关于《上虞区关于规范住宅小区公共收益使用管理相关工作的指导意见》的起草情况说明

一、文件涉法内容说明

文件制定主要依据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《浙江省物业管理条例》、《绍兴市物业管理条例》。文件涉及权利义务的部分内容如下：

　《浙江省物业管理条例》第三十六条规定：物业服务企业实行酬金制收费方式的，物业管理的各项资金应当按规定建账立制，其收支情况应当定期公布，接受全体业主的监督；实行包干制收费方式的，应当定期公布物业共用部位、共用设施设备以及相关场地经营所得的收支情况。

《绍兴市物业管理条例》第十四条规定：管理规约的内容在提交业主大会讨论前应当征求县（市、区）住房和城乡建设行政主管部门意见，未按规定要求制定的管理规约行业主管部门不予备案。

《绍兴市物业管理条例》第二十三条规定：业主对答复内容仍有异议的，经人数占比五分之一以上的业主联名，可以提议业主大会表决后，委托专业机构进行审计。

1. 文件制定程序说明

为规范住宅小区公共收益（以下简称公共收益）的使用和管理，维护住宅小区业主知情权、监督权等合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《浙江省物业管理条例》、《绍兴市物业管理条例》等有关法律法规和政策规定，结合我区实际，提出相应指导意见。9月17日向相关部门单位征求意见，并根据意见反馈进行了修改完善，经各部门多次协商沟通，达成一致意见，形成《上虞区关于规范住宅小区公共收益使用管理相关工作的指导意见（送审稿）》。

三、文件施行日期及有效期说明

文件的政策内容施行日期建议与上级文件一致，自发文后30日开始实施。