

# 关于深圳市南山区漾日湾畔业主大会会议 决定表决结果公示

深圳市南山区漾日湾畔小区 2020 年第三次业主大会会议于 2020 年 12 月 30 日至 2021 年 1 月 5 日举行，会议决定及表决结果如下：

## 一、大会基本情况：

本小区业主总户数 1124 ，总票权数 130935 票。

与会业主户数 844 ，与会票权数 100298.69 票。

其中有效票数 836 票，占总户数的 74.3 %；

有效票权数 99333.27 票，占总票权数的 76 %。本次业主大会会议有效。

## 二、议题表决情况

(一) 从招标选出的三家物业服务企业中海物业管理有限公司、深圳市金地物业管理有限公司、禹洲物业服务企业中选举产生本小区新的物业服务企业。

议题说明：本次投票，每位业主只能选举其中一家物业服务企业，得票最多且达到法定的业主大会会议作出有效决议的比例的确定为本小区物业服务中标人。若第一次投票不能达到法定比例，则去掉得票数最低的投标单位，重新对另外两家进行投票，得票最多且达到法定的业主大会会议作出有效决议的比例的投标单位确定为中标人。若第二次投票仍未能确定中标人，则本项目流标，需要重新公开招标。

根据现行有效的《中华人民共和国物权法》的规定，选聘物业服务企业应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。从 2021 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国民法典》规定，业主共同决定事项，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；选聘物业服务企业应当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。

经与会业主投票表决，同意中海物业户数为 752 ，占与会全体业主户数 89% 同意票权数 90423.6 ，占与会全体业主总票权数的 90 %；

同意金地物业户数为 62 ，占与会全体业主户数 7.3 %，同意票权数 6571.44 票，占与会全体业主总户数的 6.6 %；

同意禹洲物业户数为 7 ，占与会全体业主户数 0.8 %，同意票权数 787.66 票，占与会全体业主户数 0.7 %；

以上三个均不同意户数为 3 ，占与会全体业主户数 0.3 %，不同意票权数 323.14 票，占与会全体业主总票权数的 0.3 %；



弃权户数 12，弃权票权数 1227,43 票。

#### 审议通过

(二)是否同意授权业主委员会委托律师代理业主大会与深圳市国基房地产开发有限公司两个停车场收益纠纷案件的二审，具体代理方式和收费标准授权业主委员会在《广东省律师服务收费管理实施办法》规定的范围内决定，律师费及诉讼费用从小区公共资金中支付。

经与会业主投票表决，同意户数为 732，占与会全体业主户数 87%，同意票权数 86074 票，占与会全体业主总票权数的 86%；

不同意票数 55，不同意票权数 7191.31 票；

弃权户数 49，弃权票权数 6067.96 票。

#### 审议通过

(三)是否同意授权业主委员会委托律师对开发商深圳市国基房地产开发有限公司未依法提供物业服务用房、违法侵占业主共有的公共建筑、公共设施等行为提起诉讼，具体代理方式和收费标准授权业主委员会在《广东省律师服务收费管理实施办法》规定的范围内决定，律师费及诉讼费用从小区公共资金或起诉案件执行后收回的款项中支付。

经与会业主投票表决，同意户数为 770，占与会全体业主户数 91%，同意票权数 91467.06 票，占与会全体业主总户数的 91%；

不同意票数 28，不同意票权数 3086.81 票；

弃权户数 38，弃权票权数 4779.4 票。

#### 审议通过

(四)是否同意授权业主委员会委托律师对深圳市盛孚物业管理有限公司、深圳市保利物业管理集团有限公司等违反物业服务合同拒不移交公共收益等违约行为提起诉讼，具体代理方式和收费标准授权业主委员会在《广东省律师服务收费管理实施办法》规定的范围内决定，律师费及诉讼费用从小区公共资金或起诉案件执行后收回的款项中支付。

经与会业主投票表决，同意户数为 791，占与会全体业主户数 94%，同意票权数 94237.01 票，占全体业主总户数的 94%；

不同意票数 17，不同意票权数 1836.39；

弃权户数 28，弃权票权数 3259.87 票。

#### 审议通过

深圳市南山区漾日湾畔第五届业主委员会

二〇二二年一月六日



YANGRI