

序号	内容	来源渠道	姓名	是否采纳	说明
1	能不能自动开通所有小区的线上投票功能，目前进行业主认证时提示未匹配到名下的房产信息，同步最新房产也没用，但是我在个人房产信息查询里能查	邮箱	沧海云天	部分采纳	为确保数据准确性和区域管理的规范性，投票功能需先由发起人申请确定房屋基础数据。若房产信息不匹配，可通过人工核验方式解决。
2	加强筹备进程的透明化和提醒功能。 1) 筹备过程中的筹备组公开发布的系列公告、三规两办文件的公开，方便查询，未阅读的，增加提醒阅读功能，尝试已任务的方式提醒； 2) 建议武汉市业主决策电子投票系统（以下简称投票小程序）利用微信公众号的通知提醒功能，对于已认证授权通过的业主，到了筹备关键节点时及时推送消息提醒，比如业主大会召开过程中，提醒业主进行投票。对于未投票的业主或未投票的议题，建议多次提醒，直到业主大会唱票结束。	邮箱		是	已增加相关表述，相关功能将纳入下一步系统升级优化计划。
3	建议跟腾讯公司联系，改进微信实名认证办法，不能只用银行卡进行认证，因为有限老人真的就没有银行卡，并且老年人也不会操作银行卡的绑定步骤。	邮箱	长风大侠	否	微信小程序实名认证方式是腾讯公司微信APP系统既定方式和工作范围，《规则》旨在确立投票系统及投票操作规则，业主微信小程序实名认证方式超出投票系统范畴。
4	统计功能应该在投票结束后自动统计投票结果并直接显示出系统内正常电子投票的投票结果，比如支持的票数有多少，反对的票数有多少。然后再统计出补录的数据里支持的票数有多少，反对的票数有多少，最后是合计的赞成票数是多少，反对的票数是多少。不能由社区搞个纸质公告发布投票结果。因为社区就可以报假信息。			已有规定	《规则》第二十五条已有相关表述。
5	随着形势发展，机构调整，机构名称往往会变化，为提高此操作规则的普适性，建议将“住房和城乡建设部门”改为“房地产行政主管部门”。	邮箱	程*	是	梳理修改部分表述。
6	规范名词，譬如，将“首次业主大会筹备组”改为“首次业主大会会议筹备组”。			是	梳理修改部分表述。
7	将第四条调整为第三条，并调整内容表述顺序。同时，“武汉市业主决策电子投票系统”似非“武汉市物业管理综合信息系统”和“武汉住房和城乡建设办事服务”的全部，亦不宜代指上述系统和微信小程序，建议将其表述为上述系统和微信小程序的子系统、子程序。即：第三条 投票系统为市房地产行政主管部门、发起人使用的电脑客户端“武汉市物业管理综合信息系统”子系统和业主使用的手机客户端“武汉住房和城乡建设办事服务”（以下简称“武房服务”）微信小程序的子程序。运用投票系统坚持自愿选择、免费使用、公开透明、保护隐私的原则。			是	梳理修改部分表述。
8	将有关“开展电子投票工作”改为“运用投票系统工作”。此规则规定范围特指运用武汉市业主决策电子投票系统，一般性的电子投票涵盖商业性电子投票系统，故此规则有关表述宜特指而非泛指。			是	本《规则》适用范围已明确，修改部分表述。
9	应明确市、区、街道、居委会均不得修改或调整投票结果，防止在投票过程中，为某个利益关联方修改数据，导致投票结果背离或偏离业主参与决策的真实意愿。			已有规定	系统内除业主本人外相关主体不能修改投票，《规则》第二十八条已明确。
10	为解决筹备组业主代表或有关人士对于投票系统的监督，建议增加查询功能，明确业主代表可申请查询密码，便于查看街道、居委会甚至市、区的修改痕迹，提高透明度及可信性。这种查询权限仅用于查询，而不能进行发布、添加、修改等操作。			已有规定	按照个人信息保护相关要求，业主可查询整体投票进度和本人投票结果。如筹备组有需要可申请通过街道账号查看。

