

包头市物业管理协会

包头市物业管理协会

关于《包头市物业管理协会章程》修订的 必要性说明

包头市物业管理协会自 2013 年扩编以来，原《章程》经过了一次修订，现行《章程》为 2017 年 10 月二届二次会员代表大会通过并实施。

距今又经过三年的变革，现行章程已经不符合当前各项工作要求。依据《包头市民政局关于在社会组织章程中增加党的建设和社会主义核心价值观有关内容的通知》、《社会团体章程示范文本》、《国务院关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》（国发【2017】7 号）、《内蒙古自治区物业管理条例》、《包头市物业服务企业信用评价管理暂行办法（试行）的通知》（包房发【2017】108 号）等相关文件要求，我们建议，尽快修订章程并完成备案。

修订要点如下：

一、按照包头市民政局要求，根据《民政部关于在社会组织章程增加党的建设和社会主义核心价值观有关内容的通知》（民

函〔2018〕78号）文件精神和2018年10月11日全市社会组织党建工作推进会议精神，全市各社会组织要尽快将党的建设和社会主义核心价值观有关内容写入章程。

二、按照包头市民政局要求，社会团体及协会章程需要参照《社会团体章程示范文本》进行修订。包头市物业管理协会现行章程有多处与示范文本不符，如不修订，将影响协会正常年检工作。

三、依据《中国物业管理协会章程》、《内蒙古自治区物业管理协会章程》相关内容，调整每届会员大会工作年限。

四、关于协会办公地址、组织架构、服务会员的内容、与国家政策文件不匹配的内容均将依据实际情况和相关文件进行调整。

包头市物业管理协会

2020年5月29日

包头市物业管理协会

包头市物业管理协会

包头市物业管理协会章程

(审议稿)

第一章 总 则

第一条 本协会名称为“包头市物业管理协会”，简称“包头市物协”，英文名称：BAOTOU PROPERTY ASSOCIATION，缩写：BTPMA。

第二条 本协会是由在包头市各区从事物业服务及相关行业的单位和个人，依照法规和政策自愿组成的地方性专业社团组织，是实行服务和自律管理的非营利性社会组织。

第三条 本协会的宗旨是：坚持四项基本原则，遵守国家和内蒙古自治区法律、法规和政策，大力推进我市物业管理事业的改革和发展。加快物业管理市场进程，在我国社会主义市场经济条件下，团结、组织本协会会员，坚持为政府决策、为行业与企业发展做好服务工作。

本协会坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

本协会的所有活动和各项工作，遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本协会接受包头市住房和城乡建设局的业务指导，包头市民政局的登记管理，包头市住房和城乡建设局的党建监督管理

第五条 本协会负责人包括会长、副会长、秘书长。

第六条 本会的住所地在内蒙古自治区包头市。

第二章 业务范围

第七条 本协会的业务范围：

（一）深入开展行业调查研究，积极向政府部门反映行业、会员诉求，提出行业发展和立法等方面的意见和建议；

（二）积极参与相关法律法规、宏观调控和产业政策的研究制定，参与制订、修订行业标准和行业发展规划、行业准入条件，完善行业管理，促进行业发展；

（三）围绕规范市场秩序，健全各项自律性管理制度，制定并组织实施行业职业道德准则，大力推动行业诚信建设，建立完

善行业自律性管理约束机制，规范会员行为，协调会员关系，维护公平竞争的市场秩序；

（四）根据授权进行行业统计，掌握本市行业发展动态，收集、发布行业信息；

（五）依照国家有关规定创办报刊和网站，开展法律、政策、技术、管理、市场等咨询服务；

（六）组织人才、技术、管理、法规等培训，帮助会员企业提高素质、增强创新能力、改善经营管理；

（七）参与行业新技术和新产品鉴定及推广、事故认定等相关工作；

（八）受政府委托承办或根据市场和行业发展需要举办交易会、展览会等，为企业开拓市场创造条件；

（九）建立行业专家人才库，组织专家学者参加政府决策的前期调研、论证工作。组织开展学术交流，搜集、整理本行业最新科技动态和科研成果，促进行业技术进步，推动科技成果转化成为生产力；

