

关于召开上海市静安区嘉发大厦 2024 年第一次业主大会会议公告

根据嘉发大厦 2023 年第二次业主大会关于以协议选聘方式另聘物业服务企业的决定，在街道自治办、房办指导下，委托专业机构聘请专家对竞聘人进行评选。

2023 年 12 月 12 日选聘物业服务企业竞聘公告发布后，招标代理机构收到 6 家物业服务企业报名。截止 2024 年 1 月 3 日 13:30 投标截止时间，共有 4 家物业服务企业投标参与竞标。

经专家组对竞聘单位竞聘标评审，确定评分名次分别为：上海科瑞物业管理发展有限公司（静安国际丽都、达安城）440 分，上海恒联物业有限公司（华祺苑）425 分，上海良宇物业管理有限公司（振安广场）368 分，上海耀东物业管理有限公司（南阳小区）332 分。

业委会组织召开了二次向业主汇报选聘工作情况会议，并在会后组织业主对竞聘单位物业服务案例进行考察。

业委会按照竞聘单位的评分由高至低顺序，与上海科瑞物业管理发展有限公司进行物业服务合同谈判，已达成满足嘉发大厦物业服务要求的合同条款，现将合同文本进行公示。

经街道房办指示、业委会决定以书面形式召开业主大会，现将本次业主大会有关事项公告如下：

一、以投票表决形式审议以下事项

授权嘉发大厦第五届业主委员会与上海科瑞物业管理发展有限公司签订物业服务合同。

二、本次会议安排

1、表决票的送达回收方式

- (1) 在嘉发大厦 A 栋 1A 室业委会办公室领取选票并投票；
- (2) 通过嘉发大厦业主微信群公告投票流程；
- (3) 不在业主群里的业主由业主大会工作人员携带“投票流程公告”上门发放、投入物业所在地该户业主信箱内或张贴于该业主房屋门户处。本送达方式有本物业管理区域内两人以上业主、或者小区居民委员会证明，并制作非当面送达公告，在小区公告栏内张贴。

- 2、 领取表决票时，业主凭本人身份证明原件领取，受委托人凭委托书、业主和受委托人的身份证明原件领取。
- 3、 投票时间从2024年1月29日起至2024年2月5日16时止。
- 4、 2024年2月6日上午9:00，在东王居委会（石门二路60号乙）一楼居民活动室召开业主大会，开箱统计投票表决情况，会议邀请街道自治办、房办主管人员参加。
- 5、 会议投票表决结果进行公告。

附件：

- 一、 物业服务合同

上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

2024年1月22日