

阳泉市人民代表大会常务委员会关于 修改《阳泉市物业管理条例》的决定

(2023年12月28日阳泉市第十六届人民代表大会
常务委员会第十四次会议通过 2024年3月28日山西省第十四
届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

阳泉市第十六届人民代表大会常务委员会第十四次会议决
定对《阳泉市物业管理条例》作如下修改:

将《阳泉市物业管理条例》第十七条第一款修改为:“业主
委员会委员应当由热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的
业主担任。”

本决定自公布之日起施行。

《阳泉市物业管理条例》根据本决定作相应修改,重新公布。

阳泉市人大法制委员会关于 阳泉市人民代表大会常务委员会关于修改 《阳泉市物业管理条例》的决定（草案） 审议结果的报告

——2023年12月28日在阳泉市第十六届
人民代表大会常务委员会第十四次会议上

市人大法制委员会主任委员 王耀东

主任、各位副主任、秘书长、各位委员：

现将市人大法制委关于阳泉市人民代表大会常务委员会关于修改《阳泉市物业管理条例》的决定（草案）（以下简称“《决定》（草案）”）的审议结果报告如下：

一、修改的必要性和主要过程

《阳泉市物业管理条例》于2023年2月7日阳泉市第十六届人民代表大会常务委员会第八次会议审议通过，4月1日山西省第十四届人民代表大会常务委员会第二次会议审查批准，4月10日予以公布，自2023年7月1日起施行。

2023年11月13日，市人大常委会收到全国人大常委会法

工委办公室《关于督促纠正地方物业管理条例将“按时交纳物业服务费”作为参选业主委员会成员必要条件有关规定的函》（法工办函〔2023〕379号）指出：“业主委员会是业主自治组织，其参选资格以业主身份为基础。业主未按时交纳物业管理费，属于业主违反物业服务合同的民事违约行为。地方性法规以此限制业主参选业主委员会的资格，与民法典的有关规定相抵触”。要求各有关方面对这一问题进行梳理研究，及时修改完善相关规定。

对此，市人大常委会领导高度重视并作出批示，要求法工委研究并提出意见。法工委迅速召开专题会进行研究，对《阳泉市物业管理条例》中所涉内容进行了全面梳理和研究，同时征询了市人大常委会法工委的意见，一致认为，《阳泉市物业管理条例》第十七条第一款有关规定与民法典的有关规定相抵触，为维护国家法治统一，有必要按照法定程序，对相关条款予以修改，保持与上位法规定相一致。

法工委组织立法专家和工作专班进行了认真梳理研究并提出具体的修改意见（建议稿）。11月24日，赴太原专题就修改建议听取和征求了市人大常委会法工委的意见。11月27日，召集市人大常委会部分委员和相关部门负责人召开座谈会，大家一致同意法工委提出的修改意见。法工委在广泛听取和征求各方面意见的基础上，形成了《决定》（草案）。11月30日，法制委员会召开全体会议进行了统一审议，通过了《决定》（草案）。12

月 26 日，《决定》（草案）经主任会议研究通过，决定提请本次常委会会议审议。

二、修改的主要内容

根据国务院《物业管理条例》第十六条的规定，《阳泉市物业管理条例》第十七条修改为：

第十七条 业主委员会委员应当由热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的业主担任。

鼓励和支持业主中的中国共产党党员、人大代表、政协委员、社区工作者、网格员参选业主委员会委员。

以上报告，连同《决定》（草案），请一并予以审议。