

最新成立业主委员会实施方案(汇总8篇)

方案可以帮助我们规划未来的发展方向，明确目标的具体内容和实现路径。方案的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的方案范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

成立业主委员会实施方案篇一

关于要求指导（项目名称）成立第x次业主大会选举产生第x届业主委员会的申请书（样本）

南宁市兴宁区住房和城乡建设局：

（或者x南宁市兴宁区x街道办事处：）

（或者x南宁市兴宁区x社区居委会：）

已于xx年xx月交付使用。该项目建筑物总面积为x平方米，专有部分建筑总面积为x平方米，房屋总数为x套，业主总人数为x个。

已交付使用的专有部分建筑面积为x平方米，占建筑物总面积的x%□已经交付使用的房屋为x套，业主人数为x个。

现有x个业主，专有部分建筑面积x平方米，占业主总人数的x%□占建筑物总面积的x%□□经专有部分建筑面积占建筑物总面积20%以上且占业主总人数20%以上的业主联名），提出要求成立业主大会、选举产生第x届业主委员会，请贵单位派员指导。

物业地址：

联系人：

联系电话：

申请人□xx

xx年x月x日

成立业主委员会实施方案篇二

尊敬的新青花园业主们：

作为您的邻居，作为临时筹备组的一员，深感荣幸。

新青是我们的家，所以解决问题靠大家。

一、业委会引导物管物业良性发展

没有成立业委会，当业主对物管不满时，业主通常拒交纳物管费。而物管在业主不交费的情况下，压缩开本，质量愈下，越不交，越不管，最终形成恶性循环。结果损害的还是业主自己的利益。香洲有一小区，因为上例恶性循环，小区像个贫民窟，臭气熏天，垃圾遍地。

如成立业委会，当广大业主认为物业管理公司提供的服务质量到位、价格合理，那么业主委员会可以代表广大业主和物业管理公司进行续约。反之，则可以解除与物业管理公司的合同，另聘新的物业管理公司进驻。

二、监督、审核各项经费的支出和收入

业主对物业管理公司收取的费用如何使用往往不得而知，如对小区广场周边租金收入、停车费等收入也不得而知，而业主委员会可以监督、审核各项经费的支出和收入，特别是决定专项维修资金的管理与使用、续筹方案，并监督实施。

三、监督和协助物业管理企业履行物业服务合同

业主委员会可及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业管理企业履

行物业服务合同；同时业主委员会可以代表业主行使对公共部位的共有权利，比如制定、修改物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；可以要求物业整改并完善小区配套设施等。

四、沟通的桥梁

五、不定期组织社区活动

我们无比向往着小时候穿家过户，试想想，你认识你楼上楼下的邻居吗？给自己多一片天空，给子女更健康的成长环境，别宅在家里玩电脑玩手机，和邻居在小区空地一起来烧烧烤，喝喝啤酒。

物业管理水平和完善，更有利于房屋的保值和增值。

所以，为了能更好地建设和管理好我们居住的新青小区，构建和谐社区，我们倡议成立“新青小区业主委员会”。请大家都积极地参与到成立小区业主委员会的事情上来，全力支持“业主委员会筹备小组”的各项前期准备工作，为建好我们的家园贡献您的一份力量。

为了维护你我的切身利益，我们需要通过选举的方式成立能代表我们利益的业主委员会。成立了业主委员会，我们才有我们自己的合法组织，才能代表广大业主切实维护我们自己的利益。为了成立一个能真正代表业主利益的业主委员会，希望您热情参与并能得到您的全力支持。

