

APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则

产品名称	APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则
公司名称	东莞市微三云大数据科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	服务项目:东莞数字藏品系统开发 定制项目:数字藏品系统开发 地区:东莞
公司地址	东莞石排瑞和路一号
联系电话	18002820787 18002820787

产品详情

保证投票真实

APP解决的不仅是效率问题，更能保证投票的真实性。记者注意到，小区上线了“北京业主”APP后，业主输入身份信息、房产信息完成实名验证后，就具备投票资格，无须受时空限制；投票结束后，系统自动计算出结果，也更方便快捷。

“纸质投票缺乏对业主身份的有效核实，容易引发虚假投票、表决结果不公开、不透明的问题。”市住建委相关负责人介绍，手机投票时除了身份认证外，还会通过验证码确保身份真实，投票过程也是全程可追溯，一旦有纠纷，后台一查便知。

亮点3：业主投票表决事项

根据《北京市物业管理办法》，小区筹集、管理和使用专项维修资金，申请改建、重建建筑物及附属设施，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上（即“双三分之二”）的业主同意。

同时，制定或者修改管理规约、业主大会议事规则，选举或者更换业主委员会委员，确定或者变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费方案，选聘、解聘物业服务企业或者不再接受物业服务企业事实服务，决定物业管理区域内的其他重大物业管理事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数（即“双过半”）的业主同意。

以物业公司想上涨物业费为例，如果小区有业委会，物业公司需向业委会申请；如果小区没有业委会，

则也需要向属地街道办事处、乡镇人民政府申请。此前，申请同意后也需要挨家挨户组织纸质投票；而

在今后，向业委会或街道乡镇申请同意后，可直接通过手机投票决定。

亮点4：上线后原则上不再使用纸票APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表
决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表
决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表
决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表
决小区管理规约和业主大会议事规则APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则

记者获悉，今后上线了“北京业主”APP的小区在表决小区管理规约和业主大会议事规则、选举业委会
、选聘和解聘物业企业、调整物业费以及使用住宅专项维修资金等小区共同事项时，原则上不得再使用
纸质投票，而应当通过手机投票系统进行表决。

亮点5：老年人可获得协助投票

对于小区里的老年人，系统早在开发时就有考虑。在手机版本之外，市住建委也开发了平板电脑版本。

未来小区如遇到老年业主投票时，工作人员可以上门协助老年人投票。

如何得知自己所在的小区已经上线？记者了解到，业主可以在手机上下载“北京业主”APP查询小区。

亮点6：年内3000个小区上线

来自市住建委物业指导中心的数据显示，目前“北京业主”APP覆盖的小区数量已经达到了1200余个。

在这些小区中，有20多个小区率先“尝鲜”，采用了手机APP投票方式表决了小区的共同事项。

市住建委相关负责人介绍，当前除了按批次和流程为小区上线APP外，也对提出申请的小区优先安排进行数据整理。新一批覆盖到的小区，不仅涉及到中心城区，还涵盖了大兴、昌平、通州、门头沟、顺义、怀柔、密云等部分郊区的小区。