11	线上投票和线下投票的先后顺序？是否规定线上投票时限及延期时限后，再根据线上投票情况，已投票和未投票信息，根据未线上投票信息进行规定时限内的线下投票（不论线上投票是否达到投票参与比例），线下可以根据投票是否达到参与比例的结果，进行线下延期投票（未达参与比例），线上与线下相结合的原则。线上优先的原则，线下不能更改线上投票结果。	邮箱	阮*	部分采纳	系统现有功能可根据小区实际情况灵活使用。
12	关于议题投票结果公布的到底以投票系统为最后汇总结果还是以发起人汇总线上和线下的为准？如果以线上汇总投票信息为最后汇总信息公布，势必需要将大量线下纸质投票结果录入投票系统，如果统一线下表决格式，通过扫描方式加快录入效率及准确率，这样就可以提高统一汇总的效率和准确率。			部分采纳	相关示范文本及功能纳入下一步系统升级优化计划。
13	关于投票结果公示，是否考虑信息透明，公示房号对于表决结果，投诉系统可以在保护隐私的前提下进行有关数据处理，并导出可以公示的投票信息，便于打印公示。楼栋内公示具体投票明细结果、小区其他楼栋及整体投票结果信息（不需要公布房号明细投票结果），便于业主知晓自身楼栋的投票信息结果和整体小区的投票结果以及投票结果构成情况。			已有规定	《规则》已明确业主可查询整体投票及本人投票结果，系统内除业主本人外相关主体不能修改投票。
14	关于街道审核系统投票议题的流程时间规定，要防止街道部门的不作为。如果由于街道的审核滞后，导致业主大会未依法在规定时间内完成，谁承担责任，如何维护已存在法规的时限要求？例如换届工作。			否	《规则》旨在明确投票系统及投票操作规则，此内容不属于本规则范畴。
15	关于投票议题任何投票结果的查询，是否不局限于发起人及职能部门，所有注册的业主均可以查询。体现知情权和监督权的保障。			已有规定	《规则》已明确业主可查询整体投票及本人投票结果。
16	书面投票格式最好由线上投票系统统一格式导出，避免出现两个投票途径出现差异。			是	相关功能纳入下一步系统升级优化计划。
17	为完善业主投票机制，达到公开、透明、法治的目标，建议投票系统除登记及显示一个物业管理区域内已经注册的居民信息和面积外，增设未注册的产权人信息及面积，并显示总户数及总面积。 此未注册产权人户数及面积与已注册产权人户数及面积，共同构成《武汉市物业管理条例》里第二十五条中第十二小条双三分之二表决数的分母，解决即使完成投票，但因信息不全还需线下统计户数及面积的不便，此收集信息能力，因业委会或业主的弱势及易被操控，常常成为矛盾的导火索。 恳请此系统利用技术优势及官方信用，完善机制及流程，配套政策法规，解决业主自治中的现实矛盾和难题。	邮箱	李*	部分采纳	已注册的户数、面积和总户数、总面积系统可查看。按照个人信息保护相关要求，业主相关信息需业主本人授权获取，未注册业主未授权无法获取运用。
18	《规则》第三条和第十条明确业主大会筹备组具备发起人资格，但实际电子系统未设置筹备组作为发起人的选项，建议在系统内完善；	邮箱	程*	是	系统功能中，业主大会筹备组成立后经街道办事处授权后可作为业主大会发起人。
19	《规则》第二十一条 建议对街道办事处、乡镇人民政府审核延期公告时限做一个基础限定。			否	《规则》旨在明确投票系统及投票操作规则，此内容不属于本规则范畴。
20	候选人：报名即可参与，需要介绍自己可以为大家提供什么帮助！学历专业等，公开所在楼栋即可； 选举人可以设置参与的唯一手机号进行投票；			是	系统功能中，目前支持候选人上传相关宣传资料。