首先，我们要统一认识，我们成立业主委员会并不是要跟物

业公司对立，而是要与物业共同的努力建设我们的小区。

现在需要每一位关心生活环境的业主加入我们的群，提出你们的想法。

然后以每单元的固定一到二名业主代表人，代表行使你单元业主位的表决权；参加到筹办业委会活动中去。

倡议人：

时间□x年xx月xx日

成立业主委员会实施方案篇三

尊敬的业主朋友：

你好。

你是否曾经交了物业费却因为服务不达标或跟不上而孤军与物业奋战并最终委曲求全？

你是否曾经关注小区公益问题并奔走呼吁却鲜有人响应？（公益问题如绿地环保、居住安全、下水道堵塞、停车难、公用资源被物业或私人投资生利大伙却无份。）

是的，自入住xx小区以来，你们有过很多期待，也逐渐积累了许多不满，你们想表达，你们想诉求，你们想建议，你们想维权，你们想在协调中寻得一种互利互惠的平衡。但是，长期以来，你们的诉求只是个人层面或者三五成群式小众层面的，力量小，影响小，沟通渠道不畅通甚至诉求无门，诉求有果也非普惠性的、显失公平。这一切问题的出现，都是因为你们——xx小区的业主们没有自己的组织——业主委员会。

那么什么是业主委员会呢?它是指由业主选举产生,代表业主利益的组织,是业主行使共同管理权的一种特殊形式。业主委员会由业主或者业主大会会议选举产生,一般由5至11人单数组成。业主委员会的权力基础是其对物业的所有权,它代表该物业的全体业主,对该物业有关的一切重大事项拥有决定权。它在维护小区业主利益、协调业主与物业公司关系、宣传贯彻国家有关物业管理法律法规和政策方面发挥着重要作用。

有鉴于此,在此倡议广大业主朋友们行动起来,为成立xx小区业主委员会积极贡献自己的一份力量。

只要成立了业主委员会,你们就可以选择自己中意的物业公司并与选定的物业公司签订物业管理合同,监督合同执行过程和结果,评议物业公司服务业绩,合格则续约,不合格即解聘。这样就解决了谁来为你们服务、提供哪些服务以及如何收费的问题。

只要成立了业主委员会,你们就可以筹集和使用专项维修基金,公共专项维修基金由业主大会或业主委员会管理,维修基金的使用由业主大会或业主委员会批准,并定期公布收支明细帐,随时备业主检查。

只要成立了业主委员会,你们就可以及时了解业主、物业使用人的意见和建议,并在征(收)集汇总后定期邀约物业协调反映,确保业主合法权益得到保障、合理诉求得到积极回应或解决。

只要成立了业主委员会,你们就可以对小区公共资源进行规范统一管理,任何对公共资源有偿使用、转租、转投行为都须经业主委员会许可或接受业主委员会的监督。

只要成立了业主委员会,你们就可以制订小区管理公约,引导小区业主个体和公共行为习惯向文明化、有序化、合理合

法化方向良性发展。对小区内业主不文明、不合理行为，如个别业主不缴纳合理物业服务费或破坏公共绿地，个别物业服务人员暴力执法等破坏物业、业主双方互惠互益的行为要坚决予以抵制并积极做好协调工作，确保有责担责依法依公约办事。

只要成立了业主委员会，你们就可以就许多公约上没有具体规定的公共事务展开讨论并经业主委员会与各方协调，逐步推进小区公共事务管理的合法化、民主化、公约化和文明化管理，实现小区业主自我管理、自我服务、自我教育、自我发展、共同进步的目标。

广大业主朋友们：你们选择了这里作为你们的家园，你们选择了这里作为你们百年发展的后花园，你们选择了这里作为子孙起航的港湾，那么就有责任有义务为自己为家庭也为大家伙儿的百年和乐安康生活搭建一个民主法治的共同管理物业的平台——业主委员会。唯其如此，才能畅通表达诉求维护权益的渠道，才能合法维护自身权益，才能共同建设和管理自己的美好家园。

广大业主朋友们：成立业主委员会将是xx小区物业迈出的一大步，更是(县名)物业走向民主化、法治化道路的一大步。只有有了广大业主的参与，(县名)物业才能走得更厚实；只有有了广大业主的举手，(县名)物业才能走得更民主；只有有了广大业主的诉求，(县名)物业才能走得更法治。唯其如此，(县名)物业才能走得更好更远更高！

广大业主朋友们：说出你们真诚的诉求，写下你们尊贵的意见，投下你们神圣的一票吧！业主委员会的成立，是你们“中国梦”的重要组成部分，需要你们的共同努力和支持，更需要你们的共同耕耘和奉献。

