深圳市物业管理信息公开目录

1. 各公开事项的公示范本
2. 关于《深圳市物业管理信息公开指引（征求意见稿）》的说明

深圳市住房和建设局

20XX年XX月XX日

附件1：

**深圳市物业管理信息公开目录**

| 序号 | 公开情形 | 公开内容 | 公开依据 | 公开时限 | 公开主体 | 公开方式及审核流程 | 公开范本 | 公开对象 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 街道办事处确定首次业主大会会议筹备组中的业主代表 | 首次业主大会会议筹备组中的业主代表名单 | 《深圳经济特区物业管理条例》第二十条 | 筹备组中的业主代表确定之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 街道办事处 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：街道办事处在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 2 | 街道办事处召集业主大会会议 | 1. 业主名单、业主人数和总投票权数； 2. 业主大会会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等； 3. 修改管理规约和业主大会议事规则的，管理规约修订草案和业主大会议事规则修订草案 | 《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条 | 业主大会会议召开十五日前，时间不少于十日 | 街道办事处 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：街道办事处在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 3 | 街道办事处召集业主大会会议，业主大会会议作出决定 | 1. 业主大会会议决定； 2. 修改管理规约和业主大会议事规则的，管理规约和业主大会议事规则 | 《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条、第三十一条 | 业主大会会议作出决定之日起三日内，时间不少于十日 | 街道办事处 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：街道办事处在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 4 | 街道办事处作出中止业主委员会委员、候补委员职务的决定 | 中止职务决定 | 《深圳经济特区物业管理条例》第四十条 | 作出决定之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 街道办事处 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：街道办事处在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 5 | 筹备组进行首次业主大会会议筹备工作 | （一）业主名单、业主人数和总投票权数； （二）首次业主大会会议召开时间、地点、方式和议题； （三）管理规约草案和业主大会议事规则草案； （四）首次业主大会会议表决规则； （五）业主委员会委员、候补委员候选人产生办法和名单； （六）首届业主委员会选举办法； （七）首次业主大会会议的其他准备工作。 | 《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、第三十六条 | 首次业主大会会议召开十五日前，时间不少于十日 | 筹备组 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：筹备组在平台录入相关信息，打印，加盖街道办事处公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 6 | 业主大会在数据共享银行开设业主共有资金基本账户 | 业主共有资金基本账户信息 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十二条 | 实时，长期 | 业主大会 | ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主大会在平台录入开户单位、开户银行、账号、金额等相关信息 |  | 全体业主 |
| 7 | 业主大会在数据共享银行开设业主共有资金基本账户 | （一）业主共有资金缴存及结余情况； （二）发生列支的项目、费用和分摊情况； （三）业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的情况； （四）其他有关业主共有资金使用和管理情况。 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十三条 《会计核算规范》 | 按季度，时间不少于十日 | 业主大会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主大会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 8 | 业主大会委托专业机构对业主共有资金收支情况进行核查 | 专业机构对业主共有资金收支情况的核查报告 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条 | 专业机构向业主大会提交核查报告之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 业主大会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴☑在物业管理信息平台发布  流程：业主大会收到专业机构提交的核查报告后，予以张贴和发布 | 以第三方机构的报告格式为准 | 全体业主 |
| 9 | 业主大会委托会计师事务所对业主共有资金收支情况进行审计 | 会计师事务所进行审计的审计报告 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条 | 会计师事务所向业主大会提交审计报告之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 业主大会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴  ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主大会收到会计师事务所提交的审计报告后，予以张贴和发布 | 以第三方机构的报告格式为准 | 全体业主 |
| 10 | 业主委员会召集业主大会会议 | 1. 业主名单、业主人数和总投票权数； 2. 业主大会会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等； 3. 修改管理规约和业主大会议事规则的，管理规约修订草案和业主大会议事规则修订草案 | 《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条、第二十六条 | 业主大会会议召开十五日前，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴  ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 11 | 业主委员会召集业主大会会议，业主大会会议作出决定 | 1. 业主大会会议决定； 2. 