# 业主委员会委员竞选演讲稿

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2025-01-20

*演讲稿也叫演讲词，它是在较为隆重的仪式上和某些公众场合发表的讲话文稿。 以下是本站分享的业主委员会委员竞选演讲稿，希望能帮助到大家!　　业主委员会委员竞选演讲稿　　各位业主、各位楼长：大家晚上好　　我是东10-542的业主胡立军，今年54岁...*

演讲稿也叫演讲词，它是在较为隆重的仪式上和某些公众场合发表的讲话文稿。 以下是本站分享的业主委员会委员竞选演讲稿，希望能帮助到大家![\_TAG\_h2]　　业主委员会委员竞选演讲稿

　　各位业主、各位楼长：大家晚上好

　　我是东10-542的业主胡立军，今年54岁，是沈阳金辉钢材有限公司的法定代表人。

　　依据相关的法律法规和万科花园新城小区业主大会筹备组成员产生办法，我自愿报名参加了筹备组的候选人自荐，希望大家给予支持并投上

　　你宝贵的一票。

　　自从我们搬进这个园区已经快十年了，由于过去大家都忙于自己的工作和事业等原因，没有十分关心和关注业主委员会的工作，没有充分认识到业委会工作的重要性。

　　现在由于党和政府对我们人民群众的业余生活的关怀，制定了很多的法规和政策，让我们业主充分的发扬民-主的权利，选举出能够真正为业主办事的业委会。现在广大业主也迫切的希望能够看得到、找得着，能够倾听业主们意见，反映业主们心声的坚持正义的业主们的家。

　　我之所以报名参加筹备组，就是要通过这个业主大会的筹备组织选举出能够热心为业主服务的、有责任心的、能够履行责任的业主委员会，并依照法律制定出我们自己研究决定的“业主大会议事规则”和“业主公约”。

　　谢谢大家!

**业主委员会委员竞选演讲稿**

　　各位邻居，大家好!

　　我是5号候选人 李俊，本次业委会竞选候选人，6栋的联络人员。咱们小区微信群的群主。有幸得到小区邻居的信任与支持，能被推荐参加本届业委会的竞选，下面就本人情况、小区管理的方法工具、小区管理思路进行简单介绍。

　　一、个人简介：

　　履历： 20\_-20\_年，赤湾集装箱码头有限公司，安全工程师

　　能力：①具备建筑电气、消防专业相关知识技能 ② 从事安全生产管理工作③ ISO9001、ISO28000 体系内部评审员资质

　　态度：①参选初衷：大家好，才是真的好。② 责任心：人心肉做，将心比心。能信任我，我也不会辜负您。③ 主动性：我也许不是做的棒的那个，但我是走在前面的那波。迈出去，却是另一个世界。④ 价值观：生活不止眼前的苟且，还有诗和远方的田野。

　　二、我提倡使用现代管理方法工具(PDCA)对小区问题进行持续跟进改善直到彻底解决：

　　什么是PDCA:PDCA循环管理法是美国质量管理专家戴明博士提出，它是全面质量管理所应遵循的科学程序。

　　为什么要采用PDCA:目标明确、计划翔实、过程控制、结果导向，被广泛运用于管理改善的过程。

　　简单说，就是为了保障物业管理水平稳步提高、使各项工作最优化的管理保障体系。

　　PDCA的核心内容是什么：计划、执行、检查、总结

　　八个步骤 :

　　三、我的小区管理思路：

　　(一)以PDCA程序对文德福小区的物业现况进行剖析

　　1. 分析现况：

　　业委会管理真空，新一届业委会尚未正式成立

　　物业管理现状糟糕，与周边如蔚蓝海岸等小区对比差距明显

　　业主反映的问题诉求很多，但大部分都没得到有效的改善或解决

　　2. 存在问题：

　　小区未建立良好的信息沟通交流平台

　　对物业公司缺乏有效监管：业主对业委会、物业公司绝大部分工作行动不知情;与物业公司有5年的合同，但物业公司管理每况愈下

　　3. 产生问题的因素：

　　业委会：应履行相关职责

　　业 主：对物业管理相关法律法规认识了解普遍不足

　　物 业：无组织对其进行监管

　　4. 我建议小区内实行以下具体计划和措施：

　　1)搭建小区信息沟通交流平台(微信群、公众号等)

