



物业管理条例

0022 181

法律出版社

物业管理条例

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

物业管理条例. - 北京:法律出版社,2003.6

(行政法规3元系列[二],⑥)

ISBN 7-5036-3910-5

I.物… II.法… III.物业管理-条例-中国

IV.D922.181

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第042030号

©法律出版社·中国

出版/法律出版社

编辑/法规出版中心

总发行/中国法律图书公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/张宇东

开本/850×1168 1/32

印张/1 字数/11千

版本/2003年6月第1版

印次/2003年6月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn

传真/010-63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn

读者热线/010-63939629 63939633

传真/010-63939650

中国法律图书公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

传真/010-63939777

销售热线/010-63939792

网址/www.Chinalaw-book.com

010-63939778

书号:ISBN 7-5036-3910-5/D·3627

定价:3.00元

中央国家机关通讯方式

| 名 称 | 通 讯 地 址 | 电 话 |
|--------------|---------------------------|----------|
| 全国人大常委会 | 北京市宣武区太平街甲8号(100050) | 83102103 |
| 全国政协委员会 | 北京市西城区太平桥大街23号(100811) | 66191114 |
| 最高人民法院 | 北京市东城区东交民巷27号(100745) | 65290114 |
| 最高人民检察院 | 北京市东城区北河沿大街147号(100726) | 65209114 |
| 人事部 | 北京市东城区和平里中街7号(100013) | 84223240 |
| 卫生部 | 北京市西城区西直门外南路1号(100044) | 68792114 |
| 水利部 | 北京市宣武门白广路二条2号(100053) | 63202114 |
| 公安部 | 北京市东城区东长安街14号(100741) | 65202114 |
| 文化部 | 北京市东城区朝阳门北大街10号(100020) | 65551114 |
| 司法部 | 北京市东城区朝阳门南大街10号(100020) | 65205114 |
| 民政部 | 北京市东城区北河沿大街147号(100721) | 65235511 |
| 交通部 | 北京市东城区建国门内大街11号(100736) | 65292114 |
| 农业部 | 北京市朝阳区农展馆南里11号(100026) | 64191114 |
| 劳动和社会保障部 | 北京市东城区和平里中街12号(100716) | 84201114 |
| 财政部 | 北京市西城区三里河南三巷3号(100820) | 68551114 |
| 国土资源部 | 北京市西城区西四阜成门内大街64号(100812) | 66558114 |
| 建设部 | 北京市海淀区三里河路9号(100835) | 68394114 |
| 科学技术部 | 北京市海淀区复兴路乙15号(100862) | 68515544 |
| 商务部 | 北京市东城区东长安街2号(100731) | 65198114 |
| 信息产业部 | 北京市西城区西长安街13号(100804) | 66014249 |
| 监察部 | 北京市海淀区皂君庙4号(100081) | 62124129 |
| 铁道部 | 北京市海淀区复兴路10号(100844) | 51840114 |
| 教育部 | 北京市西城区西单大木仓胡同37号(100816) | 66096114 |
| 外交部 | 北京市朝阳区朝阳门南大街2号(100701) | 65961114 |
| 国家人口和计划生育委员会 | 北京市海淀区知春路14号(100088) | 62046622 |
| 国家发展和改革委员会 | 北京市西城区月坛南街38号(100824) | 68502000 |
| 国家民族事务委员会 | 北京市西城区太平桥大街252号(100800) | 66032288 |
| 中国人民银行 | 北京市西城区复兴门内方街32号(100800) | 66194114 |
| 审计署 | 北京市西城区展览路北露园1号(100830) | 68301114 |
| 新闻出版总署 | 北京市东城区东四南大街85号(100703) | 65124433 |
| 海关总署 | 北京市东城区建国门内大街6号(100730) | 65194114 |
| 国家工商行政管理总局 | 北京市西城区三里河东路8号(100820) | 68032233 |
| 国家广播电视总局 | 北京市西城区复兴门外大街2号(100866) | 86093114 |
| 国家环境保护总局 | 北京市西城区西直门内南小街115号(100035) | 66153366 |
| 国家林业局 | 北京市东城区和平里东街18号(100714) | 84238800 |
| 国家知识产权局 | 北京市海淀区蓟门桥西土城路6号(100088) | 62093114 |
| 国家食品药品监督管理局 | 北京市西城区北礼士路甲38号(100810) | 68313344 |
| 国家旅游局 | 北京市东城区建国门内大街甲9号(100740) | 65201114 |
| 国家税务总局 | 北京市海淀区羊坊店西路5号(100038) | 63417114 |
| 国家质量监督检验检疫总局 | 北京市朝阳区朝外大街甲10号(100020) | 65994600 |
| 中国民用航空总局 | 北京市东城区东四西大街155号(100710) | 64235566 |
| 新华通讯社 | 北京市宣武区宣武门西大街57号(100803) | 63071114 |
| 中国证券监督管理委员会 | 北京市西城区金融大街16号(100032) | 88061000 |