（十）建设行业对外交流服务平台，开展本市经济技术交流与合作。指导、规范和监督会员企业的对外交往活动；

(十一) 政府部门委托的其他工作。

第三章 会 员

第八条 本协会的会员由单位会员和个人会员组成。

(一) 单位会员：具有独立的民事法人资格；从事物业管理、房屋安全鉴定、物业维修资金研究及与其相关的企事业单位和地方社会团体，有关行业组织。

(二) 个人会员：热心本行业，并有一定实践经验，在业内具有一定影响力和知名度的职业经理人、专家、学者、社会知名人士或有关机构负责人。

第九条 申请加入本协会的会员，必须同时具备下列条件：

- (一) 拥护本协会的章程；
- (二) 有加入本协会的意愿；
- (三) 在本协会业务领域内具有一定影响。

第十条 会员入会的程序是：

- (一) 提交入会申请书；
- (二) 经理事会讨论通过；
- (三) 由理事会或由秘书处办理入会手续，发给会员证书。

第十一条 本协会秘书处应当建立会员名册，记录会员的相关基本情况及其变动情况。

会员退会应主动提出书面申请；会员如果1年以上无故未缴纳会费或不参加本协会活动的，视为自动退会，会员资格相应终止。

第十二条 会员享有下列权利：

- （一）本协会的选举权、被选举权和表决权；
- （二）本协会组织活动的参与权；
- （三）获得本协会服务的优先权；
- （四）对本协会工作的知情权、建议权和监督权；
- （五）反映会员服务诉求；
- （六）入会自愿、退会自由。

第十三条 会员履行下列义务：

- （一）遵守本会章程，执行本协会的决议；
- （二）维护本协会声誉和合法权益；
- （三）积极参加本协会组织的活动，完成本协会交办的工作；

(四) 按规定时间足额交纳会费；

(五) 向本协会反映情况，提供学术论文、调查报告、研究成果等有关资料；

第十四条 会员如有下列行为之一的，经理事会或常务理事会表决通过，予以除名。

(一) 有严重违反《包头市物业管理协会会员诚信自律公约》行为的；

(二) 触犯国家法律，受刑事处罚的；

(三) 个体言行对本协会名誉造成重大损毁的。

第十五条 本协会最高权力机构是会员代表大会，会员代表大会的职责是：

(一) 制定和修改章程；

(二) 选举和罢免理事、监事；

(三) 审议理事会的工作报告和财务报告；

(四) 制订和修改会费标准；

(五) 决定终止事宜；

(六) 决定其他重大事项。

第十六条 会员代表大会须有 2 / 3 以上的会员出席方能召开，其决议须经到会会员半数以上表决通过方能生效。

第十七条 会员代表大会每届 4 年。每四年召开一次。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，报包头市住房和城乡建设局审查并经包头市民政局批准同意。但延期换届最长不超过 1 年。

第十八条 理事会是会员代表大会的执行机构，在会员代表大会闭会期间领导本协会开展工作，对会员代表大会负责。

理事会人数不超过会员总数的 1 / 3，不能来自同一会员单位。

理事会成员实行单位理事制。一般应是其法定代表人或其委托的负责人担任相关职务；理事在任期内不能履行职责或工作调动以及其他原因需要更换时，经征得本协会秘书处同意后，由所在单位另行推举理事人选，且在 10 个工作日内以公函形式上报本协会秘书处予以变更。

第十九条 理事会由理事组成，理事由会员代表大会采用无记名投票方式选举产生，具体选举办法由会员代表大会确定。理事会的职权是：

- （一）执行会员代表大会的决议；
- （二）选举和罢免会长、副会长、秘书长；
- （三）筹备召开会员代表大会；
- （四）向会员代表大会报告工作和财务状况；

- (五) 决定会员的吸收或除名;
- (六) 决定设立办事机构、分支机构、代表机构和实体机构;
- (七) 决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任;
- (八) 领导本协会各机构开展工作;
- (九) 制定内部管理制度;
- (十) 决定其他事项。

