

索引号:	11220000013544541J/2023-03535	分类:	政策解读;其他
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2023年08月28日
标题:	《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》政策解读		
发文字号:		发布日期:	2023年09月21日

## 《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》政策解读

2023年8月28日,吉林省住房和城乡建设厅正式印发了《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》(吉建规〔2023〕10号),按照相关要求,作以下政策解读:

### 一、制定背景

《吉林省物业管理条例》于2021年8月1日起施行,为了进一步规范业主大会、业主委员会的活动,解决好业主大会成立难、业主委员会履职难等问题,依据《吉林省物业管理条例》,结合我省实际,制定本指导规则。

### 二、制定过程

省住房和城乡建设厅于2022年3月份开始起草《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》,于2022年9月30日起先后向各市(州)、长白山管委会、梅河口、县(市)住房和城乡建设局(房产局)、部分街道和社会公众征求意见;2022年11月4日,召开专家论证会并组织风险评估,经专家组讨论,认为《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》内容可行,依据充分,程序合法,风险可控,一致同意并提交会议讨论;2023年8月2日,通过厅合法性审查;2023年8月10日,召开厅长办公会,讨论并通过《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》;2023年8月28日,正式印发《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》。

### 三、主要内容

《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》。共四章、四十三条,主要目的是规范街、镇对筹备首次业主大会、成立业主大会、业委会选举或换届、业委会成员监管等工作。主要内容:一是明确了筹备组长的职责。规定了首次业主大会的筹备组长应当召集筹备组会议、确认筹备组会议事项和内容、签发公告等5项职责。二是明确业主代表替换事项。规定筹备组工作中,业主代表3次不参加筹备工作的,在修补代表中重新确定业主代表,已履行的程序有效。三是明确参与表决计算事项。采用书面征求意见形式召开业主大会的,一张选票有多项议题的,业主对部分议题未发表意见的,不计入“参与表决”人数。四是明确离任审计。规定业委会主任任期届满或离任时,可以在管理规约或业主大会议事规则中约定,对其进行离任经济责任审计。