湖北省物业服务和管理协会章程

第一章 总 则

第一条 本会名称：湖北省物业服务和管理协会（以下简称本会）。

第二条 本会的性质：本会是由湖北省内从事物业服务和管理的企业、事业单位（具有行政管理职能的事业单位除外）自愿组成的全省性、行业性、非营利性的社会团体。

本会活动地域为湖北省。

第三条 本会的宗旨：遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。引导、规范、培育湖北省物业服务市场，为会员提供服务; 帮助会员维护合法权益和共同经济利益；积极发挥桥梁与纽带作用，促进会员之间、会员与政府、社会之间的沟通，推动企业之间的交流、合作与创新，促进全省物业服务和管理行业持续健康发展。

第四条 本会依照《中国共产党章程》有关规定建立党的组织，承担保证政治方向、团结凝聚群众、推动事业发展、建设先进文化、服务人才成长、加强自身建设等职责。

本会的社团登记管理机关是湖北省民政厅，党建领导机关是湖北省民政厅。

本会接受登记管理机关、党建领导机关、有关行业管理部门的业务指导和监督管理。

第五条 本会建立重大事项报告制度。

本会召开理事会、会员大会等重要会议，应提前15日向登记管理机关报告。本会召开大型学术报告会、承接研究课题和调查课题、接受捐赠等活动，应在事前7个工作日报行业管理部门和登记管理机关备案。本会举办庆典、研讨会、论坛等活动，应在每年1月和6月，申报当年举办活动计划，列入计划后，应在活动前10天报登记管理机关审批后方可实施。本会组团出国出境、与境外组织交流交往，接受境外捐款等，在活动前10个工作日向政府相关职能部门和登记管理机关报告，需办理手续的，应办理相关手续。

第六条 本会负责人包括会长、副会长、秘书长。

第七条 本会的住所设在湖北省武汉市武昌区中南路12号建设大厦A座1106室。

第二章 业务范围

第八条 本会的业务范围：

（一） 参与行业政策与法规拟定。宣传贯彻本行业的各项法律、法规和政策；协助政府主管部门进行行业调查和立法调研，提出行业发展和立法等方面的意见和建议，参与相关法律法规和行业政策的研究和编制；

（二）开展行业服务标准与规范建设。参与制订、修订行业技术规范与服务标准；根据湖北省经济社会发展需求拟定行业发展规划；

（三）开展行业自律和诚信建设。协助政府主管部门开展信用管理体系建设，建立和完善会员惩戒约束机制，规范会员行为，倡导公平竞争，帮助会员维护合法权益；对违反行规行约、损害行业声誉的行为，采取相应的行业自律性措施；

（四）发挥桥梁纽带作用。积极向政府相关部门反映会员诉求，及时反映行业出现的新问题和新情况，反映会员的呼声和建议；

（五）开展行业交流与合作。根据行业发展和会员需要，组织开展行业内业务培训和有关学术交流，举办交流联谊活动，促进与国内外同行的交流合作；提高从业人员专业技能，促进行业服务水平提升；