修改管理规约和业主大会议事规则的，管理规约和业主大会议事规则 | 《深圳经济特区物业管理条例》第三十一条 | 业主大会会议作出决定之日起三日内，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 12 | 业主委员会主任、委员、执行秘书产生 | 业主委员会主任、委员、执行秘书的联系方式 | 《深圳经济特区物业管理条例》第三十三条 | 业主委员会主任、委员、执行秘书产生之日起3日内，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 13 | 业主委员会委员、候补委员职务自行终止 | 业主委员会委员、候补委员职务自行终止情况 | 《深圳经济特区物业管理条例》第三十九条 | 业主委员会委员、候补委员职务自行终止之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 14 | 业主委员会作出中止业主委员会委员、候补委员职务的决定 | 中止职务决定 | 《深圳经济特区物业管理条例》第四十条 | 作出决定之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 15 | 候补委员递补为委员 | 候补委员递补为委员的情况 | 《深圳经济特区物业管理条例》第四十一条 | 候补委员递补为委员之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 16 | 业主委员会履行职责 | 业主委员会工作情况 | 《深圳经济特区物业管理条例》第四十六条 | 定期，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 报告内容应反映《条例》第三十四条的相关要求 | 全体业主 |
| 17 | 业主委员会委员、候补委员、监事产生 | 业主委员会委员、候补委员、监事缴纳物业专项维修资金、物业管理费、停车费情况以及停车位使用情况 | 《深圳经济特区物业管理条例》第四十六条 | 每半年，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 18 | 业主、物业使用人违反管理规约且不听业主委员会或物业服务企业劝阻 | 业主、物业使用人违反管理规约且不听业主委员会或物业服务企业劝阻的相关情况 | 《深圳经济特区物业管理条例》第十七条 | 相关情况发生之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 业主委员会 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主委员会在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 19 | 业主监事会或者监事对业主共有资金收支情况进行核查 | 业主监事会或者监事对业主共有资金收支情况的核查报告 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条 | 按季度，时间不少于十日 | 业主监事会或监事 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：业主监事会或监事在平台录入相关信息，打印，加盖公章或签名，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 20 | 物业服务企业提供物业服务及相关事项发生 | （一）物业服务企业的营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话； （二）物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等； （三）电梯、消防、监控、人防等专项设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、维保方案和应急处置方案等； （四）上一年度物业服务合同履行及物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算； （五）公共水电费用分摊情况、物业管理费与物业专项维修资金使用情况； （六）业主进行房屋装饰装修活动的情况。 | 《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条 | 物业服务企业提供物业服务及相关事项发生之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 物业服务企业 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：物业服务企业在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 21 | 物业服务企业更换项目负责人 | 项目负责人基本情况、联系方式 | 《深圳经济特区物业管理条例》第六十条 | 更换之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 物业服务企业 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：物业服务企业在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 22 | 业主大会继续使用物业服务企业在数据共享银行开设的业主共有资金共管账户 | 业主共有资金共管账户信息 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十二条 | 实时，长期 | 物业服务企业 | ☑在物业管理信息平台发布  流程：物业服务企业在平台录入开户单位、开户银行、账号等相关信息 |  | 全体业主 |
| 23 | 业主大会继续使用物业服务企业在数据共享银行开设的业主共有资金共管账户 | （一）业主共有资金缴存及结余情况； （二）发生列支的项目、费用和分摊情况； （三）业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的情况； （四）其他有关业主共有资金使用和管理情况。 | 《深圳经济特区物业管理条例》第七十三条 《会计核算规范》 | 按季度，时间不少于十日 | 物业服务企业 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：物业服务企业在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 24 | 物业服务企业提供物业服务 | 车位、车库的使用情况，包括可以使用车位、车库的总数，车位、车库使用信息等。 | 《深圳经济特区物业管理条例》第八十五条 | 按月，时间不少于十日 | 物业服务企业 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：物业服务企业在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 25 | 业主、物业使用人违反管理规约，且不听业主委员会或者物业服务企业劝阻 | 业主、物业使用人违反管理规约，且不听业主委员会或者物业服务企业劝阻的相关情况 | 《深圳经济特区物业管理条例》第十七条 | 相关情况发生之日起七个工作日内，时间不少于十日 | 物业服务企业 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：物业服务企业在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 依据管理规约自行确定 | 全体业主 |
| 26 | 住宅物业的车位、车库权属约定归建设单位所有 | 本物业管理区域用于出售、附赠、出租的车位、车库的数量 | 《深圳经济特区物业管理条例》第八十六条 | 在房屋预售或者现售时，时间不少于十日 | 建设单位 | ☑在物业管理区域显著位置张贴 ☑在物业管理信息平台发布  流程：建设单位在平台录入相关信息，打印，加盖公章，张贴 | 详见附件 | 全体业主 |
| 27 | 涉及物业管理的违法行为、行政处罚决定等有关信息产生 | 涉及物业管理的违法行为、行政处罚决定等有关信息 | 《深圳经济特区物业管理条例》第一百条 | 有关信息产生之日起七个工作日内，长期 | 市、区住房和建设部门 | ☑在物业管理信息平台发布  流程：住房和建设部门在平台录入相关信息 |  | 全社会 |