21	统一计票时间：一、为了减少访问压力，可以在1月~11月随时进行投票，或者更改自己的投票，但是最多更改2次，统一在12月进行计票； 二、投票明细可以进行追溯，按楼栋进行分类，确保公开透明； 三、按照投票结果取前9名即可，5位正式代表，4位候补，不投视为弃权； 四、每年12月更新最新成员名单即可	邮箱	r7069	否	投票时间由会议发起人根据物业区域实际进行设置，系统功能应具备普适性，无法强制设定。
22	公共事务决策：公共事务的执行，支持率大于反对率才可以执行，不参与视为弃权，一般事务投票时间15日，总额10万元以上的投票时间30日			否	议题通过与否是根据《民法典》278条相关规定。投票时间因小区规模体量、具体情况各异，无法强制规定。
23	公示：选举和较大公共事务，必须在每个单元楼门上张贴公示，提醒参与的通知			是	《规则》已明确要求相关公告线上线下同步公示。
24	武汉市业主决策电子投票系统，这个名称沿用就必须明确其他商业电子投票系统的操作管理，如果自主选择，却不给选择项，你是唯一选择，自相矛盾。建议改名为武汉市公共业主决策电子投票系统操作规则。	邮箱	future0057	部分采纳	《规则》已明确适用范围，与其他系统作区分。系统已明确自愿选择原则。
25	建议没有业主大会的以筹备组名义加盖社区印章为合法申请，已经成立业主大会的，以业主大会印章为准。社区、业委会、街道等可以签署意见，但必须加盖业主大会印章才可生效，否则产生法律囚徒困境。既然是业主大会表决系统，业主大会才是唯一合法申请人。			部分采纳	《规则》已明确了发起人，街道社区审核账号申请的具体方式，各街道根据实际情况操作。
26	希望该系统用于居民通过直接投票选聘得票最多的物业公司成为小区中标物业公司，避开由第三方代理机构通过投标评标的方式选聘物业公司来确定中标物业公司。通过民主投票方式，票数最高的物业服务公司为中标单位，从而确定小区中标的物业服务公司，真正意义上的体现了民主抉择。	官网	周	部分采纳	系统支持相关功能，具体选聘方式由业主大会决定，不属于本《规则》范畴。
27	第二十四条，纸质书面表决意见，不可交由第三方协助录入系统，极易形成弄虚作假。	官网	胡先生	是	《规则》第二十四条已明确书面投票在街道办事处监督下发起人录入。
28	把 发公告 筹备组成立 的选人环节也加进去，候选人 公开（至少姓名、房号、手机号）透明，免得 XX 暗箱操作 从一开始就控制走偏。	官网	027	是	系统支持相关公告功能，筹备组成立《湖北省物业服务和管理条例》第二十二条已明确规定。
29	应要求所有小区物业必须开通投票系统，很多小区都不在系统当中	官网	王**	部分采纳	系统支持所有具备条件的小区开通，但《规则》明确为自愿选择使用原则，下一步加强宣传推广。
30	经第三方过手录入，谁监票监管，如果第三方做手脚，特别是老年人的票，明明选A，录入却是B。老年人又不知道登录查阅，是不是存在被聪明人利用的机会。还有纸质票谁知道收了多少，但身份证号却可以全部得到，这中空，只有操作的人清楚明白，其他人怎么能知道。	官网	胡先生	是	《规则》第二十四条已明确书面投票在街道办事处监督下发起人录入，无第三方录票相关条款。
31	增加多平台客户端支持（如支付宝小程序、APP），或允许通过短信链接直接访问投票页面，覆盖未使用微信的业主；			否	超出投票系统范畴，多平台、短信链接存在安全隐患，且需相关运营商授权。
32	在第二章“注册和业主身份认证”中补充社区辅助认证机制：针对老年人、残障人士等特殊群体，由社区工作人员上门协助完成“武房服务”小程序的实名认证与房屋绑定，或在社区设立线下认证点，提供一对一指导；			部分采纳	业主认证线下具体操作方式，由各街道社区根据实际情况实行。