梦在，心也在，你们从此起航！

此致！

成立业主委员会实施方案篇四

亲爱的远洋德邑各位业主：

我们入住远洋德邑已近8年，根据国家相关法规，本小区已经符合成立业主大会及委员会的条件。为了维护广大业主的切身利益，充分发挥业主民主自治、监督物业管理工作的作用，现向全体业主发出倡议，请大家一起参与筹备小区业委会的工作。

根据《业主大会和业主委员会指导规则》(中华人民共和国建设部，2015年1月1日施行)第八条有关精神：“物业管理区域内，已交付的专有部分面积超过建筑物总面积50%时，建设单位应当按照物业所在地的区、县房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的要求，及时报送下列筹备首次业主大会会议所需的文件资料。”远洋德邑的房子已全部交房，其住宅面积超过建筑总面积的50%，完全符合成立业主大会的条件。

如果没有业主大会及业委会与物业公司相互制约相互监督，那么小区的规章制度全都是物业公司一方说了算，业主大会及业委会的成立，能够使我们业主以相对统一的声音和行动来处理与我们切身利益相关的问题，有效的行使业主的民主权利，保障我们合法的权益。待业主大会及业委会建立后，在综合考核前期物业的基础上，选定物业服务企业，签订新的物业服务合同，争取做到质价相符、有效监督、公平合法。

现在的物业公司是开发商代业主选聘的物业公司，在业主大会及业委会为成立前，依照业主购房时签订的.协议，行使前期物业的职能，现在小区物业管理的主要问题：

(1) 高额物业费与物业管理的质量不相匹配。小区物业费较高，

但是我们感觉不到物业高标准的管理质量，相反出现了种种问题没有得到解决，服务不够主动，涉及广大业主利益的、关注的敏感问题，或者拖延，或者托辞，没有给业主以及时、正面、全面、满意的答复。例如：1、未经业主同意，出租公共用房，产生极大卫生问题，破坏小区环境；2、关于小区北侧7日酒店的问题，没有主动给业主一个满意答复；3、部分房屋维修滞后，给业主带来众多不便；4、小区没有封闭管理，小区经常出入闲散人员，给小区带来了极大的安全隐患；5、机动车停车无序，没有相关管理。6、小区很多单元楼门口的门禁系统都坏了，反应到物业公司，常年没有整复，造成极大的安全隐患。7、小区内绿化、树木、花草、景观、喷泉、健身器材没有完善，维护，影响小区整体环境；8、公共物业的维修和公共卫生管理不够及时。

(2) 未经业主同意，擅自收费项目。根据业主与物业公司在买房时签订的《前期物业服务协议》第三十条的规定，“……涉及全体业主利益的有关事项，可以由物业服务企业就该事项向全体业主发放征询意见函，占2/3以上投票权的业主表示同意的，该意见对全体业主有约束力。”而目前的物业公司在没有征求业主的情况下，擅自(以政府规定的最高标准)收取公共停车场所的停车费。在单方推行收费方案并收取部分业主费用后，疏于管理，停车秩序未见改善；地下二层的停车位，固定停车三角架很多被拆除，螺栓立在地面上，出入车位带来极大的安全隐患。

(3) 物业收费帐务不公开。物业收支没有公开；按照《前期物业管理服务合同》第十六条第(四)项的规定，“物业公司应就重大物业服务事项，每6个月向业主公布专向维修资金和按时结算项目的费用收支账目”。而7年以来，业主从未收到任何账目公告。

美丽的远洋德邑是我们的共同家园，小区公共物业是我们业主的共同财产，我们是小区公共物业管理的主体。我们都希望远洋德邑建设得更美好，并且越来越好。

而要解决上述问题，最必要的条件是要召开业主大会并成立业主委员会。在这个基础上，才能确立全体业主与开发商、与物业公司平等对话的地位，重新签订物业服务协议，重新确定小区管理规定，也才能让全体业主依法对物业服务实行监督并依约履行自己的义务，从而全方位地加强小区公共物业的管理工作。可见，召开业主大会并成立业主委员会关系到每位业主的切身利益。