专家释法 权威读本

法律释义丛书 全国人大常委会法制工作委员会编

| 序号 | 书 名 | 定 价 |
|----|----------------------------------|-------|
| 1 | 中华人民共和国村民委员会组织法释义 | 12.00 |
| 2 | 中华人民共和国澳门特别行政区驻军法释义 | 7.00 |
| 3 | 中华人民共和国立法法释义 | 20.00 |
| 4 | 中华人民共和国检察官法释义 | 16.00 |
| 5 | 中华人民共和国法官法释义 | 15.00 |
| 6 | 中华人民共和国引渡法释义 | 20.00 |
| 7 | 中华人民共和国工会法释义 | 17.00 |
| 8 | 中华人民共和国刑法释义 | 28.50 |
| 9 | 中华人民共和国刑法修正案释义 | 13.00 |
| 10 | 中华人民共和国刑事诉讼法释义 | 13.50 |
| 11 | 中华人民共和国预防未成年人犯罪法释义 | 21.00 |
| 12 | 全国人大常委会关于惩治骗购外汇、逃汇和非法买卖外汇犯罪的决定释义 | 12.00 |
| 13 | 中华人民共和国证券法释义 | 26.00 |
| 14 | 中华人民共和国合同法释义 | 38.00 |
| 15 | 中华人民共和国担保法释义 | 6.80 |
| 16 | 中华人民共和国信托法释义 | 18.00 |
| 17 | 中华人民共和国招标投标法释义 | 16.00 |
| 18 | 中华人民共和国个人独资企业法释义 | 13.00 |
| 19 | 中华人民共和国婚姻法释义 | 15.00 |
| 20 | 中华人民共和国著作权法释义 | 18.00 |
| 21 | 中华人民共和国商标法释义 | 15.00 |
| 22 | 中华人民共和国专利法释义 | 14.00 |
| 23 | 中华人民共和国专利法实施细则释义 | 30.00 |
| 24 | 中华人民共和国国防教育法释义 | 12.00 |
| 25 | 中华人民共和国动物防疫法释义 | 12.00 |
| 26 | 中华人民共和国建筑法释义 | 18.00 |
| 27 | 中华人民共和国价格法释义 | 14.00 |
| 28 | 中华人民共和国防震减灾法释义 | 10.60 |
| 29 | 中华人民共和国献血法释义 | 9.00 |
| 30 | 中华人民共和国森林法释义 | 15.00 |
| 31 | 中华人民共和国消防法释义 | 12.00 |
| 32 | 中华人民共和国土地管理法释义 | 22.00 |
| 33 | 中华人民共和国防洪法释义 | 14.00 |
| 34 | 中华人民共和国行政复议法释义 | 12.00 |
| 35 | 中华人民共和国会计法释义 | 20.00 |
| 36 | 中华人民共和国公益事业捐赠法释义 | 9.00 |
| 37 | 中华人民共和国海洋环境保护法释义 | 18.00 |
| 38 | 中华人民共和国海域使用管理法释义 | 11.00 |
| 39 | 中华人民共和国气象法释义 | 14.00 |
| 40 | 中华人民共和国税收征收管理法释义 | 18.00 |
| 41 | 中华人民共和国海关法释义 | 22.00 |
| 42 | 中华人民共和国大气污染防治法释义 | 20.00 |
| 43 | 中华人民共和国药品管理法释义 | 22.00 |
| 44 | 中华人民共和国职业病防治法释义 | 18.00 |
| 45 | 中华人民共和国产品质量法释义 | 23.00 |
| 46 | 中华人民共和国防沙治沙法释义 | 16.00 |

