



业主委员会代表着全体业主，是业主大会的执行机构，负责实施业主大会的决定，帮助业主大会处理日常事务。



主要职责与任务：

- 召集和主持业主大会，报告物业管理的实施情况。
- 修订业主公约、业主委员会章程，监督业主公约的实施。
- 代表业主与业主大会选聘的物业管理企业签订物业服务合同。
- 及时了解业主、物业使用人的意见和建议，检查、监督和协助物业履行服务合同。
- 审议物业管理服务费收取标准及使用办法，以及物业管理企业年度工作计划和年度费用概预算。
- 监督公共建筑、公共设施的合理使用，负责物业维修基金的筹集、使用和管理。
- 业主大会或业主代表大会赋予的其他职责。

物业公司是专门从事地上永久性建筑物、附属设备、各项设施及相关场地和周围环境的专业化管理的，为业主和非业主使用人提供良好的生活或工作环境的，具有独立法人资格的经济实体。

主要职责与任务：

- 贯彻执行国家、省市对城市住宅小区实施物业公司专业化管理的有关方针、政策和规定办法，认真落实小区物业管理的各项规章制度。
- 按照物业服务合同的约定，负责小区内的物业管理、经营、服务事务，包括住宅小区的验收交接、房屋及公共设施的管理与维护、卫生保洁和垃圾清运、安全巡逻与治安管理等。
- 协助政府执法部门维护好小区的管理秩序，受政府执法部门委托对违反小区管理规定的行为进行处罚。
- 接受小区业主委员会及居民的监督及上级的检查指导工作。
- 执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作。
- 完成上级有关部门交办的其他工作任务。

资料来源：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市居民委员会组织法》《中华人民共和国物业管理条例》《上海市居民委员会工作条例》《上海市住宅物业管理规定》等