我们呼吁各位业主都来积极促成尽快召开业主大会并成立业主委员会，期待更多的业主们投入到此项工作中来。在这个基础上在人民政府及相关部门的领导和指导下尽快召开业主大会，并正式推选代表，成立业主委员会。

小区建设，人人有责！业主大会的成立需要您的亲身参与，为能够早日成立远洋德邑小区业主大会及业主委员会，恳请每位业主都贡献自己的一份力量！

倡议人：

2017年xx月xx日

成立业主委员会实施方案篇五

尊敬的xx小区各位邻居：

xx小区是我们共同的家园，作为一个将近20年的老旧小区，小区环境日趋恶劣，从原来的“每幢楼前花园各异，道路两旁树下乘凉”变为“大风起兮尘飞扬，一下雨兮烂泥塘”；小区设施日益老化，道路、墙面、管道、路灯等都面临整修；随便出入，物品流失者并不少见。对于这样的情况，不论是老业主，还是新业主，不论是居住在里面的，还是因故分散在外地的邻居们，都需要有我们业主的一个专门的机构来与物业、与居委会更好的沟通，有效的解决问题。但是成立业主委员会，要超过50%的人来关注这件事，选择什么样的人，都

需要我们亲爱的邻居们慎重地考虑清楚，只有认真思考，谨慎从事，才能最终令这个老旧小区重新灿烂起来。

xx小区近些年搬来了很多新业主年纪都不大，基本是三十左右的年轻人，担负着沉重的养儿糊口的责任，早出晚归，考虑自己的工作、考虑孩子的学业、考虑老人们的退休生活，实际上在小区里呆的时间并不长，但是他们精力充沛，思维活跃可以通过很多现代化的沟通手段，来参与管理小区的业务。

xx小区有很大一部分身心健康、经验丰富的老人家，他们生活在小区里时间最长，对小区的现状最为了解。老有所为，有业主们的殷殷盼望，我相信他们是我们的中坚力量，也是我们最可以依靠的力量。请看到倡议书的各位邻居们，请有心于公益的长期居住在xx小区的退休的老人家们积极参加业主委员会的选举，因为平时有什么异常情况，第一个发现的可能就是你们(而你们的儿女们此时正在工作)，有什么急需解决的琐事，最有经验的也是你们，邻里之间家长里短，有时间的也是你们，我们鼓励身体健康热情地有空闲时间的老人家们，参与这样的活动，真正地把xx小区当成自己的家，为自己创造美好环境，为小辈们营造一个放心安全温馨的家。同时欢迎有志于服务xx小区的热心业主们投入到成立业主委员会的行列来！

目前，北京市政府也在推进各小区业主委员会成立，很多住宅小区普遍成立了自己的业主委员会，这些业主委员会为维护业主的合法权益以及完善小区管理等方面发挥了积极的作用。我们倡导成立的业主委员会，将以合法的身份，代表广大业主去争取法律、法规赋予我们的权利和义务，保障物业能够更加有效的为业主提供优质的服务。

一切等、靠、要、搭顺风车的消极思想只会使小区业主一盘散沙、个人利益不断被侵蚀。为了更好地建设、共同管理我

们居住的xx小区，使我们能有一个温馨、安逸、舒适、安全的家，为了让小区内业主和业主之间更加和睦相处，物业和业主之间更加和谐，请释放出您的热情、积极响应并参与到“xx小区业主委员会筹备委员会”的活动中来。

根据相关规定即日起公开招募尽可能多业主志愿者，并成立13人志愿者的核心小组。届时会联名在小区各单元内张贴公示，告知全体业主xx小区有一批有责任心、公益心、坚定信心、一心为小区建设和坚决维护业主利益的志愿者决定组建首届业主大会筹备组。并告知筹备组的产生过程以及筹备组人员确立。

