

望京西园四区成立业主委员会动员书

望京西园四区业委会筹备动员工作正火热进行中！请您扫码进入网站：①了解进展，②扫微信群二维码进群，等待参与规章表决和选举投票的消息。

召集人联系电话和微信号：13241929326



1、业委会的作用？为什么四区要成立业委会？

代表小区内全部业主，作为甲方，与物业公司签订服务合同，并监督乙方按照合同提供令业主满意的服务。

四区曾经是北京的模范小区，但现今成了脏乱差的典型。只有通过成立业委会，用合同来规范物业公司的服务，才能使其提高服务质量，从而让我们的小区变美丽！

2、成立业委会的流程

①5%的业主签名，向街道提出申请，②在2个月内成立业主大会筹备组，③在60天内，筹备组完成规章起草和公示、候选人产生和公示，④在2个月内完成业主对规章的表决和对候选人的投票，⑤如果参加投票的人数和面积都>66%、候选人得票>50%，业委会即成立，⑥在1个月内完成备案工作。

3、能否成立业委会的关键

能否动员到66%以上的业主参加表决和投票是能否成功的关键。本小区有业主4912户，至少需要动员到3250名业主参加投票。

4、当前进展

由于召集人、志愿者、广大业主的努力，在1个月的时间内，已经动员了 >1300名业主加入到微信通知群，等待投票通知。已向街道和居委会进行了汇报，得到他们的肯定和支持，开始了正式申请的流程。

5、需要您做什么？总共花费您多少时间？投票方式？

您只需：①扫码进入网站了解相关信息，②扫网站内的微信群二维码（每周更新1次），加入某一微信通知群，等待投票通知，③动员您的邻居或四区的业主朋友参与，④准备好房本和身份证。表决和投票将总共只需 3~5 分钟。将采用手机或手写2种投票方式，由您选择。

6、欠缴物业费的业主是否可以参与投票？

按照2024年修改后的北京市物业管理条例，欠交物业费的业主有权参与业委会选举投票。但不能当业委会候选人。

7、您为什么要参与、房客为什么要参与？

如果四区环境变好了，您会觉得舒心！甚至能使您的房产价值提升10%以上！成立业委会事关每位四区人的利益，包括房客！所以，请您务必参与、支持！必须相信：这个世界上绝不会有天上掉馅饼的事情！

8、未来业委会3~5年内工作目标是什么？做不到怎么办？

督促和指导物业公司解决：脏乱差、停车难、下水道漏水、电梯超龄、自来水管破裂、马路破旧、草坪裸露、楼道墙壁脱皮肮脏、公共收益用途不透明，等广大业主关切的问题。如果未来的业委会做不到，请业主联名申请召开业主大会，罢免他们。

9、业主大会筹备组内业主代表、业委会候选人怎么产生？

由业主自荐、或业主联名推荐、或居委会或街道推荐产生，并按规定提前进行公示。业主大会筹备组的业主代表、业委会候选人必须是有品德、有政治素养、有工作能力的“三有”贤人。应优先从志愿者、共产党员中推荐业委会候选人。

10、这次成立工作是否一定能成功？

四区曾经有热心人4次牵头组建业委会，但都失败了。这次一定能够成功的理由：①大环境好了，再没有人敢搞歪门邪道进行破坏，②国家政策、街道办、业委会支持，③第一召集人是著名大学的教授、国内外知名的科学家，影响力大，还有一个80多人的志愿者团队，④代表广大业主的夙愿，⑤有广大业主的大力支持！

（请保留至2025年6月30日，擅自撕毁属于破坏业委会选举的违法行为）

——望京西园四区业委会筹备志愿者动员组，2025年2月26日