全新编注式法律全书 法治社会之公民必备

《法律小全书》最新版

权威编纂——法学专家与职业编辑精诚合作之卓越成果

卓异体例——突破同类图书之编辑通例,于各主要法规中附注条文主旨和参见条,使读者于法律条文的关联中,获最清晰之了解,此为本书最大特点

极速检索——涵盖中国全部重要的基础性法规,精致编排,有多种索引提供,尽呈检索便利

精良制作——采国际流行制作方法,软皮封面,精美排印,且以光盘附赠,堪称行业典范

免费增补——每两年修订一次,修订再版之前,凡有重要法规之颁布,均为读者及时增补(书内附有增补登记表)

中国因 WTO 而全面走向世界,法治日臻进步,经济益见繁荣,国家公务员及广大公民更迫切于法律法规之认识学习。为此,法律出版社因应时势,与著名法学家卓泽渊教授通力合作,隆重推出《法律小全书》。该书采编注之体例,共收录法律法规等规范性文件 930 件,600 多万字,析分为国家法、民商法、行政法、经济法、社会法、刑法、程序法、国际条约等八编,适合于社会各界人士学习使用。

定价:148.00 元 书号:2132

法律出版社法规出版中心

地址:北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

读者热线:(010)63939629 (010)63939633 (010)63939650(传真)

E-mail: law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

法规中心特别推荐书目 1

| 序号 | 书 名 | 定 价 |
|----|------------------------------------|--------|
| 1 | 中华人民共和国最新立法司法文告 2000 年第 1—6 辑(附光盘) | 150.00 |
| 2 | 中华人民共和国最新立法司法文告 2001 年第 1—6 辑(附光盘) | 150.00 |
| 3 | 中华人民共和国最新立法司法文告 2002 年第 1—6 辑(附光盘) | 150.00 |
| 4 | 公民常用法律手册(2002 年版) | 28.00 |
| 5 | 诉讼法律手册 | 34.00 |
| 6 | 赔偿法律手册 | 30.00 |
| 7 | 婚姻家庭法律手册 | 15.00 |
| 8 | 房地产法律手册 | 27.00 |
| 9 | 保险法律手册 | 15.00 |
| 10 | 金融法律手册 | 42.00 |
| 11 | 税收法律手册 | 21.00 |
| 12 | 环境保护法律手册 | 22.00 |
| 13 | 消费者权益保护法律手册 | 25.00 |
| 14 | 知识产权法律手册 | 25.00 |
| 15 | 教育法律手册 | 23.00 |
| 16 | 劳动法律手册 | 25.00 |
| 17 | 治安管理法律手册 | 21.00 |
| 18 | 交通法律手册 | 30.00 |
| 19 | 担保法律手册 | 20.00 |
| 20 | 执行法律手册 | 28.00 |
| 21 | 仲裁法律手册 | 27.00 |
| 22 | 学生常用法律手册 | 29.00 |
| 23 | 民事办案手册 | 29.00 |
| 24 | 经济办案手册(上、下) | 68.00 |
| 25 | 刑事办案手册 | 32.00 |
| 26 | 查处经济违法犯罪政策法规手册 | 30.00 |
| 27 | 最新刑事法律及司法解释手册 | 31.00 |
| 28 | 票据纠纷案件审判手册 | 20.00 |
| 29 | 保护未成年人执法手册 | 29.00 |
| 30 | 《民事案件案由规定》解释 | 28.00 |
| 31 | 财务会计法律手册 | 25.00 |
| 32 | 法律小全书(2002 年版)(附光盘) | 148.00 |
| 33 | 证据法律手册 | 28.00 |
| 34 | 外商投资企业法律手册 | 28.00 |
| 35 | 医药卫生法律手册 | 28.00 |
| 36 | 建筑法律手册 | 28.00 |
| 37 | 商业银行法律手册 | 48.00 |
| 38 | 中华人民共和国刑法罪名适用手册 | 28.00 |
| 39 | 宪法性法律及司法解释适用手册 | 25.00 |
| 40 | 国家赔偿案件审判手册 | 25.00 |
| 41 | 中华人民共和国对外经济贸易法律法规规章新编(第一辑) | 98.00 |
| 42 | 中华人民共和国证券期货法规汇编(2001)(附光盘) | 120.00 |
| 43 | 中华人民共和国电子商务与网络法规汇编(修订本) | 60.00 |
| 44 | 知识产权法律法规精选(附光盘) | 78.00 |