33	在第十三条“操作指引”中增加视频教程（如通过社区公众号、电梯广告播放），用更直观的方式讲解小程序操作步骤，降低学习成本。			是	纳入下一步系统宣传推广计划。

34	在第十四条中补充：“街道办事处、乡镇人民政府收到业主提交的人工核验材料后，应当在3个工作日内完成审核；材料不全的，应当当场一次性告知需补充的材料。”	官网	zico	部分采纳	《规则》旨在明确投票系统及投票操作规则，已明确审核主体，时间规定不属于本《规则》范畴。
35	增加“容缺受理”机制：对于因特殊原因无法提供全部证件的业主（如身份证丢失），可先通过临时身份证明或社区证明进行初步核验，后续再补充正式材料，避免因证件问题阻碍投票权行使。			部分采纳	《规则》已明确线下身份核验由街道办理，由各街道社区根据实际情况实行。
36	将第十九条“可修改一次”调整为“可修改多次，以截止时间前最后一次修改的结果为准”，允许业主充分调整表决意见；			否	相关条款是基于实操过程中业主反馈线上易误操作的救济渠道，非常规功能。
37	对第二十三条补充“但书”：“若业主书面投票明确注明‘撤销此前电子投票结果’，且书面投票时间在电子投票截止前的，以书面投票结果为准”，兼顾电子投票的便捷性与业主的真实意愿。			否	电子投票已保障业主充分表达真实意愿的权利，书面投票撤销电子投票容易引发真实性矛盾。
38	在第十六条中补充：“发起人应当在业主大会会议召开前15日，将会议时间、地点、表决事项等信息录入投票系统并经街道审核后，在物业管理区域显著位置及‘武房服务’小程序公告；若会议信息变更，需提前7日发布补充公告。”（符合《物业管理条例》第十四条“提前15日通知全体业主”的要求）			部分采纳	上位法已有相关规定的内容，本《规则》不再赘述。
39	在第二十六条中补充：“街道办事处、乡镇人民政府收到发起人提交的表决结果公告后，应当在5个工作日内完成审核；审核通过的，发起人应当在2个工作日内公示结果。”			部分采纳	《规则》旨在明确投票系统及投票操作规则，已明确审核主体，时间规定不属于本《规则》范畴。
40	将第二十九条修改为：“业主对表决结果或个人表决意见有异议的，应当在结果公布之日起10日内，以书面形式向发起人提出，并提交业主身份证明；发起人应当在5个工作日内书面回复。若发起人未在限期内回复或业主对回复不服的，可向街道办事处、乡镇人民政府投诉；街道应当在10个工作日内作出处理决定，并书面告知业主。业主对街道处理决定不服的，可依法向区住更部门申请行政复议或向人民法院提起诉讼。”			部分采纳	《规则》旨在明确投票系统及投票操作规则，已明确相关流程，时间规定不属于本《规则》范畴。
41	“电子投票系统”增加“电子领票”。2、已经“电子领票”的，按照“从多”原则计入票数。3、“书面投票”送达，按照“已领票，以“从多”原则计入票数。4、投票意见增设：业主主动选择从多意见。一次设长久可用。	官网	www	否	为确保业主真实意愿表达，《规则》第十九条要求业主明示表决意见，系统以实际投票结果为准。
42	为了大多数业主的利益和决策的顺利推进，投票系统中除了公共决策赞成、否定外，应显示未注册的户数和面积信息，公告发出后未注册的，视为放弃权利并计入赞成票数	官网	左先生	部分采纳	发起人可查看未注册用户数、面积相关信息。为确保业主真实意愿表达，《规则》第十九条要求业主明示表决意见，系统以实际投票结果为准。