范本1：

关于深圳市 区 首次业主大会会议筹备组中的业主代表名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十条的规定，现确定深圳市 区 首次业主大会会议筹备组中的业主代表，名单如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 学历 | 工作单位（职务） | 楼座房号 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 街道办事处

年 月 日

范本2：

关于召开深圳市 区 业主大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条的规定，现决定召开深圳市 区 业主大会会议，相关事项如下：

一、经统计 业主大会总投票权数： 总投票权数，业主大会总人数 人。

二、业主大会会议议题及其具体内容

（一）

（二）

（三）

（四）

三、业主大会会议时间

四、业主大会会议地点

五、业主大会会议方式

六、管理规约修订草案和业主大会议事规则草案（如需修改）

特此公告

深圳市 区 街道办事处

年 月 日

范本3：

关于深圳市 区 业主大会会议决定的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条、第三十一条的规定，现将深圳市 区 业主大会会议决定公告如下：

1.

2.

3.

4.

特此公告

深圳市 区 街道办事处

年 月 日

范本4：

关于中止深圳市 区 业主委员会委员、候补委员职务决定的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十条的规定，现决定中止深圳市 区 业主委员会委员、候补委员职务，名单如下：

1.

2.

3.

4.

特此公告

深圳市 区 街道办事处

年 月 日

范本5：

关于召开深圳市 区 首次业主大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、第三十六条的规定，现决定召开深圳市 区 首次业主大会会议，相关事项如下：

一、经统计 业主大会总投票权数： 总投票权数，业主大会总人数 人。

二、业主大会会议议题及其具体内容

（一）

（二）

（三）

（四）

三、业主大会会议时间

四、业主大会会议地点

五、业主大会会议方式

六、管理规约草案和业主大会议事规则草案

七、首次业主大会会议表决规则

八、业主委员会委员、候补委员候选人产生办法

九、业主委员会委员、候补委员候选人名单 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 ；

十、首届业主委员会选举办法。

特此公告

深圳市 区 首次业主大会会议筹备组

（深圳市 区 街道办事处代章）

年 月 日

范本7（一）（二）-1：

**应收账款-应收业主款明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编制单位： | | | 年 月 日 | |  | 金额单位： 元 | |
| 编码 | 房间号 | 业主姓名（名称） | 应收合计 | 管理费 | 滞纳金 | 其他 | 备注 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