专业化出版 个性化服务

法规中心特别推荐书目 2

| 序号 | 书 名 | 定 价 |
|----|--------------------------------------|--------|
| 1 | 中华人民共和国证券期货法规汇编(2001)(附光盘 1992—2001) | 120.00 |
| 2 | 中华人民共和国证券期货法规汇编(2000) | 90.00 |
| 3 | 中华人民共和国证券期货法规汇编(1999) | 70.00 |
| 4 | 中华人民共和国证券期货法规汇编(1998) | 70.00 |
| 5 | 中华人民共和国证券期货法规汇编(1997) | 70.00 |
| 6 | 中华人民共和国卫生法规汇编(1998—2000) | 55.00 |
| 7 | 中华人民共和国司法行政规章汇编(1998) | 14.00 |
| 8 | 知识产权法律法规精选(附光盘) | 78.00 |
| 9 | 中华人民共和国对外经济贸易法律法规规章新编(第一辑) | 98.00 |
| 10 | 中华人民共和国电子商务与网络法规汇编 | 58.00 |
| 11 | 中华人民共和国民事商事法律汇编 | 26.00 |
| 12 | 中华人民共和国国际私法示范法 | 18.00 |
| 13 | 中华人民共和国国防法规汇编 | 8.00 |
| 14 | 适用刑法参照法律和行政法规类编(上、下卷) | 420.00 |
| 15 | 离退休人员常用法规汇编 | 14.00 |
| 16 | 国际强制执行法律汇编 | 20.00 |
| 17 | 公证规章汇编(2000年版) | 80.00 |
| 18 | 股份制改组与运作法规新编 | 39.00 |
| 19 | 《中华人民共和国著作权法》修改立法资料选 | 24.00 |
| 20 | 《中华人民共和国婚姻法》修改立法资料选 | 30.00 |
| 21 | 《中华人民共和国合同法》及其重要草稿介绍 | 18.00 |
| 22 | 《中华人民共和国合同法》立法资料选 | 18.00 |
| 23 | 《中华人民共和国合同法》与国内外有关合同规定条文对照 | 18.00 |
| 24 | 香港律师法规资料编译 | 30.00 |
| 25 | 中外基金市场与管理法规 | 17.50 |
| 26 | 中国共产党党内法规选编(1978—1996) | 49.00 |
| 27 | 中国共产党党内法规选编(1996—2000) | 50.00 |
| 28 | 中华人民共和国多边条约集(第七集) | 65.00 |
| 29 | 国际预防腐败犯罪法律文件选编 | 50.00 |
| 30 | 中国加入世界贸易组织法律文件(中英文对照) | 280.00 |
| 31 | 乌拉圭回合多边贸易谈判结果法律文本(中英文对照) | 180.00 |
| 32 | 中华人民共和国法律汇编(2000 英文) | 350.00 |
| 33 | 中华人民共和国法律汇编(1999 英文) | 400.00 |
| 34 | 中华人民共和国法律汇编(1998 英文) | 300.00 |
| 35 | 中华人民共和国法律汇编(1997 英文) | 300.00 |
| 36 | 中华人民共和国法律汇编(1996 英文) | 250.00 |
| 37 | 中华人民共和国法律汇编(民法·商法卷 中英文对照)(上下册) | 210.00 |
| 38 | 英国公司法规汇编(1530—1989 英文) | 248.00 |
| 39 | 日本刑法典 | 19.00 |
| 40 | 德国民法典(修订本) | 29.00 |
| 41 | 欧盟公司法指令全译 | 24.00 |
| 42 | 特拉华州普通公司法(美国特拉华州法典) | 18.00 |

