

国奥村业主委员会文件

国奥村字[2021]第 2 号

工作联系函

国奥投资发展有限公司：

北京市朝阳区国奥村小区业主委员会（下称“业委会”）经国奥村小区业主大会为期两个月的会议选举，于 2021 年 9 月 18 日选举产生了新一届的业委会，并于 2021 年 10 月 12 日在奥运村街道办事处备案通过。

业委会是依照法律法规成立的业主自治机构。代表和维护全体业主的合法权益，根据《业主大会议事规则》、《业主公约》以及业主大会的授权，依法依规、有理有据、公开公正公平地行使权利，代表和维护全体业主的合法权益，与各个相关方协调合作，共同实现提升小区管理水平和社区文明的目的。作为业委会工作计划的第一步，我们需要完成和各个相关方完成现状核验或交接、了解小区总体情况、明确责权利、确定工作的依据和方向。为此，我们特请贵公司予以协助配合，提供以下资料和信息：

1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

2、设施设备的安装、使用和维护保养运行等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4、前期物业服务合同；

5、物业区域施工图；

6、物业评估报告；

7、其他应当移交的文件。

请贵司配合业委会协调督促贵司前期指定的长城物业服务公司向对业委会提出的交接要求和交接内容（详见《国奥村字[2021]第3号工作联系函》），包括逐项移交业主共有部分资产，包括但不限于场地、设备设施、资金等，并积极协调业主委员会办公用房事宜。

为了能够让业委会按时完成交接工作，尽快启动下一步的计划，敬请贵公司于2021年10月31日之前对本函件要求做出回复。业委会代表全体业主对贵公司的合作和支持表示感谢！

联系人：朱博 业委会主任委员

联系方式：18800000884



抄送：北京首都开发控股（集团）有限公司 国奥村社区居民委员会

国奥村业主委员会

2021年10月22日印发

国奥村业主委员会文件

国奥村字[2021]第3号

工作联系函

长城物业集团股份有限公司：

北京市朝阳区国奥村小区业主委员会（下称“业委会”）经国奥村小区业主大会为期两个月的会议选举，于2021年9月18日选举产生了新一届的业委会，并于2021年10月12日在奥运村街道办事处备案通过，业委会已经开始启动工作。

业委会是依照法律法规成立的业主自治机构。代表和维护全体业主的合法权益，根据《业主大会议事规则》，《业主公约》以及业主大会的授权，依法依规，有理有据，公开公正公平的行使权利，代表和维护全体业主的合法权益。与各个相关方协调合作，共同实现提升小区管理水平和社区文明的目的。

业委会工作的第一步，必将了解小区整体情况，向各个相关方完成交接和验收，从法律层面明确责权利，确定工作的依据和方向。为此，我们特请贵公司予以协助配合，提供以下资料和信息：

第一部分 相关资料和信息

- 1、完整的业主名册，小区空置房情况；
- 2、国奥村小区规划设计图和施工图；
- 3、国奥村小区竣工验收资料（包括建筑，设备，环境等）
- 4、历年建筑设施设备等的安装、使用、维护、保养、运行资料、保修证明、维修记录和报废情况；
- 5、历年物业管理工作计划和年度报告；
- 6、物业管理组织结构和人员配置；
- 7、开发商和贵公司签定的前期物业服务合同；
- 8、贵公司投标国奥村物业服务时提交的整体物业服务方案；
- 9、贵公司进驻国奥村与开发商交接的交接清单；
- 10、其他相关资料和信息。

第二部分 业务和财务情况

- 1、历年物业应缴金额、实缴金额、欠费名册和欠费原因；
- 2、历年热水缴费情况，缴费比例和欠缴原因；
- 3、历年物业收支报告，审计报告，当年的重大投入整改；
- 4、公共收益项目（项目、地点和使用方）汇总、收入支出报告及合同；
- 5、目前物业主要的分包商、合作伙伴及和合作情况。

第三部分 国奥村小区建设和管理存在的问题和解决

- 1、历年业主反映的情况汇总（包括不属于物业服务内容的问题）；

2、业主关切的问题（热水，电梯，车位，监控，垃圾，绿化，漏雨等），问题原因及解决办法；

3、安全卫生专项问题的解决情况：

1) 垃圾分类和处理（包括 D4 和 D1 楼业主反映的眉州东坡后面厨余垃圾的问题）；

2) 安防监控系统的配置，存在的问题，以及整改方案；

3) 特种设备（含电梯）配置，维修，以及整改方案；

4、长城总公司工作组对《提升国奥村物业管理方案》项目的工作总结、主要问题、原因及解决办法；

5、关于 2021 年 6 月-10 月漏雨维修专项报告，主要问题、原因以及解决办法，对明年汛期工作安排的计划调整和监督。

请贵司向国奥村业主委员会逐项移交业主共有部分资产，包括但不限于场地、设备设施、资金等，并协助解决业主委员会办公用房事宜。

为了能够让业委会按时完成交接工作，尽快启动下一步的计划，敬请贵公司于 2021 年 10 月 31 日之前对本函件要求做出回复。业委会代表全体业主对贵公司的合作和支持表示感谢！

联系人：朱博 业委会主任委员

联系方式：18800000884

国奥村业主委员会

抄送：北京市奥运村街道办事处

国奥村社区居民委员会

国奥村业主委员会

2021 年 10 月 22 日印发

国奥村业主委员会文件

国奥村字[2021]第 4 号

工作联系函

北京市天银地热开发有限责任公司：

北京市朝阳区国奥村小区业主委员会（下称“业委会”）经国奥村小区业主大会为期两个月的会议选举，于 2021 年 9 月 18 日选举产生了新一届的业委会，并于 2021 年 10 月 12 日在奥运村街道办事处备案通过，业委会已经开始启动工作。