（六）发挥导向服务功能。开展行业宣传引导，收集、整理国内外本行业技术和市场信息、经营管理经验，及时与会员交流共享；

（七）开展咨询服务。向会员提供与本行业有关的技术、市场、信息等咨询服务；

（八）承接政府相关部门委托业务。

第三章 会 员

第九条 本会实行会员制。本会会员为单位会员。

第十条 申请加入本会的会员，必须具备下列条件：

（一）拥护本会的章程；

（二）有加入本会的意愿；

（三）在本会的行业领域内具有一定的影响；

（四）是本行业的服务提供企业和相关经济组织；

（五）是从事物业服务的事业单位（具有行政管理职能的事业单位除外）。

第十一条：会员入会的程序是：

（一）提交入会申请书；

（二）提交有关证明材料，包括：

1.营业执照；

2.企业法人身份证；

3.在当地房产行政主管部门备案的证明资料。

（三）由常务理事会讨论通过；

（四）由本会发给会员证，并予以公告。

第十二条：会员享有下列权利：

（一） 本会的选举权、被选举权和表决权；

（二）对本会工作的知情权、建议权和监督权；

（三）参加本会的活动并获得本会服务的优先权；

（四）对本会会费收支情况提出质询的权力；

（五）入会自愿、退会自由；

（六）参加本会举办的活动。

第十三条 会员履行下列义务：

（一）遵守本会的章程和各项规定；

（二）执行本会的决议；

（三）维护本会合法权益、珍惜行业形象；

（四）完成本会交办的工作；

（五）按会员大会2/3以上会员无记名投票表决通过的标准缴纳会费；

（六）向本会反映情况，提供有关资料；

（七）积极参与协会组织的活动、社会公益事业；

（八）协助协会开展学术研究、统计调查等工作。

第十四条 会员如有违反法律法规和本章程的行为，经常务理事会表决通过，给予下列处分：

（一）警告；

（二）通报批评；

（三）暂停行使会员权利；

（四）除名;

（五）配合国家有关职能部门予以查处。

第十五条 会员退会应书面通知本会，并交回会员证。

第十六条 会员有下列情形之一的，自动丧失会员资格：

（一）一年不按规定交纳会费；

（二）一年不按要求参加本会活动；

（三）不再符合会员条件；

（四） 丧失民事行为能力。

第十七条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，其在本会相应的职务、权利、义务自行终止。

第十八条 本会置备会员名册，对会员情况进行记载。会员情况发生变动的，应当及时修改会员名册，并向会员公告。

第四章 组织机构和负责人产生、罢免

第十九条 本会的最高权力机构是会员大会。

会员大会的职权是：

（一）制定和修改章程；

（二）决定本会的工作目标和发展规划；

（三）制定和修改会员、理事、监事、负责人产生办法，报党建领导机关备案；

（四）选举和罢免会长、副会长、秘书长、常务理事、监事、理事；

（五）制定和修改会费标准；

（六）审议理事会的工作报告和财务报告；

（七）审议监事工作报告；

（八）决定终止事宜；

（九）决定名称变更事宜；

（十）决定其他重大事项。

第二十条会员大会须有2/3以上会员出席方能召开，决议事项符合下列条件方能生效：

（一）制定和修改章程，决定本会终止，须经到会会员2/3以上无记名投票方式表决通过；

（二）选举和罢免理事、监事，按得票数确定，但当选的得票数不得低于到会会员的2/3；

（三）选举和罢免会长、副会长、秘书长，须经到会会员2／3以上无记名投票方式表决；

（四）制定或修改会费标准，须经到会会员2／3以上无记名投票方式表决；

（五）其他决议，须经到会会员1/2以上表决通过。

第二十一条 会员大会每届五年。因特殊情况需提前或者延期换届的，须由理事会表决通过，经党建领导机关审核同意后，报登记管理机关批准。延期换届最长不超过1年。

本会召开会员大会，须提前15日将会议的议题通知会员。

会员大会应当采用现场表决方式。

第二十二条 本会每年召开一次会员大会。理事会认为有必要或经1/5以上会员提议的，可以临时召开会员大会。

临时会员大会由会长主持。会长不主持或不能主持的，由理事会或提议的会员推举本会一名负责人主持。

第二十三条 理事会是会员大会的执行机构，在会员大会闭会期间领导本会开展日常工作，对会员大会负责。理事由会员大会选举产生，理事人数不超过会员数的1/3，最多不得超过167人。

第二十四条 理事的选举和罢免：

（一）第一届理事由发起人会商申请成立时的会员共同提名，报党建领导机关同意后，会员大会选举产生；

（二）理事会换届，应当在会员大会召开前3个月，由理事会提名，成立由理事代表、监事代表、党组织代表和会员组成的换届工作领导小组，组织换届选举工作；

理事会不能召集的，由1/5以上理事、监事、本会党组织或党建联络员向党建领导机关申请，由党建领导机关组织成立换届工作领导小组，负责换届选举工作；

换届工作领导小组拟定换届方案，应在会员大会召开前2个月经党建领导机关审核后报登记管理机关审批；

经登记管理机关同意，召开会员大会，选举和罢免理事；

（三）根据会员大会的授权，理事会在届中可以增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的1/5。

第二十五条 理事的权利:

