

关于召开依云城邦小区 2023 年第 1 次业主大会的公告

(第 1 号)

依云城邦小区全体业主：

依云城邦小区与扬州市双龙大成物业管理有限公司的物业服务合同即将在 2023 年 7 月 15 日到期，双龙物业公司自 2020 年 7 月入驻本小区，期间未按合同定期公示小区账目，未按合同结算小区公共收益，工程维修验收单与实物不符等其他情况，业主委员会书面要求整改后也未整改，已经违反合同约定。

面临双龙物业合同即将到期，为保证全体业主权益，根据《中华人民共和国民法典》、《江苏省物业管理条例》、《扬州市住宅物业管理条例》、《依云城邦业主大会议事规则》及相关法律法规要求，业主委员会决定召开业主大会，邀请全体业主参加，现将相关事宜告知大家。

一、会议表决内容

- 1、是否同意起诉双龙物业退回多收的公共能耗费与电梯运行费。
- 2、决定物业合同到期后的小区管理模式：
 - A、公开在住建局挂网招标物业公司管理小区。
 - B、自治管理小区。

二、业主大会选票发放及投票、表决时间

- 1、投票时间：2023 年 5 月 19 日 9 时至 2023 年 6 月 10 日 17 时。
- 2、唱票时间：2023 年 6 月 11 日 9 时。

三、会议表决方式

本次会议表决采取以下几种方式：

- 1、专人上门逐户发放、回收表决票；
- 2、业主自行到指定地点领票并投票；
- 3、按照业主提供的电话、微信等方式进行电话录音投票、短信、微信投票；
- 4、根据业主提供的联系地址或本小区产证法定地址邮寄并回收业主意见进行投票；
- 5、网络平台（微信小程序、App）投票的形式。

四、采取下列方法进行表决票的唱票与统计：

- 1、依云城邦小区业主委员会组织小区部分业主参与表决票的開箱验票、唱票和统计等工作，開箱唱票地点为：阳光社区会议室。
- 2、已送达表决票的视为参与，业主在规定的时间内不反馈意见或者不提出同意、反对、弃权意见的，其投票权数计入已表决的多数票。

五、会议其他内容：

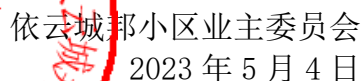
- 1、业主大会公告会议决定，并接受业主的查询和监督。
- 2、依云城邦小区业主委员对表决票进行书面记录并存档。
- 3、本次会议表决情况邀请扬子津街道、阳光社区监督指导。
- 4、依云城邦小区业主委员会电话：13852752575、18921905087。

特此公告。

抄送：扬子津街道、阳光社区



依云城邦小区业主委员会
2023 年 5 月 4 日



**关于确定依云城邦小区
业主身份、人数、专有部分面积的公告
第(3)号**

根据《中华人民共和国民法典》、《江苏省物业管理条例》和《扬州市住宅物业管理条例》等有关规定,对本物业管理区域内业主身份、人数、专有部分面积进行了确认,现公告如下:

一、业主身份的确定:业主身份的认定,一般以房屋产权证记载的所有权人为准。因人民法院、仲裁委员会的法律文书、继承或者受遗赠取得本物业建筑物专有部分所有权的人,以及基于与建设单位之间的商品房买卖民事法律行为,已经合法占有本物业建筑物专有部分,但尚未依法办理所有权登记的人,也应认定为本物业的业主。

与建设单位签署了买卖合同但尚未交付的买受人,不能认定为业主;已具备交付条件但因买受人原因未办理交付手续的,买受人自建设单位交付通知书约定的交付之日起认定为业主。

与建设单位之外的其他人签订买卖合同但未办理过户登记手续的买受人,不能认定为业主。

二、业主人数的确定:以业主人数为准。业主人数,按照专有部分的数量计算(车位、摊位等特定空间不计入用于确定业主投票权数的专有部分数量),一个专有部分按一人计算。但建设单位尚未出售和虽已出售但尚未交付的部分,以及同一买受人拥有一个以上专有部分的,按一人计算;总人数,按照前项的统计总和计算。

本物业管理区域的总人数为 2264 人。

三、面积的确定:以专有部分面积为准。专有部分面积,按照不动产登记簿记载的面积计算(车位、摊位等特定空间不计入用于确定业主投票权数的专有部分面积);尚未进行物权登记的,暂按测绘机构的实测面积计算;尚未进行实测的,暂按房屋买卖合同记载的面积计算。建筑物总面积,按照前项的统计总和计算。

本物业管理区域的业主专有面积为:256870.17 平方米(按全体业主产权面积计算)。

特此公告。

抄送:扬子津街道、阳光社区



依云城邦小区 2023 年第 1 次业主大会会议投票表决日程安排告知书

第（4）号

依云城邦小区全体业主：

根据《中华人民共和国民法典》、《江苏省物业管理条例》和《扬州市住宅物业管理条例》、《依云城邦小区业主大会议事规则》等有关规定，在扬子津街道、阳光社区的监督指导下，为公正、公平、公开召开依云城邦小区业主大会，现将依云城邦小区业主大会会议召开相关投票事宜日程安排告知如下：

一、会议公告地点

由依云城邦小区业主委员会在宣传栏等处进行公开张贴业主大会公告。

二、选票票箱密封与移交管理

在依云城邦小区业主委员会邀请扬子津街道、阳光社区、部分业主的监督下，借用阳光社区票箱投票，由依云城邦小区业主委员会对投票箱进行密封，钥匙由社区保管，票箱放在业委会办公室，保管区域有 24 小时监控录像，在保管期间，遇任何单位和个人对票箱不利或人为损坏、破坏等情况时，立即报公安机关依法追究。

三、投票日程安排

依云城邦小区投票时间安排：

2023 年 5 月 19 日 9 时 至 2023 年 6 月 10 日 17 时

四、票箱开票时间安排：

2023 年 6 月 11 日 9 时在阳光社区会议室举行票箱开箱仪式

五、开投票箱现场流程：

1、开箱：由依云城邦小区业主委员、扬子津街道、阳光社区成员、邀请的部分业主现场参与开启；

2、唱票、验票、计票：由依云城邦小区业主委员会、扬子津街道、阳光社区成员、邀请的部分业主共同现场唱票；

3、结果记录：由依云城邦小区业主委员会、扬子津街道、阳光社区成员、邀请的部分业主共同现场填写票选结果。

4、在阳光社区会议室现场公布票箱投票数及结果。

六、业主疑问解答

业主如有任何疑问，请及时与依云城邦小区业主委员会联系，对接解答。联系电话：13852752575、18921905087 。

特此公告。

抄送：扬子津街道、阳光社区



依云城邦小区业主委员会
2023 年 5 月 4 日