法律社新版单行本 2 元系列

| | |
|-----|--------------------------|
| 1. | 中华人民共和国安全生产法 |
| 2. | 中华人民共和国保险法 |
| 3. | 中华人民共和国兵役法 |
| 4. | 中华人民共和国测绘法 |
| 5. | 中华人民共和国村民委员会组织法 |
| 6. | 中华人民共和国大气污染防治法 |
| 7. | 中华人民共和国担保法(2版) |
| 8. | 中华人民共和国档案法 |
| 9. | 中华人民共和国电力法 |
| 10. | 中华人民共和国反不正当竞争法 |
| 11. | 中华人民共和国防沙治沙法 |
| 12. | 中华人民共和国妇女权益保障法、母婴保健法(2版) |
| 13. | 中华人民共和国高等教育法 |
| 14. | 中华人民共和国个人所得税法 |
| 15. | 中华人民共和国公路法 |
| 16. | 中华人民共和国公益事业捐赠法 |
| 17. | 中华人民共和国固体废物污染环境防治法 |
| 18. | 中华人民共和国广告法 |
| 19. | 中华人民共和国国防法 |
| 20. | 中华人民共和国国家赔偿法 |
| 21. | 中华人民共和国环境影响评价法 |
| 22. | 中华人民共和国环境噪声污染防治法 |
| 23. | 中华人民共和国婚姻法 |
| 24. | 中华人民共和国价格法 |
| 25. | 中华人民共和国监狱法 |
| 26. | 中华人民共和国建筑法 |
| 27. | 中华人民共和国节约能源法 |
| 28. | 中华人民共和国劳动法 |
| 29. | 中华人民共和国律师法 |
| 30. | 中华人民共和国民法通则(4版) |
| 31. | 中华人民共和国农村土地承包法 |
| 32. | 中华人民共和国拍卖法 |
| 33. | 中华人民共和国票据法 |
| 34. | 中华人民共和国气象法 |
| 35. | 中华人民共和国枪支管理法 |
| 36. | 中华人民共和国人口与计划生育法 |
| 37. | 中华人民共和国人民防空法 |
| 38. | 中华人民共和国人民警察法 |
| 39. | 中华人民共和国水法 |
| 40. | 中华人民共和国文物保护法 |
| 41. | 中华人民共和国消防法 |
| 42. | 中华人民共和国消费者权益保护法 |
| 43. | 中华人民共和国预防未成年人犯罪法 |
| 44. | 中华人民共和国执业医师法 |
| 45. | 中华人民共和国职业病防治法 |
| 46. | 中华人民共和国职业教育法 |
| 47. | 中华人民共和国中国人民银行法 |
| 48. | 中华人民共和国中小企业促进法 |
| 49. | 中华人民共和国注册会计师法(2版) |
| 50. | 中华人民共和国专利法(3版) |

