深圳市福田区香蜜湖街道\_\_\_\_\_\_\_（物业

管理区域）首次业主大会会议

筹备组会议议事规则

（示范文本）

**第一条** 根据《深圳经济特区物业管理条例》等规定制定本议事规则。

**第二条** 首次业主大会会议筹备组成员应遵守本议事规则。

**第三条** 筹备组组长由街道办事处代表担任，对外代表筹备组，对内召集和主持筹备组会议，决定筹备组成员分工和筹备组各项工作安排，全面负责首届业主大会会议的成立和业主委员会选举工作。

**第四条** 筹备组组长因工作变动等客观原因无法履行职责的，由接替街道办事处代表的人接任。

**第五条** 筹备组业主代表原则上不允许更换或者辞职，因生病、工作变动等客观原因无法履行职责、因代表拒绝履行筹备组工作职责或者违反《深圳经济特区物业管理条例》规定的业主代表条件的，街道办事处可以更换相关人员。

**第六条** 筹备组建设单位代表协助组长负责提供召开首次业主大会所需要的物业和业主相关资料，组织、协调物业服务单位支持和配合业主大会会议成立业委会选举工作。

**第七条** 筹备组建设单位代表因生病，工作变动等客观原因无法履行职责的，相关筹备代表资格由接替原代表职责的人接任。

**第八条** 筹备组应当做好以下筹备工作：

1. 确认并公示业主名单、业主人数和总投票权数；
2. 确定首次业主大会会议召开时间、地点、方式和议题
3. 拟定管理规约草案和业主大会议事规则草案
4. 确定首次业主大会会议表决规则
5. 确定业主委员会、候补委员候选人产生办法
6. 制定首届业主委员会选举办法。
7. 负责首次业主大会会议的宣传和答疑工作。

**第九条** 筹备组会议由组长召集和主持。筹备组成员应亲自参加会议，不得委托。

**第十条** 筹备组会议过半数筹备组成员出席方为有效。

**第十一条** 出席筹备组会议的方式为现场出席，出席筹备组会议的人员应在签到表和会议文件上签署姓名。在筹备组会议纪要或者会议决议签名的视为现场出席。

**第十二条** 筹备组实行少数服从多数的投票表决和组长一票否决的综合表决制度，筹备组对筹备事项决策事项决策实行少数服从多数的投票表决制，并且筹备组组长对筹备事项享有一票否决权。

**第十三条** 筹备组成员就筹备工作事项意见不统一的，由筹备组组长在街道办事处的指导下做出决定。

**第十四条** 筹备组议案获得出席会议的二分之一（含本数），成员赞成且组长未否决的前提下通过。