XXX

2017年xx月xx日

成立业主委员会实施方案篇六

尊敬的龙乡小区各位邻居：

龙乡小区是我们共同的家园，作为一个将近20年的老旧小区，小区环境日趋恶劣，从原来的“每幢楼前花园各异，道路两旁树下乘凉”变为“大风起兮尘飞扬，一下雨兮烂泥塘”；小区设施日益老化，道路、墙面、管道、路灯等都面临整修；随便出入，物品流失者并不少见。对于这样的情况，不论是老业主，还是新业主，不论是居住在里面的，还是因故分散在外地的邻居们，都需要有我们业主的一个专门的机构来与物业、与居委会更好的沟通，有效的解决问题。但是成立业主委员会，要超过50%的人来关注这件事，选择什么样的人，都需要我们亲爱的邻居们慎重地考虑清楚，只有认真思考，谨慎从事，才能最终令这个老旧小区重新灿烂起来。

龙乡小区近些年搬来了很多新业主年纪都不大，基本是三十左右的年轻人，担负着沉重的养儿糊口的责任，早出晚归，

考虑自己的工作、考虑孩子的学业、考虑老人们的退休生活，实际上在小区里呆的时间并不长，但是他们精力充沛，思维活跃可以通过很多现代化的沟通手段，来参与管理小区的业务。

龙乡小区有很大一部分身心健康、经验丰富的老人家，他们生活在小区里时间最长，对小区的现状最为了解。老有所为，有业主们的殷殷盼望，我相信他们是我们的中坚力量，也是我们最可以依靠的力量。请看到倡议书的各位邻居们，请有心于公益的长期居住在龙乡小区的退休的老人家们积极参加业主委员会的选举，因为平时有什么异常情况，第一个发现的可能就是你们(而你们的儿女们此时正在工作)，有什么急需解决的琐事，最有经验的也是你们，邻里之间家长里短，有时间的也是你们，我们鼓励身体健康热情地有空闲时间的老人家们，参与这样的活动，真正地把龙乡小区当成自己的家，为自己创造美好环境，为小辈们营造一个放心安全温馨的家。同时欢迎有志于服务龙乡小区的热心业主们投入到成立业主委员会的行列来！

目前，__也在推进各小区业主委员会成立，很多住宅小区普遍成立了自己的业主委员会，这些业主委员会为维护业主的合法权益以及完善小区管理等方面发挥了积极的作用。我们倡导成立的业主委员会，将以合法的身份，代表广大业主去争取法律、法规赋予我们的权利和义务，保障物业能够更加有效的为业主提供优质的服务。

一切等、靠、要、搭顺风车的消极思想只会使小区业主一盘散沙、个人利益不断被侵蚀。为了更好地建设、共同管理我们居住的龙乡小区，使我们能有一个温馨、安逸、舒适、安全的家，为了让小区内业主和业主之间更加和睦相处，物业和业主之间更加和谐，请释放出您的热情、积极响应并参与到“龙乡小区业主委员会筹备委员会”的活动中来。

根据相关规定即日起公开招募尽可能多业主志愿者，并成

立13人志愿者的核心小组。届时会联名在小区各单元内张贴公示，告知全体业主龙乡小区有一批有责任心、公益心、坚定信心、一心为小区建设和坚决维护业主利益的' 志愿者决定组建首届业主大会筹备组。并告知筹备组的产生过程以及筹备组人员确立。

倡议发起人： ____

20__年__月__日

成立业主委员会实施方案篇七

各位业主朋友：

目前，慢城小区正在筹备成立业主委员会。根据《物业管理条例》和《广东省物业管理条例》的相关规定，首先必须由20%以上的业主联名向布吉街道办提出成立业主委员会的申请。现慢城已经拥有了一批热心的业主自愿义务承担征集各位业主签名的工作，我们衷心希望能够得到各位业主的大力支持和配合。

在征集签名的过程中，我们发现各位业主最关心的问题有两点：第一，为什么需要成立业主委员会；第二，如何成立业主委员会。在此我们作一些简单的说明。

慢城是每位业主心目中的美丽家园，但现在我们还面临着一些不尽如人意的的问题，这也正是我们成立业主委员会的必要性所在。目前深圳的许多小区都已经成立了自己的业主委员会，这些小区的业主委员会已经在维护小区业主的合法权益以及完善小区管理等方面发挥了积极的作用。业主委员会代表的是广大业主的合法权益，业主委员会成立的`目的是在于加强小区各方面的管理，争取维护广大业主的合法权益，使小区的管理更加合理化、制度化，最终建立一个健康快乐、安全和谐的文明社区。