　　2)依法依规成立新一届业主委员会，组织开展各项小区管理工作。包括但不限于：

　　定期召开业主大会，并执行大会的决定

　　成立监事会并草拟监事会章程，接受监事会及全体业主的监督，定期公示业委会工作内容、物业费用等

　　根据候选人承诺书内容，结合各位候选人的提案、方法、思路，着手解决广大业主反应的突出管理问题

　　3)审议现有物业公司合同，并根据相关规定，聘请第三方会计师事务所进行财务审计。

　　4)草拟一份详细的新物业合同，细化对物业考核标准，并报全体业主表决是否采用。

　　5)组织开展多种形式的小区文化活动，促进邻里关系，增进友谊。

　　5. 如何执行：

　　1)由新一届业委会牵头行动，发动监事会、业主积极参与，调动各方资源力量

　　2)按照5W1H分析法对每项待解决问题进行跟踪、落实：

　　定目标(What)、地点(Where)、时间(When)、人员(Who)、原因(Why)、方式(How)

　　3)业委会应定期向全体业主反馈各项目(问题)处理进度情况

　　6. 对于业委会的工作效果如何检查：每半年公开业委会的具体工作明细和对应的措施效果，检讨和分析不能达标的原因，让广大业主对照工作计划及措施全程进行监督、检查、协助。

　　(二)另外，就候选人承诺书上的一些小区迫切需解决的问题，我有一些自己的想法和大家分享。

　　1. 电梯老旧故障：

　　现况：小区电梯使用已超过15年，故障频发，甚至出现过困人的险情，直接关系到每家每户的人生安全。由于之前我们小区无组织牵头向相关部门(市特检院)申报，已错过了20\_年的补贴。

　　措施：深圳已出台老旧电梯的更新改造补贴政策，由新业委会牵头，待明年提供相关申请资料向相关政府部门申报即可。

　　费用：更换给予50%的补助，每台不超过20万。补贴外的费用可通过申请专项维修基金支出。

　　困难：动用维修金需要每栋三分之二业主的同意。难度等同本次业委会选举，如果本届业委会不能顺利成立，电梯更换的事很有可能要往后搁置，那可是每天用生命来坐电梯。所以，大家务必积极参与本次的选举。

　　2. 停车位、人车分流

　　-统计小区现有车位数量、业主车辆数量，核算车位供求存在的缺口

　　-采取措施限制外来车辆长时间占用车位

　　-联系交警协助清理小区内停放的\"僵尸车\"

　　-对现有停车位设置进行合理优化

　　-编制《文德福业主公约》，规范业主停车行为

　　-建立业主通讯录，用于快速解决车辆被堵的道路疏通工作

　　-结合消防通道的设置规定、公共区域的升级改造，评估新增停车位的可行性

　　-集思广益或聘请设计单位，制定并选择最适合的人车分流改造方案

　　3. 公共卫生：

　　-梳理物业卫生管理所相匹配的具体要求，内容包含：范围、数量、频次、标准等(垃圾清理、蚊虫鼠消杀等)

　　-重新审阅现签订的物业合同，将要求反馈给物业公司，协商改进

　　-将整理好的要求收录进新拟草的物业合同，条款化，待合同终止或到期重新签订

　　-编制《文德福业主公约》，规范业主公共卫生行为(养狗管理等)

　　4.安防设施及人员：(包括门禁、监视、消防)