业委会是依照法律法规成立的业主自治机构。业委会要代表和维护全体业主的合法权益，根据《业主大会议事规则》，《业主公约》以及业主大会的授权，依法依规，有理有据，公开公正公平的行使权利，并且代表和维护全体业主的合法权益，与各个相关方协调合作，共同实现提升小区管理水平和社区文明的目的。

首先，业委会将了解小区整体情况，与各方完成交接和验收，从法律层面明确责权利，确定工作的依据和方向。为此，我们特请贵公司予以协助配合，提供以下资料和信息：

1、历年设施设备等的安装、使用、维护、保养资料、保修证明、维修记录和报废情况；

2、历年供热供冷应缴金额、实缴金额、欠费名册和欠费原因；

3、目前主要的分包商、合作伙伴和合作情况。

4、历年业主反映的情况汇总，包含问题原因及解决办法；

为了能够让业委会按时完成交接工作，尽快启动下一步的计划，敬请贵公司于2021年10月31日之前对本函件要求做出回复。业委会代表全体业主对贵公司的合作和支持表示感谢！

联系人：朱博 业委会主任委员

联系方式：18800000884

国奥村业主委员会



抄送：北京市奥运村街道办事处

国奥村社区居民委员会

国奥村业主委员会

2021年10月24日印发

国奥村业主委员会文件

国奥村字[2021]第 5 号

工作联系函

尊敬的丁武先生：

北京市朝阳区国奥村小区业主委员会（下称“业委会”）经国奥村小区业主大会为期两个月的会议选举，于 2021 年 9 月 18 日选举产生了新一届的业委会，并于 2021 年 10 月 12 日在奥运村街道办事处备案通过，业委会已经开始启动工作。

业委会是依照法律法规成立的业主自治机构。业委会要代表和维护全体业主的合法权益，根据《业主大会议事规则》，《业主公约》以及业主大会的授权，依法依规，有理有据，公开公正公平的行使权利，并且代表和维护全体业主的合法权益，与各个相关方协调合作，共同实现提升小区管理水平和社区文明的目的。

首先，业委会将了解小区整体情况，与各方完成交接和验收，从法律层面明确责权利，确定工作的依据和方向。由于第一届业委会主任委员张进先生已经过世，我们特请您作为第一

届业委会副主任予以协助配合，对以下信息进行确认，并进行需要的移交：

第一部分 确认如下信息：

1、确认我们从居委会收到的第一届业委会的资料和信息。

详见《北京国奥村第一届业委会公章及资料移交表》。

2、请您确认除了以上资料以外，您是否从开发商和物业接收过一下资料：

(1) 国奥村小区业主名册

(2) 国奥村小区规划设计图和施工图；

(3) 国奥村小区竣工验收资料（包括建筑，设备，环境等）

(4) 前期物业服务合同；

(5) 投标国奥村物业服务时提交的整体物业服务方案；

(6) 相关的交接清单

(7) 其他资料。

第二部分 移交部分

国奥村小区的楼栋组群、微信小程序“国奥村业委会”、“朝阳社区”App 国奥村社区版等都是第一届业委会以国奥村业委会的名义，获得全体业主信息的基础上，以服务全体业主为理由创建注册的，是国奥村业主的共同资产，也是每一届业委会工作必备的沟通和提供服务的平台和窗口。为此，我们特请您配合移交以下内容：

1、国奥村第一届业委会财务收支情况；

2、国奥村公共维修基金使用情况；

3、国奥村楼栋群群主（共九个：A1-A4、A5-A8、A9-A13、B1-B5、B6-B10、C1-C5、C6-C9、D1-D5、D6-D10。）；

4、微信小程序“国奥村业委会”管理账户；

5、“朝阳社区”App 国奥村社区版面管理账户；

6、以国奥村业委会或者国奥村小区的名义申报或建立的官方或民间的账户或任何登记注册的名录。

上述内容包括，但不限于纸质形式，请您于 2021 年 10 月 31 日前完成确认和移交工作。

国奥村业委会代表全体业主感谢您的关注和支持！

联系人：朱博 业委会主任委员

联系方式：18800000884



抄送：北京市奥运村街道办事处

国奥村社区居民委员会

国奥村业主委员会

2021 年 10 月 24 日印发

北京国奥村第一届业委会公章及资料移交表

1. 公章及印鉴留存卡
2. 备案单(业主委员会)含张进武身份证复印件
3. 申请成立国奥村业主大会业主签名表(共19页)+1页
4. 关于国奥村小区首次业主大会会议筹备组业主报名
参选业主代表情况(共4页)
5. 国奥村住宅小区首次业主大会会议召开方案(共2页)
6. 国奥村小区业主委员会成员选票(三份)
7. 业主大会筹备组会议签到表(共4页)减1页,无日期
8. 业委会选举结果(含名单及票数)(共3页),无日期
9. 光大银行结算账户综合服务协议(含申请书2页).
账户内是否有存款?待核查,丁武本人也未核查过. 2020年12月10日
无银行卡.
10. 机构信用代码证1份
11. 开户许可证及核准信息确认单、查询密码各1份
12. 国奥村住宅专项维修资金业务方案一册
13. 国奥村生活热水2016年过渡期管理方案(共2页)
14. 国奥村保冷会议纪要一份
15. 燃气处理问题协调会签到表(共2页)

以上公章及材料已由第一届业委会副主任丁武全部
移交给了国奥村居委会副主任兰兰女士。移交日期: 2020年12月10日

移交人签字: 丁武
丁武

接收人签字: 兰兰
兰兰