43	一事一议实际使用中操作性不强、效率较低。原因是在实际投票时业主使用线上决策系统投票的很难达到要求的三分之二，最后大概率还是要靠线下扫楼或其他途径收尾，如果一次投票只议一件事，效率太低，总成本更高	官网	刘**	是	目前系统功能中支持同步发起多个议题。
44	建议把这个决策电子投票系统作为武汉市业主投票唯一官方指定系统，不允许用其他系统	官网	舒**	否	系统坚持“自愿选择、免费使用、公开透明、保护隐私”原则。
45	希望直接使用微信或者支付宝小程序，降低大众操作难度，业委会成员可以随时改选，次月生效，防止不作为！每人每月从公共收益领取一千到三千的办事服务费，提升参与积极性，涉及重要确定和公共利益，业委会必须提起公示投票，分为支持和反对，支持大于反对，方可授权执行。 可执行浮动支持率，每月都可以更改自己的选票，防止腐败，取前5名代表即可	官网	李*	部分采纳	系统支持微信小程序使用。《规则》旨在明确投票系统及投票操作规则，业委会任期、补贴、选举方式等不属于本《规则》范畴。

46	希望可以在线报名候选人，必须发表竞选承诺，学历最好是大学以上且毕业3年以上，最好还公示所学专业，有效防止误判，科学决策。 更希望可从本小区公共收益拿少量钱给业委会奖金，不然没人愿意干吃力不讨好的事，防止报名的人都没有。给补贴也可以防止只能通过贪污提升竞选动力，防止带来更大的麻烦	官网	李*	部分采纳	系统功能中，目前支持候选人上传相关宣传资料。 候选人选举方式、资格，公共收益分配等，不属于本《规则》范畴。
47	公共事务表决里面针对改变共有部分的用途或利用共有部分从事经营活动这条的通过规则是参与三分之二同意四分之三，与民法典中第二百七十八条不符。	官网	王**	部分采纳	《规则》未限定具体议题通过规则，按照《民法典》第278条等相关法律规定执行。
48	26条，提前终止也应该保存数据提供数据功能，计票功能；	官网	王*	否	《规则》相关条款旨在确保投票过程的完整性和规范性，提前终止会损害业主大会正常流程及尚未投票业主权利。
49	延期建议1次删除，不设置次数限制；			否	相关条款是基于实操过程中小区特殊情况的救济渠道，非常规功能。
50	计票，如有未决票从多，系统是否可以做到两种同步计算			否	系统以实际投票数量计票，客观呈现系统中已参与业主的投票结果。特殊情况的具体计票方式，发起人可通过公告补充说明。
51	延期街道房管局审核批准依据是什么？建议明确			部分采纳	《规则》第二十一条已进行明确。相关事项应在小区议事规则中约定，或由街道指导相关主体讨论决定。
52	系统提高稳定性，提高纸质票录入效率，单项选择要控制只能选择一个等			部分采纳	提升稳定性纳入下一步系统升级优化计划。系统功能中表决议题的选项可由发起人根据实际情况设定，议题情况各异，系统不作强制规定。
53	第八条“（五）负责审核监督书面投票的录入；”应当删除。应当电子投票仅统计电子投票结果，纸质投票现场手工统计投票结果，将公示后的手工统计结果录入电子系统。而非将手工票转为电子票。 电子投票系统在老年社会的推广和使用应当尊重现实，不应当只有电子投票，仍然应当电子投票与纸质投票共存，相互不排斥。灵活的将公示后的纸质投票统计结果直接录入系统，将更有利于现实的操作。	官网	刘*	已有规定	《规则》第十七条明确应业主人要求可以采用书面投票的方式进行补充投票。审核监督录入是为了确保书面投票业主真实身份和真实意愿表达，便于业主自查。
54	系统是个好东西。操作规则应该明确发起人具体是街道委员会还是业委会？谁有资格发起投票。尤其是广大普通业主如何通过系统能成立小区首届业主业委会？解决广大业主成立业主委员会这一痛点。	官网	刘*	已有规定	《规则》第三条已明确发起人范围。