　　-梳理小区现有安防设施运行情况，评估具体设施更换的必要性

　　-根据梳理的情况，广泛收集意见及建议，制定相关升级、更换的可行性评估报告，

　　-将评估报告反馈至全体业主。

　　-由业主表决是否开展相关安防设备的升级、改造事宜

　　-梳理小区物业安防人员管理情况(包括：人数、岗位工作要求等)，后与物业协商改进

　　-将物业安防人员要求收录进新拟草的物业合同，条款化，待合同终止或到期重新签订

　　5. 公众设施：

　　-广泛收集业主意见及建议，提炼业主对公众设施的改造需求

　　-聘请专业设计公司提供小区公众设施总体升级改造方案

　　-改造方案应包含：小孩游乐设施、小区文体活动设施、园艺绿化、其它人性化设计

　　-由业主表决是否启动改造，采取何种方案进行改造

　　-梳理架空层、仓库、一楼花园使用情况，解决公共区域被占用问题

　　综上所述，我建议小区内最好推行3E管理原则

　　必须遵守的条例规约大力推广(Enforcement)：

　　物业合同、深圳市物业管理条例、候选人承诺书、文德福业主公约

　　物业公司和业主之间建立有效交流平台和法规教育(Education) :

　　组织小区文化建设活动、物业相关法律法规普及教育、建立小区信息交流平台

　　对于小区设备设施的维护实行专业工程技术管理标准(Engineering) :

　　小区各项设备设施升级改造优化方案

　　以上就是我个人一些浅薄的建议，欢迎各位邻居朋友和我交流讨论，大家可以在业主群或者公众号留言。谢谢大家!

　　结语

　　本人自20\_年搬进小区以来，一直惋惜文德福这么一个本质优越的小区，由于管理不善严重降低了大家的居住品质。邻居们都通过不同途径反映过诉求，但因缺少业委会在小区物业管理这一重要角色，大部分管理问题没得到改善、解决。所以眼前最迫切的就是要成立业委会。

　　我这次受内心召唤参加业委会的竞选，因为觉得我是文德福的一名业主，我要对自己负责，也许大家因各种原因，未能参加本届业委会的选举，但凡事总要有人站出来不是?即使我最终未能当选，我也能把自己的想法告诉大家。希望我能尽自己最大的努力，为大家做点事情，来改善我们的家园。

　　通过这届的业委会选举，我认识了很多的邻居，就事论人，我觉得这些都是我人生的财富。小区房价涨跌只是一项客观指标，对于居住在小区里的我们，宜居、舒心才是最重要的。我们小区各家各户，不乏精英豪杰，社会资源优厚。我相信只要大家团结，愿意为自己的家园的出一分力量，那我们的家园一定会建设的更好。

　　感谢所有信任和支持我，以及所有为小区建设无私贡献的邻居们!

**业主委员会委员竞选演讲稿**

　　尊敬的各位业主：

　　大家好! 首先非常感谢各位业主在百忙之中听取我的竞选演说。我叫张川， 42岁汉族，6栋402室业主。1995年毕业于上海交通大学电子系，现从事医疗器械行业管理和研发工作，曾担任上市公司鱼跃医疗(002223)血糖仪项目负责人，现任恒升医学科技股份有限公司研发总监。

　　如果您热爱关心本小区，麻烦您看完听完。如果时间不够，可以先读提纲。以下是基于深入调研多方学习的一点体会和大家分享，绝对不是纸上谈兵，好高骛远。我是理科生，不擅长忽悠，我当成一次重要的面试来作的，欢迎各位大股东、大老板提意见，批评指正，沟通交流。

　　【竞选优势】

　　一、真正为人民服务的思想。清正廉洁。20\_年24岁第一批业主，熟悉文德福花园的前世今生，非常热爱本小区。

　　二、具有扎实的理科知识基础，项目管理经验丰富，学习力强，执行力强。

　　三、具有较强的组织领导能力和协调沟通能力。

　　四、和人合伙作一些项目，上班时间比较自由。可以为小区作一些实事。

　　【竞选目标】

　　革新，增值，经营。

　　一、为何要革新?