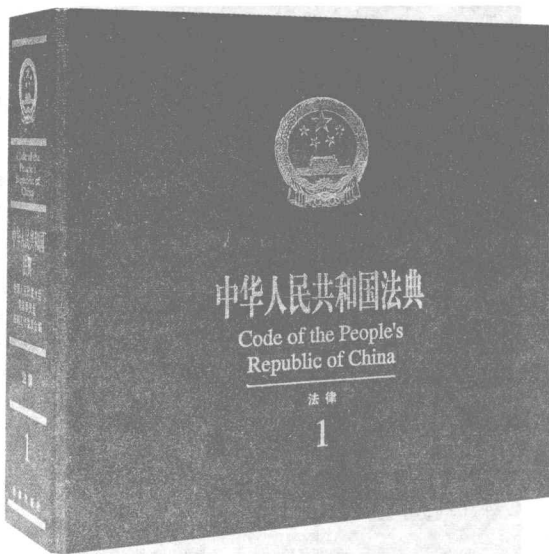
法治精英 从读



书开始

《法典》由全国人大常委会法制工作委员会权威编纂，全套120册，收录新中国成立以来，特别是改革开放后所有经清理的法律、行政法规、地方性法规和政府规章、部门规章、司法解释以及全国人大常委会批准的国际条约，共约12000件，1亿多字。全书实行活页编排体例，每年一次活页追加，对新制定和修订的法律全面增补，实现与现行法律体系的同步发展。

新中国法制建设的标志性出版物 全面编纂 活页追加



7-5036-3463-4, 全套120册, 定价19800元

活页出版, 风气之先 法典编纂, 法治标志

- 建国以来规模最大、内容最全面、最权威的法律工具书
- 我国立法机关惟一冠名“法典”的法规出版物
- 内容最准确规范、分类编排最科学合理的法律汇编
- 我国出版史上规模最大的一套活页出版物
- 我国对外公布、对内供国家机关和全民学习使用的标准文本
- 各级党委、人大、政府、司法机关必备的工本
- 各级领导机关对外礼仪会场所必备的标志物品
- 各大图书馆、教学科研机构资料室的必备藏书

书店销售

全国各地

新华书店、法律专业店

均有销售

编辑热线

010-63939629
/30/31/32/33
law@lawpress.com.cn
www.lawpress.com.cn

法律出版社
法规出版中心

邮购办法

邮局汇款 地址: 北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合楼
收款人: 中国法律图书公司直销中心 邮编: 100073
银行汇款 开户行: 广东发展银行北京市航天桥支行
户名: 中国法律图书公司 帐号: 137071516010005622
中国法律图书公司网址: www.chinalaw-book.com
联系电话: 010-63939792/9778 传真: 010-63939777

权威法规信息平台

伴您走进法治时代

核心课程

按照教育部法学专业核心课程教学基本要求，由著名法学家提供权威编审意见，收录全部重要的法律、行政法规、司法解释和国际条约、国际惯例。

司法考法规

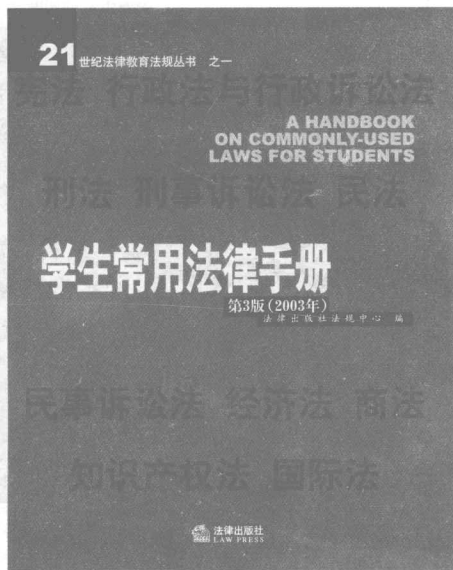
根据历年司法考试要求和试题范围，涵盖司法考试重点法规。

最新体例

分为宪法编、行政法与行政诉讼法编、刑法编、刑事诉讼法编、民法编、民事诉讼法编、经济法编、商法编、知识产权法编、国际法编10个部分，每一部分收录教学涉及到的核心法规。

