

## 关于上海市静安区嘉发大厦业主大会会议的决定

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议于2023年11月23日继续召开，会议审议讨论确定物业服务合同到期后物业服务企业选聘方式。嘉发大厦业主总人数355人，专有部分建筑面积54070.16平方米。表决票送达355张，在投票截止前回收的参与表决票为278票，占总人数78.3%，参与投票业主所拥有的专有部分面积42339.91m<sup>2</sup>，占建筑总面积78.3%，符合业主大会做出决定的条件。

业主大会就确定2024年4月30日物业服务合同到期后物业服务企业选聘方式进行表决，表决票统计情况如下：

表决事项	采用协议选聘方式另聘物业服务企业	继续聘用原物业服务企业	均未选择的票数	无效票数
人数	258	37	10	1
百分比	82.7%	13.3%	3.6%	0.4%
专有部分建筑面积	32780.18	5481.05	3944.08	134.6
百分比	77.4%	12.9%	9.3%	0.4%

业主大会根据表决情况采纳大部分投票人表决意见，作出如下决定：物业服务合同到期后，采用协议选聘方式另聘物业服务企业。

业主大会表决票统计由以下工作人员执行和监督：

唱票人：沈福强  
计票人：赵丽凤  
监票人：张水忠

上海市静安区嘉发大厦业主大会

2023年11月23日

## 关于上海市静安区嘉发大厦业主大会会议的决定

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议于2023年11月23日继续召开，会议审议讨论确定物业服务合同到期后物业服务企业选聘方式。嘉发大厦业主总人数355人，专有部分建筑面积54070.16平方米。表决票送达355张，在投票截止前回收的参与表决票为278票，占总人数78.3%，参与投票业主所拥有的专有部分面积42339.91m<sup>2</sup>，占建筑总面积78.3%，符合业主大会做出决定的条件。

业主大会就确定2024年4月30日物业服务合同到期后物业服务企业选聘方式进行表决，表决票统计情况如下：

表决事项	采用协议选聘方式另聘物业服务企业	继续聘用原物业服务企业	均未选择的票数	无效票数
人数	258	37	10	1
百分比	82.7%	13.3%	3.6%	0.4%
专有部分建筑面积	32780.18	5481.05	3944.08	134.6
百分比	77.4%	12.9%	9.3%	0.4%

业主大会根据表决情况采纳大部分投票人表决意见，作出如下决定：物业服务合同到期后，采用协议选聘方式另聘物业服务企业。

业主大会表决票统计由以下工作人员执行和监督：

唱票人：沈海强  
计票人：李少丽  
监票人：张永忠



上海市静安区嘉发大厦业主大会

2023年11月23日

# 会议记录

会议名称	嘉善木里社区物业联席工作会议召开前商讨		
会议时间	2023.11.23 9:00		
会议地点	石门湾6号-1		
主持人		记录人	
出席人数			
出席对象	曹超兰 张迪 袁丽凤 阮明 朱军 陈瑞峰 张珊珊		
会议内容	沈丹斌 郑心菜 周礼霞 孙剑忠		

# 馨嘉乐苑

上海市静安区嘉发大厦业主大会  
会议议程安排的公告

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议议程如下：  
2023年11月15日上午9:00，在业主委员会（东门二楼）一楼居民活动室召开业主大会，并由统计关于《嘉发大厦物业服务合同》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项。上述事项表决统计完成后，表决封套《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，于2023年11月23日上午9:00，在东门二楼400号二楼居民活动室召开嘉发大厦第二次业主大会，就物业管理条例、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，进行开箱统计，数据表决统计结果，由大会决定。

此公告  
上海市静安区嘉发大厦业主大会  
2023年11月15日

关于上海市静安区嘉发大厦业主大会会议决定的公告

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议于2023年11月23日召开，会议审议通过了《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项。会议决定如下：

一、《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，自2023年11月23日起生效。

二、《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，自2023年11月23日起生效。

三、《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，自2023年11月23日起生效。

表决事项	表决方式	赞成票数	反对票数	弃权票数
《上海市住宅物业管理条例》	记名投票	220	27	11
《上海市住宅物业管理规定》	记名投票	220	27	11
《上海市住宅物业管理规约》	记名投票	220	27	11
《嘉发大厦管理规约》	记名投票	220	27	11
《嘉发大厦维修资金管理规约》	记名投票	220	27	11
《嘉发大厦物业管理条例》	记名投票	220	27	11

以上各项表决事项均由大会统计人负责统计，统计如下：  
大会统计人：[姓名]  
大会统计人：[姓名]  
大会统计人：[姓名]

上海市静安区嘉发大厦  
2023年11月23日

关于上海市静安区嘉发大厦  
2023年第二次业主大会会议决定的公告

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议于2023年11月23日召开，会议审议通过了《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项。会议决定如下：

