**深圳市业主大会和业主委员会备案管理办法**

 **第一条** 为了规范业主大会和业主委员会备案管理，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）相关规定，结合本市实际，制定本办法。

 **第二条** 本办法适用于本市业主大会和业主委员会的备案管理。

 本办法所称备案，是指由于业主大会成立和选举产生、变更业主委员会等原因，业主委员会依法向住房和建设部门提出申请，住房和建设部门受理后对业主大会名称和地址、业主委员会任期、业主委员会主任、委员和候补委员名单、业主监事会监事名单等事项进行记载，颁发备案通知书、统一社会信用代码证书的行为。

 备案可以分为以下几种情形：

 （一）首次业主大会会议召开并选举产生业主委员会应当办理成立备案；

（二）业主大会和业主委员会备案事项发生变更应当办理变更备案；

（三）业主委员会换届后应当办理换届备案；

（四）业主大会和业主委员会注销后应当办理注销备案；

（五）其他需要备案的情形。

**第三条** 市住房和建设部门依法监督、指导区住房和建设部门办理业主大会和业主委员会备案手续。

区住房和建设部门负责办理本行政区域内业主大会和业主委员会备案手续，指导街道办事处等开展业主大会和业主委员会备案的相关工作。

**第四条** 市住房和建设部门应当在门户网站公示申请备案所需的材料、相应示范文本及要求：

（一）备案申请表；

（二）身份证明材料、授权委托书；

（三）管理规约；

（四）业主大会议事规则；

（五）表决结果确认书；

（六）业主大会表决结果公告；

（七）业主委员会会议纪要；

（八）业主委员会公告；

（九）办理备案时应当提交的其他材料。

**第五条** 业主委员会向区住房和建设部门申请办理业主大会和业主委员会备案，对申请材料的真实性、合法性、有效性负责。

街道办事处、社区居民委员会在相关申请材料上签署指导意见并加盖印章。

业主委员会提交的申请材料齐全、符合要求的，区住房和建设部门予以受理，并自受理之日起十个工作日内予以备案、颁发备案通知书和统一社会信用代码证书。

业主委员会提交的申请材料不齐全的，区住房和建设部门一次性告知业主委员会需要补正的全部内容，备案办理时限自业主委员会补充完整申请材料之日起重新计算。

业主委员会提交的申请材料内容不符合要求的，区住房和建设部门不予备案，并告知业主委员会。

**第六条** 区住房和建设部门在完成备案后的七个工作日内将备案信息在物业管理信息平台予以公示。

业主委员会在收到备案通知书和统一社会信用代码证书后的七个工作日内，在物业管理区域显著位置公开张贴复印件，原件备查，公示时间不少于十日。

**第七条** 备案后业主委员会依法申请刻制业主大会和业主委员会印章，设立共有资金基本账户，根据实际需要办理涉税、社保、公积金等事项。

**第八条** 首次业主大会会议召开并选举产生业主委员会之日起十五日内，业主委员会申请办理业主大会和业主委员会成立备案。

**第九条** 业主委员会自下列情形发生之日起十五日内申请办理变更备案；需公示的，自公示结束之日起十五日内申请办理变更备案：

（一）业主大会或者业主委员会的名称、地址发生变更；

（二）依据《条例》第四十五条第二款增补业主委员会委员和候补委员；

（三）业主委员会候补委员递补为业主委员会委员；

（四）业主委员会主任发生变更；

（五）其他备案事项发生变更。

**第十条** 新一届业主委员会选举产生之日起十五日内，新一届业主委员会申请办理业主委员会换届备案。

**第十一条** 发生下列情形之一的，业主委员会自清算及有关交接工作完成之日起十五日内申请办理业主大会和业主委员会注销备案：

（一）物业管理区域内全部建筑物灭失；

（二）物业管理区域分割或者合并；

（三）其他原因导致业主大会和业主委员会事实灭失。

因物业管理区域分割或者合并办理注销备案后，新成立的业主大会和选举产生的业主委员会依照本办法的规定申请办理新的业主大会和业主委员会成立备案。

业主委员会未及时申请办理注销备案的，区住房和建设部门经核实有关情况后，可以决定注销备案。注销备案结果在物业管理信息平台予以公示。

**第十二条** 备案申请材料被确认违法或者虚假的，区住房和建设部门可以决定撤销全部或者部分备案事项。撤销备案结果在物业管理信息平台予以公示。

**第十三条** 统一社会信用代码证书有效期届满一个月前，业主委员会申请续期并换发新证。区住房和建设部门在受理之日起十个工作日内予以换发。

**第十四条** 备案通知书或者统一社会信用代码证书遗失、灭失的，业主大会在《深圳特区报》或者《深圳商报》发布遗失、灭失声明后，业主委员会可以向区住房和建设部门申请补发。

区住房和建设部门向业主大会补发新的备案通知书或者统一社会信用代码证书的，统一社会信用代码不变，新证书注明“补发”字样。

**第十五条** 本办法实施前已成立业主大会并选举产生业主委员会，已办理业主委员会备案且业主委员会在任期内的，业主委员会只需申请颁发统一社会信用代码证书。

本办法实施前已成立业主大会并选举产生业主委员会，但未办理业主委员会备案的，由任期内的业主委员会依照本办法的规定申请办理业主大会和业主委员会成立备案。

**第十六条** 业主大会名称统一为广东省深圳市+行政区名称+物业管理区域名称+业主大会，业主委员会名称统一为广东省深圳市+行政区名称+物业管理区域名称+届别+业主委员会。

**第十七条** 备案通知书和统一社会信用代码证书由市住房和建设部门统一监制。

**第十八条** 业主大会统一社会信用代码证书有效期三年。

业主委员会换届发放新证书的，有效期自新证书颁发之日起重新计算。

证书记载事项变更发放新证书的，或者因原证书遗失、灭失等原因补发证书的，新证书有效期与原证书一致。

**第十九条** 因换届、变更备案发放新统一社会信用代码证书的，原证书予以收回。

业主大会注销以及业主大会和业主委员会备案撤销后，统一社会信用代码证书予以收回。

**第二十条** 区住房和建设部门办理业主大会和业主委员会备案不收取费用。

**第二十一条** 本办法自2020年8月5日起施行。