

威海市住房和城乡建设局 关于印发《威海市“傻瓜式”业主自治 流程示范文本》及配套流程的通知

威住建通字〔2025〕68号

各区市住建局、国家级开发区建设局：

为进一步规范业主自治行为，保障业主合法权益，提升物业管理区域治理效能，依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》及《业主大会和业主委员会指导规则》等法律法规，结合工作实际，我局编制了《业主自治流程示范文本》（以下简称《示范文本》）及配套流程，现印发给你们，请认真贯彻执行。

一、提高思想认识，强化宣传引导

各区市物业主管部门要高度重视《示范文本》及配套流程的作用。全面组织物业服务企业、业委会、镇街社区工作人员开展多层次的综合培训，掌握使用要求；通过线上线下各种方式，向业主宣传核心内容，引导依法依规自治。

二、严格贯彻落实，规范自治行为

镇街社区、业委会应熟练掌握并参照《示范文本》及配套流程，规范业主大会筹备、表决及业委会选举、换届等环节。镇街要加强指导监督，推广使用《示范文本》及配套流程，纠正不规范行为，保障业主知情权、参与权等。

三、加强指导监督，健全长效机制

各区市物业主管部门要建立《示范文本》及配套流程使用跟踪督导机制，定期检查业主自治情况，及时解决问题；畅通投诉渠道，依法处理侵权问题，总结经验完善长效机制，推动小区物业管理健康有序发展。

- 附件： 1. 威海市“傻瓜式”业主自治流程示范文本
2. 威海市物业管理区域成立首届业主大会流程
3. 威海市物业管理区域业主大会定期（临时）会议
流程
4. 威海市物业管理区域业主委员会运行及换届流程

威海市住房和城乡建设局

2025年11月13日