一、《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，自2023年11月23日起生效。

二、《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，自2023年11月23日起生效。

三、《上海市住宅物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市住宅物业管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦维修资金管理规约》、《嘉发大厦物业管理条例》业主大会表决事项，自2023年11月23日起生效。

表决事项	表决方式	赞成票数	反对票数	弃权票数
《上海市住宅物业管理条例》	记名投票	220	27	11
《上海市住宅物业管理规定》	记名投票	220	27	11
《上海市住宅物业管理规约》	记名投票	220	27	11
《嘉发大厦管理规约》	记名投票	220	27	11
《嘉发大厦维修资金管理规约》	记名投票	220	27	11
《嘉发大厦物业管理条例》	记名投票	220	27	11

以上各项表决事项均由大会统计人负责统计，统计如下：  
大会统计人：[姓名]  
大会统计人：[姓名]  
大会统计人：[姓名]

上海市静安区嘉发大厦  
2023年11月23日

# 公告栏 Notice Board

## 通知

物业已多次发布楼层强、弱电间无主堆物清理通知，加强消防安全防患于未然，请业主立即自行清理整改。  
定于明天(11月23日)物业开始逐栋清理楼层强、弱电间无主堆物。  
谢谢配合!

上海中建物业管理有限公司  
嘉发大厦管理处  
2023年11月22日

**电气火灾安全警示 (居民家庭)**

1. 户内配电箱内不应存放杂物，应有新增保护装置，保护装置应属于品牌原装，电线绝缘层无老化现象，不用使用铁丝、铜丝。

2. 电线、开关插座、家用电器应选用合格产品，不应超过使用年限。

3. 开关、插座和照明灯具宜定期检测物时应采取隔热措施等防火措施。

4. 电热器具(电炉、电熨斗、电吹风、电暖气、电水壶、电熨斗、电熨斗、电熨斗)与电气线路安全距离，不应小于0.5米。

5. 家用电器(空调、电视机、电冰箱、洗衣机、电热水器、电暖气、电熨斗、电熨斗、电熨斗)与电气线路安全距离，不应小于0.5米。

6. 家用电器(空调、电视机、电冰箱、洗衣机、电热水器、电暖气、电熨斗、电熨斗、电熨斗)与电气线路安全距离，不应小于0.5米。

## 关于上海市静安区嘉发大厦业主大会会议决定的公告

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议于2023年11月23日顺利召开，会议审议通过《上海市静安区嘉发大厦物业服务企业选聘方式》，根据《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《关于进一步加强和改进本市物业管理区域内物业服务企业选聘工作的意见》等相关规定，业主大会会议应当由物业管理区域内专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决。嘉发大厦业主大会人数355人，专有部分建筑面积54070.16平方米，表决票达355张，在投票截止时间回收的参与表决票为278张，占总人数78.3%，参与投票业主所拥有的专有部分面积42339.91㎡，占建筑面积78.3%，符合业主大会做出决定的条件。

业主大会确定2024年4月30日物业服务合同到期后物业服务企业选聘方式进行表决，表决统计情况如下：

表决事项	采用协议选聘方式选聘物业服务企业	继续聘用原物业服务企业	均未选择	无效票数
人数	230	37	10	1
百分比	82.7%	13.3%	3.6%	0.4%
专有部分建筑面积	32780.18	5481.05	3944.08	134.6
百分比	77.4%	12.9%	9.3%	0.4%

业主大会根据表决情况采纳大部分投票人表决意见，作出如下决定：物业服务合同到期后，采用协议选聘方式另聘物业服务企业。

上海市静安区嘉发大厦  
2023年11月



## 关于上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议的决定

上海市静安区嘉发大厦2023年第二次业主大会会议于2023年11月15日召开，嘉发大厦业主大会人数355人，专有部分建筑面积54070.16平方米，表决票达355张，在投票截止时间回收的参与表决票为278张，占总人数78.3%，参与投票业主所拥有的专有部分面积42339.91㎡，占建筑面积78.3%，符合业主大会做出决定的条件。

《嘉发大厦专项维修资金管理规约》、《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦选聘物业服务企业方案》。

业主大会会议表决情况如下：

表决事项	统计数	参与表决同意票数	参与表决不同意票数	参与表决中弃权票数	参与表决同意票百分比
审议通过《嘉发大厦业主大会会议事规则》	298	11	9	92.8%	
审议通过《嘉发大厦管理规约》	39076	1852.83	1440.61	91.6%	
审议通过《嘉发大厦专项维修资金管理规约》	264	11	3	94.5%	
审议通过《嘉发大厦选聘物业服务企业方案》	39760.08	1852.83	760.53	93.2%	
《嘉发大厦选聘物业服务企业方案》	39864.46	12	2	94.9%	
《嘉发大厦选聘物业服务企业方案》	283	12	609.49	93.4%	
《嘉发大厦选聘物业服务企业方案》	39732.22	12	3	94.4%	