

索引号:	11220000013544541J/2023-03530	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:	《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》政策解读		
发文字号:		发布日期:	2023 年 09 月 21 日

《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》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《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》（吉建规〔2023〕8 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，为进一步完善业主自治体系，维护业主和物业使用人的合法权益，保障物业的安全、合理使用，引导业主积极参与管理小区事物，激发基层治理活力，依据《吉林省物业管理条例》，结合我省实际，制定本规约。

二、制定过程

省住房城乡建设厅于 2022 年 3 月份开始起草《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》，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《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》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《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》；2023 年 8 月 28 日，正式印发《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》。

三、主要内容

《吉林省住宅小区管理规约（示范文本）》。共七章、三十四条，主要目的是在物业管理区域成立业主大会、业主委员会后，业主大会制定、审议住宅小区管理规约时，通过提供示范文本的方式，明确业主、物业使用人的权力、义务。主要内容：一是明确业主决定范围。明确业主可以以幢、单元、楼层为单位，共同决定物业管理事项。二是明确限制措施。规定业主没有支付物业费、专项维修资金或存在损害其他业主共同利益行为的，可对其共同管理权行使限制措施。三是有关业主应当行使投票权等 10 种权利、按规定交存物业专项维修资金等 8 种义务、维修物业或公共利益确需临时占用、挖掘物业服务区域内道路、场地的规定。