（一）理事会的选举权、被选举权和表决权；

（二）对本会工作情况、财务情况、重大事项的知情权、建议权和监督权；

（三）参与制定内部管理制度，提出意见建议；

（四）向会长或理事会提出召开临时会议的建议权。

第二十六条 理事应当遵守法律、法规和本章程的规定，忠实履行职责、维护本会利益，并履行以下义务：

（一）出席理事会会议，执行理事会决议；

（二）在职责范围内行使权利，不越权；

（三）不利用理事职权谋取不正当利益；

（四）不从事损害本会合法利益及行业形象的活动；

（五）不得泄露在任职期间所获得的涉及本会的保密信息，但法律、法规另有规定的除外;

（六）谨慎、认真、勤勉、独立行使被合法赋予的职权；

（七）接受监事对其履行职责的合法监督和合理建议。

第二十七条 理事会的职权是：

（一）执行会员大会的决议；

（二）选举和罢免常务理事；

根据会员大会的授权，在届中增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的1/5；

（三）筹备召开会员大会；

（四）向会员大会报告工作和财务状况；

（五）决定会员的吸收、除名及奖罚；

（六）决定设立、变更和终止分支机构、代表机构、办事机构和其他所属机构；

（七）决定副秘书长、各所属机构主要负责人的人选；

（八）领导本会各所属机构开展工作；

（九）审议年度工作报告和工作计划；

（十）审议年度财务预算、决算；

（十一）制定财务管理制度、分支机构及代表机构管理办法等重要的管理制度；

（十二）决定本会负责人和工作人员的考核及薪酬管理办法；

（十三 ）决定其他重大事项。

第二十八条 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。

理事2次不出席理事会会议，自动丧失理事资格。

第二十九条 理事会每年至少召开一次会议。1/3以上的理事提议召开理事会的，可以临时召开理事会会议。情况特殊的，经登记管理机关同意后可以通讯形式召开。

第三十条 经会长或者1/5以上的理事提议，应当召开临时理事会会议。

会长不能主持临时理事会会议，由提议召集人推举本会一名负责人主持会议。

第三十一条 本会设立常务理事会。常务理事从理事中选举产生，人数为30人。在理事会闭会期间，常务理事会行使理事会职权的第一、三、五、六、七、八、九、十、十一、十二项，对理事会负责。

第三十二条 常务理事会、理事会届期与会员大会届期一致，与会员大会同时换届。特殊情况需提前或者延期换届的，须由常务理事会表决通过，经党建领导机关审核同意后，报登记管理机关批准。延期换届最长不超过1年。