范本7（一）（二）-2：

**业务收支情况明细表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编制单位：XXXX业主大会 | 年 月 |  | 金额单位：元 |
| 项 目 | 行次 | 本月数 | 本年累计数 |
| **一、收 入** | **1** |  |  |
| （一）捐赠收入 | 2 |  |  |
| （二）会费收入 | 3 |  |  |
| （三）提供服务收入 | 4 |  |  |
| 1、物业管理费收入 | 5 |  |  |
| 2、车位（库）收入 | 6 |  |  |
| 3、共有物业出租收入 | 7 |  |  |
| 4、公共场地及设备设施出租收入 | 8 |  |  |
| 5、广告费收入 | 9 |  |  |
| 6、水电费 | 10 |  |  |
| 7、其他服务收入 | 11 |  |  |
| （四）商品销售收入 | 12 |  |  |
| （五）政府补助收入 | 13 |  |  |
| （六）投资收益 | 14 |  |  |
| （七）其他收入 | 15 |  |  |
| **二、费用** | 16 |  |  |
| （一）业务活动成本 | 17 |  |  |
| 1、物业服务成本 | 18 |  |  |
| 服务总体外包支出 | 19 |  |  |
| 物业服务公司酬金 | 20 |  |  |
| 人员支出 | 21 |  |  |
| 设施运行及维护费 | 22 |  |  |
| 公共能源费 | 23 |  |  |
| 绿化养护费 | 24 |  |  |
| 清洁卫生费 | 25 |  |  |
| 安保费用 | 26 |  |  |
| 折旧摊销费 | 27 |  |  |
| 其他 | 28 |  |  |
| 2、车位（库）支出 | 29 |  |  |
| 3、共有物业出租支出 | 30 |  |  |
| 4、公共场地及设备设施支出 | 31 |  |  |
| 5、广告相关支出 | 32 |  |  |
| 6、水电费支出 | 33 |  |  |
| 7、税费 | 34 |  |  |
| 8、其他支出 | 35 |  |  |
| （二）管理费用 | 36 |  |  |
| 人员支出 | 37 |  |  |
| 业委会津贴 | 38 |  |  |
| 办公费 | 39 |  |  |
| 交通差旅费 | 40 |  |  |
| 党建工作经费 | 41 |  |  |
| 水电费 | 42 |  |  |
| 业务招待费 | 43 |  |  |
| 折旧摊销 | 44 |  |  |
| 会议费 | 45 |  |  |
| 其他 | 46 |  |  |
| （三）筹资费用 | 47 |  |  |
| （四）其他费用 | 48 |  |  |
| **三、本期非专项资金净资产净增加** | **49=1-16** |  |  |
| 加：期初非专项资金净资产余额 | 50 |  |  |
| 其他变动 | 51 |  |  |
| **四、期末非专项资金净资产余额** | **52** |  |  |
| **五、专项维修资金净资产变动情况** |  |  |  |
| **专项维修资金净资产期初结余** | 53 |  |  |
| 本期专项维修资金收入 | 54 |  |  |
| 其中：日常收取的专项维修资金 | 55 |  |  |
| 首期归集的专项维修资金 | 56 |  |  |
| 利息收入 | 57 |  |  |
| 其他 | 58 |  |  |
| 本期专项维修基金支出 | 59 |  |  |
| 其中：日常收取的专项维修资金 | 60 |  |  |
| 首期归集的专项维修资金 | 61 |  |  |
| 其他 | 62 |  |  |
| **六、期末专项维修基金余额** | **63** |  |  |
| 其中：暂存基金中心金额 |  |  |  |
| 自管金额 |  |  |  |
| **七、期末非限定性净资产余额** | **64=52+63** |  |  |
| **八、货币资金情况** |  | 本月数 | 本年累计数 |
| **期初账面结余** | 65 |  |  |
| 其中：共有资金账户账面余额 | 66 |  |  |
| 加：本期增加 | 67 |  |  |
| 减：本期减少 | 68 |  |  |
| **期末账面结余** | 69 |  |  |
| 其中：共有资金账户账面余额 | 70 |  |  |
| 未达账项 | 71 |  |  |
| **期末共有资金账户银行对账单余额** | 72=70+71 |  |  |

范本7（一）（二）-3：

**日常收取的专项维修资金收支明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编制单位： | | | 年 月 | |  | 金额单位：元 | |
| 楼栋号 | 本期归集 | 本期支出 | 本年累计归集 | 本年累计支出 | 期末结余 | 年初结余 | 备注 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=7+4-5 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

范本7（三）：

关于深圳市 区 业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第七十三条的规定，现将深圳市 区 业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用情况公告如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 楼座房号 | 拖欠物业管理费情况 | 拖欠物业专项维修资金情况 | 拖欠其他分摊费用情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 业主大会

年 月 日

范本10：

关于召开深圳市 区 业主大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条的规定，现决定召开深圳市 区 业主大会会议，相关事项如下：

一、经统计 业主大会总投票权数： 总投票权数，业主大会总人数 人。

二、业主大会会议议题及其具体内容

（一）

（二）

（三）

（四）

三、业主大会会议时间

四、业主大会会议地点

五、业主大会会议方式

六、管理规约修订草案和业主大会议事规则草案（如需修改）

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本11：

关于深圳市 区 业主大会会议决定的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条、第三十一条的规定，现将深圳市 区 业主大会会议决定公告如下：

1.

2.

3.

4.

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本12：

关于深圳市 区 业主委员会主任、委员、执行秘书联系方式的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第三十三条的规定，现将深圳市 区 业主委员会主任、委员、执行秘书联系方式公告如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 学历 | 工作单位（职务） | 楼座房号 | 联系方式 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本13：

关于深圳市 区 业主委员会委员、候补委员职务自行终止的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第三十九条的规定，深圳市 区 业主委员会委员、候补委员职务自行终止，名单如下：

1.