　　以网上独立的第三方房产评估\"房估估\"为例子，http://\*\*\*\*\*\*

　　选取文德福2-902,132平， 蔚蓝海岸三期30-11A,132.6平132.8平

　　同样面积一套房，差距400万。

　　对一个公司老板来说，项目搞不好，会不会给项目组同一帮人3、4次机会一直搞下去，大家思考一下。

　　二、如何来增值?

　　找差距，以下是中介评估公司陈总的话：

　　\"张总，我们未做两个小区的对比，但是造成两个小区价格差异，最主要有一下因素：

　　1、地段因素。

　　2、相关配套：比如带不带学位，带名校学位还有一般学校学位。

　　3、物业的新旧。

　　4、开发设计：比如容积率、绿化率。比如户型设计是否通透?是否有赠送面积等。

　　5、硬件设施：比如两梯四户要比三梯四户差。

　　6、小区管理：好的管理能够提升小区档次，比如豪宅一般都需要和业主确认来访，和可以随意进出的小区是不一样的。有些小区每栋楼大堂都有专门得物管人员。

　　我能想到的大概就这么多，主要是从价格差异角度，可能对您帮助不大。\"

　　个人分析如下：

　　1、地段因素：蔚蓝海岸三期靠地铁站，估价可高5千。

　　2、相关配套：差不多。

　　3、物业新旧：文德福20\_年，蔚蓝海岸三期20\_年，估价高5千。

　　4、开发设计，5、硬件设施，文德福豪园是当年南山豪宅标杆，这两项差距不大。

　　6、小区管理：估价高2万元。

　　1、3先天条件无法改变，改善小区管理是我们努力的方向。

　　三、怎样去经营?