第二十条 理事会须有 2 / 3 以上理事出席方能召开, 其决议须经到会理事 2 / 3 以上表决通过方能生效。

第二十一条 理事会每年至少召开一次会议, 情况特殊的也可采用通讯形式召开。

第二十二条 本协会设立常务理事会。常务理事会由理事会选举产生, 在理事会闭会期间行使第十九条第 (一) (三) (五) (六) (七) (八) (九) 项的职权, 对理事会负责。

常务理事人数不超过理事人数的 1 / 3。

第二十三条 常务理事会须有 2 / 3 以上常务理事出席方能召开, 其决议须经到会常务理事 2 / 3 以上表决通过方能生效。

第二十四条 常务理事会至少半年召开一次会议; 情况特殊的也可采用通讯形式召开。

第二十五条 本协会的会长、副会长、秘书长必须具备下列条件:

- (一) 坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；
- (二) 在本团体业务领域内有较大影响；
- (三) 会长、副会长、秘书长最高任职年龄不超过 70 周岁；
- (四) 身体健康，能坚持正常工作；
- (五) 未受过剥夺政治权利的刑事处罚；
- (六) 未在其它社会组织担任负责人；
- (七) 具有完全民事行为能力。
- (八) 会长、副会长、秘书长中有中国共产党党员。

第二十六条 本协会会长、副会长、秘书长如超过最高任职年龄的，须经理事会表决通过，报包头市住房和城乡建设局审查并经包头市民政局批准同意后，方可任职。

第二十七条 本协会会长、副会长、秘书长任期四年〔最长不得超过两届〕。因特殊情况需延长任期的，须经会员代表大会 2 / 3 以上会员代表表决通过，报包头市住房和城乡建设局审查并经包头市民政局批准同意后方可任职。

第二十八条 本协会会长为本会法定代表人。

本会法定代表人不得兼任其他团体的法定代表人。

第二十九条 本协会会长行使下列职权：

- (一) 召集和主持理事会、常务理事会；

(二) 检查会员代表大会、理事会、常务理事会决议的落实情况；

(三) 代表本协会签署有关重要文件，参与有关重要活动。

第三十条 本协会秘书长行使下列职权：

(一) 主持办事机构开展日常工作，组织实施年度工作计划；

(二) 协调各分支机构、代表机构、实体机构开展工作；

(三) 提名副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构和实体机构主要负责人，交理事会或常务理事会决定；

(四) 决定办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用；

(五) 处理其他日常事务。

第三十一条 为加强内部监督机制，本协会设立监事会，监事会的正、副主任任期和任职条件与正副会长、秘书长相同。

本协会理事、秘书长、财务人员及其亲属不得任监事。

监事会行使下列职权：

(一) 监督理事会遵守法律和章程的情况；

(二) 监事列席理事会会议，有权向理事会提出质疑和建议，并可向政府有关部门反映；

(三) 监督本协会领导成员工作，对严重不称职的领导成员，可提请理事会予以罢免；

（四）监督本协会的财务管理。有权提请常务理事会对本协会的开支情况进行审计；

第五章 分支机构

第三十二条 协会可根据会员发展情况，在会员大会下设立个人会员分会、区域分会、专业委员会等分支机构，开展相关行业活动。

第三十三条 本协会在会员大会下设顾问委员会、工作指导委员会、政策法规和调解委员会、宣传培训和联络委员会。

顾问委员会的职责是：

- （一）对本协会开展的工作献计献策。
- （二）对本协会制定的规章制度提出建议。
- （三）接受会员咨询。
- （四）协助本协会处理某些重大问题。
- （五）宣传本协会的方针政策。
- （六）其他有利于本协会发展的工作。

工作指导委员会的职责是：

- （一）广泛听取会员的建议和意见。

(二) 搭建政府和企业之间的桥梁。

(三) 指导企业加强行业自律和诚信建设。

(四) 宣传行业。

(五) 指导企业增强法治意识，促进行业科学规范发展。

(六) 其他有利于本协会发展的工作。

政策法规和调解委员会的职责是：

(一) 开展政策法规调研并向主管部门、立法部门提供建议性文件。

(二) 调解会员企业与业主、建设单位、社区及相关行业单位之间的关系，调解物业行业纠纷。

(三) 其他有利于本协会发展的工作。

宣传、培训、联络委员会的职责是：

(一) 向社会民众，尤其是小区业主开展行业、协会方面工作内容为主的宣传。

(二) 组织有意从事物业工作的人员进行业务培训，对外联络各相关部门。

第三十四条 协会分支机构是本协会的组成部分，不具有社团法人资格，各分支机构不得再下设分支机构。各分支机构按照本协会章程所规定的宗旨和业务范围，在本协会理事会授权的范围内开展活动。