2.

3.

4.

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本14：

关于中止深圳市 区 业主委员会委员、候补委员职务决定的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十条的规定，现决定中止深圳市 区 业主委员会委员、候补委员职务，名单如下：

1.

2.

3.

4.

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本15：

关于深圳市 区 业主委员会候补委员递补为委员的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十一条的规定，深圳市 区 业主委员会候补委员递补为委员，名单如下：

1.

2.

3.

4.

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本17：

关于深圳市 区 业主委员会委员、候补委员、监事缴费及停车位使用情况的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十六条的规定，深圳市 区 业主委员会委员、候补委员、监事缴费及停车位使用情况如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 楼座房号 | 物业专项维修资金缴纳情况 | 物业管理费缴纳情况 | 停车费缴纳情况 | 停车位使用情况 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 业主委员会

年 月 日

范本20（一）：

关于深圳市 区 物业服务企业项目负责人、物业服务投诉电话的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条的规定，现将深圳市 区 物业服务企业项目负责人基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话公告如下：

一、项目负责人

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 学历 | 职务 | 联系方式 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

二、物业服务投诉电话

特此公告

深圳市 区 物业服务企业

年 月 日

范本20（二）：

关于深圳市 区 物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条的规定，现将深圳市 区 物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式公告如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业服务内容 | 服务标准 | 收费项目 | 收费标准 | 收费方式 |
|  |  | 物业费 |  |  |
|  |  | 水电费 |  |  |
|  |  | 停车费 |  |  |
|  |  | 有偿服务费 |  |  |
|  |  | 其他 |  |  |

特此公告

深圳市 区 物业服务企业

年 月 日

范本20（三）：

关于深圳市 区 专项设施设备维保信息的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条的规定，现将深圳市 区 专项设施设备维保信息公告如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 设备类型 | 维保单位名称 | 维保资质 | 联系方式 | 维保方案 | 应急处置方案 | 合作期限（止） | 操作 |
| 电梯设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 消防设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 监控设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 人防设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 供配电设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 给排水设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 中央空调设备 |  |  |  |  |  |  |  |
| 停车场管理系统 |  |  |  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 物业服务企业

年 月 日

范本21：

关于深圳市 区 物业服务企业更换项目负责人的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十条的规定，现决定更换深圳市 区 物业服务企业项目负责人，现将项目负责人基本情况公告如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 政治面貌 | 学历 | 职务 | 联系方式 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 物业服务企业

年 月 日

范本23（一）（二）-1：

**应收账款-应收业主款明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编制单位： | | | 年 月 日 | |  | 金额单位： 元 | |
| 编码 | 房间号 | 业主姓名（名称） | 应收合计 | 管理费 | 滞纳金 | 其他 | 备注 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

