

百问百答

北京业主 APP 指南篇

1、安装“北京业主”APP 需要身份信息认证，会有泄露个人隐私的安全问题吗？

答：“北京业主”APP 是北京市住建委开发的业主决策共同事项手机投票平台。我们注册上传的所有信息是用于核对业主身份的，确保您的意思表示真实有效，符合法律规定。而不是收集信息，不同于其他 APP 是需要你填写个人信息，搜集你的信息。本身我们的身份信息、不动产信息，北京市住建委已经掌握了，不会因为您使用 APP 而产生任何泄露个人隐私的安全问题。

1、下载 APP

华为手机用户：通过华为应用市场搜索“北京业主”进行下载。

苹果手机用户：通过 APP Store 搜索“北京业主”进行下载。

其余手机用户：可通过微信扫描下图中二维码或者通过腾讯应用宝搜索“北京业主”进行下载。



2、使用“北京业主”APP 时，无法获取短信验证码，如何解决？

答：当点击获取验证码提示“网络可能出现问题，请检查网络苹果手机点击“设置”>“北京业主”>“无线数据”>选择“WLAN 与蜂窝移动网”。

3、为什么需要进行人工认证，为什么需要提交购房信息，是否我的房产有问题？

答：系统内所有购房人信息都需要经历电子信息化过程，如您遇到需要人工认证时，仅是代表您的房产信息还未电子信息化，不影响房屋买卖。系统内设计要求业主提交购房信息是为了严格保障系统内所有注册的业主都是真实有效的。

4、企业购房、护照、军官证等非身份证证件购房者如何认证？

答：点击“我的”>“我的认证”>“添加房屋”>“业主认证”>选择小区、楼栋和房间信息，进入认证页面，选择“其他认证”即可。

5、投错票了，怎么办？

答：当投票结果提交后，系统就锁定该户投票信息，无法通过任何途径进行修改，请投票时慎重选择。

6、注册“北京业主”APP 时地址怎么填写？

答：国奥村小区最初建成时，还没有获得楼号，为了解决实际使用问题，开发商分别以西区 A、B 和东区 C、D 四个区域进行楼号命名，并沿用至今。这也是不动产登记地址与平时我们使用楼号不符的原因，以下是对照表。

国奥村西区： 朝阳区林萃东路一号院			
A1	12#	B1	4#
A2	11#	B2	3#
A3	13#	B3	2#
A4	14#	B4	1#
A5	15#	B5	5#
A6	19#	B6	6#
A7	18#	B7	7#
A8	17#	B8	8#
A9	16#	B9	10#
A10	20#	B10	9#
A11	21#		
A12	22#		
A13	23#		

国奥村东区： 朝阳区林萃东路二号院			
C1	11#	D1	3#
C2	15#	D2	2#
C3	14#	D3	1#
C4	13#	D4	4#
C5	12#	D5	5#
C6	16#	D6	6#
C7	17#	D7	7#
C8	18#	D8	10#
C9	19#	D9	9#
		D10	8#

7、房屋是夫妻双方共同持有，是否需要两人都投票？

答：本系统内，对于共同持有房屋的业主，都可通过 APP 进行业主认证。投票时，该房屋只有一次表决机会，谁先投票，投票结果就以该投票者的选项为准。

8、系统内票权如何计算？是否可修改？

答：“北京业主” APP 投票的票权计算规则和线下投票是一致的。单一产权：当一个业主有多套房屋时，投票时每套房屋都需要完成实名认证，每套房屋投一次，总票数计算为一票，面积为房屋专有部分面积累加。共有产权：一套共有产权房屋仅有一票投票权，投票时由共有产权人商定，由其中一个共有产权人投一次票。

系统内投票结果是自动产生，无法通过人为进行修改。

9、“北京业主” APP 如何保证投票的真实性和透明度？

答：业主必须通过“北京业主” APP 完成业主实名身份认证后才能参与本小区共同事项投票，从源头上确保“真业主投真票”，投票信息全程可追溯，保证透明度。

10、不进行实名认证是否可以进行投票？

答：不可以。使用“北京业主” APP 投票表决必须先完成业主实名身份认证。

11、投票结果如何生成？

答：投票结果在投票截止后一个工作日，根据系统票权自动计算，在 APP 发布。

12、投票期间房屋发生产权变更，如何投票？

答：在投票期间，产权发生变更，原业主在产权变更前已投票，则以原业主投票结果为准；产权发生变更后，则由新业主进行投票。

13、业主每次投票之前是否都需要重新认证？

答：业主完成实名认证后，只要房屋不进行再次交易，下次本小区再有表决事项时可直接投票，无需重复认证。

14、一个业主持有多套房屋如何投票表决？

答：同一业主在小区内持有的多套房屋均可进行认证（须用同一手机号），只可进行一次投票，投票结果将关联至所有已认证房屋；若投票之后再追加认证名下房屋，则追加认证房屋将直接关联之前投票结果，无需再次投票。

15、是否可以一个手机号完成多套房屋的认证和投票？

答：目前，一个手机号码仅能认证一个产权人名下的全部房产，无法替多个产权人完成认证。

16、使用“北京业主”APP 时，是否必须用业主本人的手机号认证？

答：不一定。如果用了一个号码认证成功后，不论该号码是否是产权人本人的，以后该产权人名下的其他不动产在“北京业主”APP 上认证时，只能使用这个号码操作。

17、使用“北京业主”APP 可以表决哪些事项？

答：可表决下列事项：

- （一）制定和修改业主大会议事规则；
- （二）制定和修改小区管理规约；
- （三）选举或更换业委会成员；
- （四）选聘和解聘物业服务企业；
- （五）调整物业服务方式、标准及物业费；
- （六）筹集、使用和管理专项维修资金；
- （七）有关共有和共同管理权利的其它重大事项。