第 51 号：关于明确首次业主大会会议筹备资金和前期物业开办经费的建议
（市六届人大三次会议）

关于明确首次业主大会会议筹备资金和前期物业开办经费的建议
第 51 号（城建环资类 11 号）

霍山代表团：庞静雅代表

《安徽省物业管理条例》对首次业主大会的筹备和前期物业开办提供了支撑，根据《条例》第二章第十六条规定，首次业主大会会议的筹备经费由建设单位承担；第三章第三十七条规定，建设单位应当提供前期物业管理开办费，用于购买物业办公设备等固定资产。但是，在实际工作中由于没有明确的标准和时间要求等，导致争取首次业主大会筹备经费和前期物业开办经费均需要社区与建设单位多次谈判，业主权益得不到有效保障。为有序推进首次业主大会会议筹备和前期物业开办，保障业主权益，提出如下建议：

一、明确首次业主大会会议筹备经费标准。苏州市人民政府网站发布有《关于明确首次业主大会会议筹备经费标准的通知》，通知明确了筹备经费的缴存标准、缴存时间和经

费用途，为首次业主大会的筹备提供了经费保障。建议我市充分调研，制定符合实际的标准，同时明确缴存时间、缴存账户和经费用途，便于保障业主权益。

二、明确前期物业开办经费缴存和后续管理。通过充分调研，对前期物业开办经费的标准、缴存时间、缴存账户和经费用途予以明确，便于主管部门督促建筑单位缴纳经费；同时，在首届业主委员会成立后，前期物业开办所置办的固定资产列入移交清单，移交给首届业主委员会管理。