范本23（一）（二）-2：

**业务收支情况明细表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编制单位：XXXX业主大会 | 年 月 |  | 金额单位：元 |
| 项 目 | 行次 | 本月数 | 本年累计数 |
| **一、收 入** | **1** |  |  |
| （一）捐赠收入 | 2 |  |  |
| （二）会费收入 | 3 |  |  |
| （三）提供服务收入 | 4 |  |  |
| 1、物业管理费收入 | 5 |  |  |
| 2、车位（库）收入 | 6 |  |  |
| 3、共有物业出租收入 | 7 |  |  |
| 4、公共场地及设备设施出租收入 | 8 |  |  |
| 5、广告费收入 | 9 |  |  |
| 6、水电费 | 10 |  |  |
| 7、其他服务收入 | 11 |  |  |
| （四）商品销售收入 | 12 |  |  |
| （五）政府补助收入 | 13 |  |  |
| （六）投资收益 | 14 |  |  |
| （七）其他收入 | 15 |  |  |
| **二、费用** | 16 |  |  |
| （一）业务活动成本 | 17 |  |  |
| 1、物业服务成本 | 18 |  |  |
| 服务总体外包支出 | 19 |  |  |
| 物业服务公司酬金 | 20 |  |  |
| 人员支出 | 21 |  |  |
| 设施运行及维护费 | 22 |  |  |
| 公共能源费 | 23 |  |  |
| 绿化养护费 | 24 |  |  |
| 清洁卫生费 | 25 |  |  |
| 安保费用 | 26 |  |  |
| 折旧摊销费 | 27 |  |  |
| 其他 | 28 |  |  |
| 2、车位（库）支出 | 29 |  |  |
| 3、共有物业出租支出 | 30 |  |  |
| 4、公共场地及设备设施支出 | 31 |  |  |
| 5、广告相关支出 | 32 |  |  |
| 6、水电费支出 | 33 |  |  |
| 7、税费 | 34 |  |  |
| 8、其他支出 | 35 |  |  |
| （二）管理费用 | 36 |  |  |
| 人员支出 | 37 |  |  |
| 业委会津贴 | 38 |  |  |
| 办公费 | 39 |  |  |
| 交通差旅费 | 40 |  |  |
| 党建工作经费 | 41 |  |  |
| 水电费 | 42 |  |  |
| 业务招待费 | 43 |  |  |
| 折旧摊销 | 44 |  |  |
| 会议费 | 45 |  |  |
| 其他 | 46 |  |  |
| （三）筹资费用 | 47 |  |  |
| （四）其他费用 | 48 |  |  |
| **三、本期非专项资金净资产净增加** | **49=1-16** |  |  |
| 加：期初非专项资金净资产余额 | 50 |  |  |
| 其他变动 | 51 |  |  |
| **四、期末非专项资金净资产余额** | **52** |  |  |
| **五、专项维修资金净资产变动情况** |  |  |  |
| **专项维修资金净资产期初结余** | 53 |  |  |
| 本期专项维修资金收入 | 54 |  |  |
| 其中：日常收取的专项维修资金 | 55 |  |  |
| 首期归集的专项维修资金 | 56 |  |  |
| 利息收入 | 57 |  |  |
| 其他 | 58 |  |  |
| 本期专项维修基金支出 | 59 |  |  |
| 其中：日常收取的专项维修资金 | 60 |  |  |
| 首期归集的专项维修资金 | 61 |  |  |
| 其他 | 62 |  |  |
| **六、期末专项维修基金余额** | **63** |  |  |
| 其中：暂存基金中心金额 |  |  |  |
| 自管金额 |  |  |  |
| **七、期末非限定性净资产余额** | **64=52+63** |  |  |
| **八、货币资金情况** |  | 本月数 | 本年累计数 |
| **期初账面结余** | 65 |  |  |
| 其中：共有资金账户账面余额 | 66 |  |  |
| 加：本期增加 | 67 |  |  |
| 减：本期减少 | 68 |  |  |
| **期末账面结余** | 69 |  |  |
| 其中：共有资金账户账面余额 | 70 |  |  |
| 未达账项 | 71 |  |  |
| **期末共有资金账户银行对账单余额** | 72=70+71 |  |  |

范本23（一）（二）-3：

**日常收取的专项维修资金收支明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编制单位： | | | 年 月 | |  | 金额单位：元 | |
| 楼栋号 | 本期归集 | 本期支出 | 本年累计归集 | 本年累计支出 | 期末结余 | 年初结余 | 备注 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=7+4-5 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

范本23（三）：

关于深圳市 区 业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第七十三条的规定，现将深圳市 区 业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用情况公告如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 楼座房号 | 拖欠物业管理费情况 | 拖欠物业专项维修资金情况 | 拖欠其他分摊费用情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 物业服务企业

年 月 日

范本24：

关于深圳市 区 车位、车库使用情况的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第八十五条的规定，现将深圳市 区 车位、车库使用情况公告如下：

一、车位、车库总数

经统计，深圳市 区 车位 个，其中固定车位 个，非固定车位 个；车库 个，其中固定车库 个，非固定车库 个；总车位、车库数 个。

二、车位、车库使用情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 车位车库编号 | 使用人 | 性质（固定/非固定） | 车牌号 | 楼座房号 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

特此公告

深圳市 区 物业服务企业

年 月 日

范本26：

关于深圳市 区 用于出售、附赠、出租的车位、车库数量的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第八十五条的规定，现将深圳市 区 用于出售、附赠、出租的车位、车库数量公告如下：

经统计，深圳市 区 用于出售、附赠、出租的车位共 个。

特此公告

深圳市 区 建设单位

年 月 日