　　深入调研、努力学习、逐项推进。撸起袖子加油干。

　　增值不是空谈坐办公室就可以等来的，是实干出来的。

　　当成一个公司来经营，作一个股东、合伙人，大家住得舒服满意，物业增值就是收益。

　　【整改方案】

　　只是我个人的初步设想，作为议题提出来。改不改怎么改的决定权在大家全体业主。

　　一、车控

　　1、每台车提供电话号码牌，方便通知挪车。如图：

　　每台车赠送一个，不会装的发短信给我18676759065,送货上门。

　　请投票支持张川，18676759065

　　2、每户业主或租户限台数。

　　3、登记业主及租户车辆，清理僵尸车，清理外来车。

　　4、临时卡提高收费标准，下午5点以后不允许进入。

　　5、地面车位统计后画格子，规范化管理。

　　6、地下车库安装监控系统，主要通道装摄像头。

　　可悲的是：蔚蓝海岸车并不比文德福车好，房子却贵了3万

　　7、车库抗洪防水管理细致入微。

　　8、保安定时巡逻，确保不堵塞消防通道。

　　蔚蓝海岸三期有两个专职保安，24小时巡逻地下车库。

　　9、地面车位改造。

　　A、B、C三处改造我原本提出将来车多听不下时，可以改停车位。仅供参考。

　　后面根据邻居们的意见，可以考虑改体育设施或者活动场地。

　　二、安控

　　1、围墙安装防爬刺，大约3米高。有可能算作围墙申请政府经费，我现在也不太确定。

　　2、围墙安装安防监控摄像头。

　　3、更换门禁系统。

　　4、外来人员管理，一定要联系业主或住户确认，才能进入。

　　5、外卖或快递签订协议，电动车进入小区限时限速。

　　6、小区内租户登记，现有的群租房加强管理，要求业主确保消防和用书安全。新装修需加强监控，不允许出现新的群租房。

　　7、小区电梯广告、张贴广告的管理。

　　三、改造

　　1、电梯更换，申请使用本体维修基金，申请政府补贴。能力所限请其他候选人讲此问题。

　　2、喷水池位置改造。

　　面积估算60平，工程包括拆除和土方回填，混凝土硬化等，成本5-6万元。

　　3、假山位置改造。

　　两座假山风水不好，阴气太重。现在很脏，而且滋生蚊虫老鼠，建议拆除。

　　面积估算60平，工程包括拆除和土方回填，混凝土硬化等，成本5-6万元。

　　可以新建体育活动设施，如篮球场、羽毛球场等。

　　4、三、四栋中间活动位置改造。

　　5、垃圾房改造。

　　6、垃圾桶位置改造。先看文德福6栋地面垃圾桶

　　蔚蓝海岸垃圾桶

　　7、路面改造，工程有点大。对比一下看看效果。

　　因为供水、煤气改造、东滨路修路开裂、城脉挖地开裂等，我小区主干道四分五裂，乱七八糟。

　　如果路面整体改造，需要开挖、防水、水泥基、作硬化。根据我小区占地2万平米估算，道路约20\_平米，改造成本600元/平米，估计总成本120万元。小区物业总增值应该在1亿元以上。

　　物业增值不是天上掉馅饼，此项欢迎各位来辩论。

　　8、外墙改造。

　　可以申请政府补贴。特别是白色裙边和阳台白墙，脏乱很难看。改造工作包括外墙翻新、空调水管维护翻新、外墙维护、外墙刷漆、防水处理等。

　　9、绿化改造。文德福绿化

　　和蔚蓝海岸三期的对比，差距明显。建议稍微加大投入，请专业的绿化公司整改。

　　10、电梯厅改造。我住的20\_年6栋1单元电梯厅装修，花费9900元，由我全程监工，大家有空看看效果。有需要的可以改造，团购成本在5-6千元。可以极大提升档次。反正我们的朋友们来到家里，都称赞我们电梯厅。(此处插入照片)。

　　11、小区白蚁消杀

　　找专业的白蚁消杀公司来诱杀，可以申请政府经费。特别是在春夏白蚁繁殖季节，下雨及黄昏后等是最佳时机。我家6栋已发现白蚁，还是十几年前的位置。

　　12、小区蚊虫苍蝇消杀。

　　安装灭蚊灯，定期进行喷农药消杀。

　　13、小区游泳池改造管理

　　对比一下蔚蓝海岸游泳池，不想放文德福游泳池的图了。

　　14、小区商铺管理

　　15、消防设施管理

　　这是个大命题，年检、维护、更新系统可能都需要花钱，大家共同讨论。

　　16、自行车停放改造管理。

　　清理掉破旧无主自行车。 统一规范化停放自行车、电单车等。

　　17、一楼公共区域卫生及环境管理。

　　18、信报箱管理。先看蔚蓝海岸信报箱，漂亮整洁，旁边还有业委会信箱。

　　文德福信报箱较陈旧，很多字看不清，一些门损坏，有些锁坏。可以局部修理翻新。

　　19、小区外道路环境管理

　　在城管办的亲切关怀和领导下，主动承担起小区周边的清洁管理职责，美化环境，人人有责。付钱，担责，执行，不要争论就这么干。

　　20、小区牌子

　　此处清理干净，牌子是否重新设计或者翻新。感觉此电线杆很挡风水，争取移除掉。

　　四、管理

　　精细化管理，用数字说话。和专业的物业公司签订责任书，实行积分值，定量细化各个考核目标。业委会负责定期抽查，检验。做得好的部分加分，作的不好的扣分。以科学的现代的管理手段促进小区的环境提升，物业增值。具体实施细则可以参考学习蔚蓝海岸三期。

　　各部分工作定员、定岗、定预算、定管理指标，定期检查，定期公示汇报等。

　　【工作方法】

　　1、牢记业委会委员的角色不是当老爷，而是合伙人，小股东，只是代表大家来干活的。

　　不要盯着每年200万管理费，房价每平涨1万，我赚120万。

　　2、充分听取广大业主意见，集思广益。选取比较急迫的问题，逐个解决或改善。

　　3、全面学习借鉴蔚蓝海岸三期的管理制度和方法。

　　4、向房地产中介学习，针对房产估值体系的各项因素进行改善。保持物业费基本稳定情况下，尽量提升小区管理水平，物业增值。

　　感谢您的支持，让我们一起为文德福加油实干!

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！