附件2：

深圳市福田区香蜜湖街道\_\_\_\_\_\_\_（物业管理区域）首届业主委员会委员、候补委员候选人

产生办法（示范文本）

根据《深圳经济特区物业管理条例》等有关规定，经首次业主大会会议筹备组（以下简称“筹备组”）讨论决定通过，特制订本办法。

一、业主委员会组成人数设置

首届业主委员会采取委员 5名、候补委员 2名的人数组成，业主委员会委员、候补委员候选人差额选举比例不得低于20%，且不得高于50%，确定候选人数不得少于9名且不得高于 10 名。

二、业主委员会委员、候补委员候选人的法定条件

业主委员会委员、候补委员应当为本物业管理区域的自然人业主或者单位业主授权的自然人代表，并符合下列条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）本人、配偶及其直系亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业任职；

（三）书面承诺积极、及时、全面履行工作职责。

有下列情形之一的，不得担任业主委员会委员、候补委员：

（一）因故意犯罪被判处刑罚，执行期满未逾五年；

（二）候选人报名日期截止前三年内，因物业管理相关违法行为受到行政处罚；

（三）候选人报名日期截止前三年内欠缴物业管理费或者物业专项维修资金累计达三个月以上；

（四）因违法违纪等原因被国家机关、企业事业单位开除公职或者辞退；

（五）有较为严重的个人不良信用记录或者严重违反社会公德造成恶劣影响；

（六）法律、法规规定其他不宜担任业主委员会委员、候补委员的情形。

被推荐人在报名截止日前缴清物业管理费和物业专项维修资金的，不影响候选人资格认定。但是，在首次业主大会结束前被推荐人发生欠缴物业管理费或者物业专项维修资金的，且被推荐人无法证明由于个人以外的原因造成的，筹备组应当取其消候选人资格；被推荐人已当选为业委员会委员、候补委员的，筹备组应当建议业主委员会按照相关规定处理。

三、业主委员会委员、候补委员候选人的产生方式

**（一）业主联名推荐**

1.十名以上业主（推荐人）联名推荐1名业主委员会委员候选人、候补委员候选人（被推荐人），但同一业主只能联名推荐一次，不能重复推荐或被推荐。

2.推荐人与被推荐人请严格按照《首届业主委员会委员、候补委员候选人推荐表》要求逐项如实填写，被推荐人、推荐人须附上房产证或相关权属证明文件、身份证的复印件，推荐人栏应由推荐人本人填写完整。

3.一个独立产权单位登记有两个或者两个以上所有权人的，应当自行确定一名推荐人或被推荐人，推荐人为单位的，应由法定代表人或者授权的自然人进行推荐，同时应当出具书面委托书，载明委托事项。

**（二）社区党委推荐**

中共深圳市福田区香蜜湖街道社区委员会（以下简称“社区党委”）可以向筹备组推荐业主委员会委员、候补委员候选人。

1. 业主委员会委员、候补委员的审核及确定方式

（一）候选人的名单征求社区党委意见

筹备组对推荐的业主委员会委员、候补委员候选人进行资格审查，并向社区党委征求对候选人名单的意见，在收到社区党委无异议的反馈后，确定业主委员会委员、候补委员候选人并予以公示。

（二）候选人少于本办法规定的人数

如经筹备组对候选人资格审查或社区党委不同意部分业主委员会委员、候补委员候选人或候选人退出等原因，导致候选人人数不足本公告规定候选人数，筹备组将视情况延长推荐时限。

（三）候选人多于本办法规定的人数

推荐的业主委员会委员、候补委员候选人人数多于本公告规定候选人数的，经筹备组对候选人法定条件审查合格后将结合候选人的政治面貌、学历、职业（是否从事法律、财务等与有利于履行业委会委员职责的专业）等初步确定本办法规定的人选人数，并征求社区党委同意后，确定符合本公告规定的候选人人数。

1. 其他注意事项

（一）本办法所称的业主按照《深圳经济特区物业管理条例》第十四条规定执行；

（二）被推荐人在报名截止日前应该向筹备组提交公安机关出具的《无犯罪记录证明》；

（三）被推荐人应当签署《业主委员会委员、候补委员承诺书》。

首次业主大会会议筹备组