倡导通过法规学习法学的全新方法

核心课程 司法考法规



关联阐释

结合教学要求和历年司法考试要求，对重要法律给出学习要点；对于修订或修正的法律，附加注释介绍具体的立法背景和要点，帮助学生更好的理解法律文本。

精美版式

特殊开本，别致版式，宽阔的边注区，完美快乐阅读。

针对学生

全书收录了法律、行政法规、司法解释、国际条约和国际惯例等规范形式，共计120件法律文本，150余万字，38元的低定价和随书附送的读者登记表，为的就是广大学生。

7-5036-3472-3, 特16开, 630页, 38元。

21世纪法律教育法规丛书 开山之作

书店销售

全国各地

新华书店、法律专业店

均有销售

编辑热线

010-63939629
/30/31/32/33
law@lawpress.com.cn
www.lawpress.com.cn

邮购办法

- 邮局汇款 地址：北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合楼
收款人：中国法律图书公司直销中心 邮编：100073
- 银行汇款 开户行：广东发展银行北京市航天桥支行
户名：中国法律图书公司 帐号：137071516010005622
- 中国法律图书公司网址：www.chinalaw-book.com
联系电话：010-63939792/9778 传真：010-63939777

中华人民共和国国务院令

(2003年5月28日国务院第9次常务会议审议通过
2003年6月8日国务院令(第379号)公布)

《物业管理条例》已经2003年5月28日国务院第9次常务会议通过，现予公布，自2003年9月1日起施行。

第一条 为了规范物业管理活动，维护业主和物业管理企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。

第二条 本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

第三条 国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业管理企业。

第四条 国家鼓励物业管理采用新技术、新方法，依靠科技进步提高管理和服务水平。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本

物业管理条例

(2003年5月28日国务院第9次常务会议审议通过)

(2003年6月8日国务院令 第379号公布)

第一章 总 则

第一条 为了规范物业管理活动，维护业主和物业管理企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。

第二条 本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

第三条 国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业管理企业。

第四条 国家鼓励物业管理采用新技术、新方法，依靠科技进步提高管理和服务水平。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本

行政区域内物业管理活动的监督管理工作。

第二章 业主及业主大会

第六条 房屋的所有权人为业主。

业主在物业管理活动中，享有下列权利：

(一) 按照物业服务合同的约定，接受物业管理企业提供的服务；

(二) 提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；

(三) 提出制定和修改业主公约、业主大会议事规则的建议；

(四) 参加业主大会会议，行使投票权；

(五) 选举业主委员会委员，并享有被选举权；

(六) 监督业主委员会的工作；

(七) 监督物业管理企业履行物业服务合同；

(八) 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权；

(九) 监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金（以下简称专项维修资金）的管理和使用；

(十) 法律、法规规定的其它权利。

第七条 业主在物业管理活动中，履行下列义务：

(一) 遵守业主公约、业主大会议事规则；

（二）遵守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；

（三）执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定；

（四）按照国家有关规定交纳专项维修资金；

（五）按时交纳物业服务费用；

（六）法律、法规规定的其他义务。

第八条 物业管理区域内全体业主组成业主大会。

业主大会应当代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

第九条 一个物业管理区域成立一个业主大会。

物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十条 同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

业主在首次业主大会会议上的投票权，根据业主拥有物业的建筑面积、住宅套数等因素确定。具体办法由

省、自治区、直辖市制定。

第十一条 业主大会履行下列职责：

(一) 制定、修改业主公约和业主大会议事规则；
(二) 选举、更换业主委员会委员，监督业主委员会的工作；

(三) 选聘、解聘物业管理企业；

(四) 决定专项维修资金使用、续筹方案，并监督实施；

(五) 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；

(六) 法律、法规或者业主大会议事规则规定的其他有关物业管理的职责。

第十二条 业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但应当有物业管理区域内持有1/2以上投票权的业主参加。

业主可以委托代理人参加业主大会会议。

业主大会作出决定，必须经与会业主所持投票权1/2以上通过。业主大会作出制定和修改业主公约、业主大会议事规则，选聘和解聘物业管理企业，专项维修资金使用和续筹方案的决定，必须经物业管理区域内全体业主所持投票权2/3以上通过。

业主大会的决定对物业管理区域内的全体业主具有