业主委员会的法定职责有：

- 1、召集业主大会会议, 向业主大会报告工作；
- 2、代表业主与业主大会决定选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同；
- 4、督促业主、物业使用人遵守管理规约, 协助处理物业管理活动中的相关问题；
- 5、配合街道办事处、乡镇人民政府、居民委员会做好物业管理区域的社区建设工作；
- 6、法律法规规定或者业主大会赋予的其他职责。业主委员会对全体业主负责, 接受业主监督。

1、由小区20%以上的业主联名向布吉街道办提出成立业主委员会的申请。

2、布吉街道办事处在30日内指导、协助业主推荐产生业主大会筹备组。业主大会筹备组由业主代表、建设单位代表及街道办事处代表七至十五人组成, 其中业主代表不少于首次业主大会筹备组人数的60%。

3、业主大会筹备组在成立之日起6个月内, 组织召开首次业主大会会议。

4、首次业主大会对管理规约、业主大会议事规则等进行表决, 并选举业主委员会。业主委员会一般由五至十五人的单数委员组成, 业主委员会委员候选人由业主联名推荐、业主自荐等方式产生。

5、业主委员会备案并刻制公章。

我们会将每一阶段情况及时向各位业主报告。

成立业主委员会需要各位业主的积极参与和共同努力,如您自愿担任所在单元的联络人,请与我们联系。

倡议发起人:

二〇一x年三月十五日

成立业主委员会实施方案篇八

各位业主朋友:

目前,金悦湾小区正在筹备成立业主委员会。根据《物业管理条例》和《四川省物业管理条例》的相关规定,首先必须由20%以上的业主联名向梨园社区提出成立业主委员会的申请。现金悦湾已经拥有了一批热心的业主自愿义务承担征集各位业主签名的工作,我们衷心希望能够得到各位业主的大力支持和配合。

各位业主最关心的问题有两点:第一,为什么需要成立业主委员会;第二,如何成立业主委员会。在此我们作一些简单的说明。

金悦湾是每位业主心目中的美丽家园,但现在我们还面临着一些不尽如人意的的问题,这也正是我们成立业主委员会的必要性所在。目前沐川的许多小区都已经成立了自己的业主委员会,这些小区的业主委员会已经在维护小区业主的合法权益以及完善小区管理等方面发挥了积极的作用。业主委员会代表的是广大业主的合法权益,业主委员会成立的目的是在于加强小区各方面的管理,争取维护广大业主的合法权益,使小区的管理更加合理化、制度化,最终建立一个健康快乐、安全和谐的文明社区。业主委员会的法定职责有:

- 1、召集业主大会会议,向业主大会报告工作。

2、代表业主与业主大会决定选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同。

3、及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业服务企业履行物业服务合同。

4、督促业主、物业使用人遵守管理规约,协助处理物业管理活动中的相关问题。

5、配合街道办事处、乡镇人民政府、居民委员会做好物业管理区域的社区建设工作。

6、法律法规规定或者业主大会赋予的其他职责。业主委员会对全体业主负责,接受业主监督。

1、由小区20%以上的业主联名向街道办提出成立业主委员会的申请。

2、街道办事处在30日内指导、协助业主推荐产生业主大会筹备组。业主大会筹备组由业主代表、建设单位代表及街道办事处代表七至十五人组成,其中业主代表不少于首次业主大会筹备组人数的60%。

3、业主大会筹备组在成立之日起6个月内,组织召开首次业主大会会议。

4、首次业主大会对管理规约、业主大会议事规则等进行表决,并选举业主委员会。业主委员会一般由五至十五人的单数委员组成,业主委员会委员候选人由业主联名推荐、业主自荐等方式产生。

5、业主委员会备案并刻制公章。

我们会将每一阶段情况及时向各位业主报告。

成立业主委员会需要各位业主的积极参与和共同努力,如您自愿担任所在单元的联络人,请与我们联系。

倡议人:

2016年xx月xx日