第三十五条 分支机构的负责人，从协会常务理事、理事、会员、相关机构中的专业人员中产生，经会长办公会议决议后由协会委派。

第三十六条 分支机构按照本协会章程和承担的任务，制订和修订分支机构组织工作规则并予以实施。

第六章 资产管理、使用原则

第三十七条 本协会经费来源：

- （一）会费；
- （二）捐赠；
- （三）政府资助；
- （四）在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- （五）利息；
- （六）其他合法收入。

第三十八条 本协会按照国家有关规定收取会费。会费标准的制订或修改，由常务理事会提出，经会员代表大会半数以上的会员代表表决通过，方可生效。

会员代表大会审议通过的会费标准须在 10 日内报包头市住房和城乡建设局、包头市民政局备案。

第三十九条 本协会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，不得在会员中分配。

第四十条 本协会执行《民间非营利组织会计制度》，建立严格的财务管理制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。

第四十一条 本协会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第四十二条 本协会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员代表大会和财政部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的，必须接受审计机关的监督，并将有关情况以适当方式向社会公布。

第四十三条 本协会换届或更换法定代表人之前必须进行财务审计，并向包头市民政局和包头市住房和城乡建设局提交由具备资质的会计中介机构出具的财务审计报告。

第四十四条 本协会的资产，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。

第四十五条 本协会专职工作人员的工资、保险和福利待遇，参照国家有关规定执行。

第七章 章程的修改程序

第四十六条 对本协会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员代表大会审议。

第四十七条 本协会章程修改，须在会员代表大会通过后15日内，报包头市住房和城乡建设局审查同意，并报包头市民政局核准后生效。

第八章 终止程序及终止后的财产处理

第四十八条 本协会完成宗旨或自行解散或由于分立、合并等原因需要注销的，由理事会或常务理事会提出终止动议。

第四十九条 本协会终止动议须经会员代表大会表决通过，并报包头市住房和城乡建设局审查同意。

第五十条 本协会终止前，须在包头市住房和城乡建设局及有关机关指导下成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。

第五十一条 本协会经包头市民政局办理注销登记手续后即终止。

第五十二条 本协会终止后的剩余财产，在包头市住房和城乡建设局和包头市民政局监督下，按照国家有关规定，用于发展与本协会宗旨相关的事业。

第九章 党组织建设

第五十三条 本协会党组织，宣传和执行党的路线、方针、政策，领导工会、共青团等群团组织，教育管理党员，引领服务群众，推动事业发展。

第五十四条 本协会按照党章规定，经上级党组织批准设立党组织。并按期进行换届。如暂不能单独、联合建立党组织的，支持上级党组织选派党建工作指导员、联络员或建立工会、共青团等方式，在本协会开展党的工作，条件成熟时及时建立党组织。

第五十五条 本协会党组织负责人，一般由本协会秘书长以上负责人中的中共正式党员担任，本协会法人代表是中共正式党员的，一般要担任党组织书记，人选报党建领导机关审核、审批。

第五十六条 本协会换届选举时，应先征求本协会党组织意见；本协会变更、撤并或注销，党组织应及时向上级党组织报告，并做好党员组织关系转移等相关工作。

第五十七条 本协会为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、人员和经费支持，将党建工作经费纳入管理费用列支，支持党组织建设活动阵地。

第五十八条 本协会支持领导班子与党组织领导班子“双向进入、交叉任职”，党组织负责人参加或列席管理层有关会议、党组织开展有关活动邀请非党员的本协会负责人参加。

第五十九条 本协会对社会组织重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等事先征求党组织意见。

第十章 附 则

第六十条 本章程经 2020 年 5 月 29 日包头市物业管理协会第三届理事会第二次会员代表大会表决通过。

第六十一条 本章程的解释权属本协会的理事会。

第六十二条 本章程自包头市民政局批准同意核准之日起生效。