第三十三条 常务理事会会议须有2/3以上的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。

常务理事2次不出席常务理事会会议，自动丧失常务理事资格。

第三十四条 常务理事会至少半年召开一次会议，情况特殊的，经党建领导机关审核、报登记管理机关同意后可采用通讯形式召开。

第三十五条 经会长或1/3以上的常务理事提议，应当召开临时常务理事会会议。

会长不能主持临时常务理事会会议，由提议召集人推举本会1名负责人主持会议。

第三十六条 本会负责人包括会长1名，副会长9名，秘书长1名。

第三十七条 本会负责人经民主选举程序，通过会员大会以无记名投票方式选举产生。

第三十八条 秘书长为专职，通过选举产生。

聘任或者向社会公开招聘的秘书长不是理事、常务理事，但可以列席理事会、常务理事会会议。

第三十九条 本会负责人候选人的审核把关按省委组织部牵头制定的社会组织党建工作实施意见的有关规定执行。

第四十条 本会新一届负责人候选人应当于换届前15日向全体会员公示，公示期为7天。

第四十一条 本会负责人自觉接受党组织和有关方面的监督。

第四十二条 本会产生新一届负责人后，应当自产生之日起30日内到登记管理机关履行变更备案手续。

第四十三条 本会负责人必须具备下列条件：

（一）坚持中国共产党领导，拥护中国特色社会主义，坚决执行党的路线、方针、政策，具备良好的政治素质；

（二）遵纪守法，勤勉尽职，个人社会信用记录良好；

（三）具备相应的专业知识、经验和能力，熟悉本会业务范围（行业领域）情况，在本会业务领域有较大影响；

（四）身体健康，能正常履责，年龄不超过70周岁，秘书长为专职；

（五）具有完全民事行为能力；

（六）能够忠实、勤勉履行职责，维护本会和会员的合法权益；

（七）无法律法规、国家政策规定不得担任的其他情形。

第四十四条 会长、秘书长不得兼任其他社会团体会长、秘书长。

第四十五条 会长和秘书长不得由同一人兼任，并不得来自同一会员单位。

第四十六条 本会负责人任期与会员大会届期相同，会长、秘书长连任不超过2届。

第四十七条 本会会长为本会法定代表人。本会法定代表人不兼任其他社会团体的法定代表人。

法定代表人代表本会签署有关重要文件。

第四十八条 担任法定代表人的负责人被罢免或卸任后，不再履行本会法定代表人的职权。由本会在其被罢免或卸任后的20日内，报党建领导机关审核同意后，向登记管理机关办理变更登记。

原任法定代表人不予配合办理法定代表人变更登记的，本会可根据会员大会审议表决的决议，报党建领导机关审核同意后，向登记管理机关申请变更登记。

第四十九条 会长行使下列职权：

（一）召集和主持理事会、常务理事会会议；

（二）检查会员大会、理事会、常务理事会决议的落实情况；

（三）向会员大会、理事会、常务理事会报告工作；

（四）处理章程实施中的重大事项；

（五）会员大会授予的其他职权。

会长应每年向理事会进行述职。不能履行职责时，由其委托或常务理事会推选一名副会长代为履行职责。

第五十条 副会长、秘书长协助会长开展工作。秘书长行使下列职权：

（一）主持秘书处日常工作，组织实施年度工作计划；

（二）协调各机构开展工作；

（三）提名副秘书长以及各所属机构主要负责人，交理事会决定；

（四）决定各机构专职工作人员的聘用；

（五）拟订年度工作报告和工作计划，报理事会或常务理事会审议；

（六）拟订年度财务预算、决算报告，报理事会或常务理事会审议；

（七）拟订内部管理制度，报理事会或常务理事会批准；

（八）处理其他日常事务。

秘书长违反本章程规定、不执行会员大会、理事会、常务理事会决议，经理事会2/3以上理事表决同意，解聘或罢免秘书长。

第五十一条 会员大会、理事会、常务理事会会议应当制作会议纪要。形成决议的，应当制作书面决议，并由出席会议成员核签。会议纪要、会议决议应当以适当方式向会员通报或备查，并至少保存10年。

第五十二条 理事、监事、常务理事、负责人的选举结果须在20日内报党建领导机关审核，经同意，向登记管理机关备案并向会员通报或备查。

第五十三条 本会设立监事3名。监事任期与理事任期相同，期满可以连任。监事人选从本会会员中推荐。

第五十四条 监事的选举和罢免：

（一）由会员大会选举产生；

（二）监事的罢免依照其产生程序。

第五十五条 监事的职权是：

（一）列席理事会、常务理事会会议，并对决议事项提出质询或建议；

（二）对理事、常务理事、负责人执行本会职务的行为进行监督，对严重违反本会章程或者会员大会决议的人员提出罢免建议；

（三）检查本会的财务报告，向会员大会报告监事工作和提出提案；

（四）对会长、副会长、秘书长、理事、常务理事、财务管理人员损害本会利益的行为，要求其及时予以纠正；

（五）向党建领导机关、行业管理部门、登记管理机关以及税务、会计主管部门反映本会工作中存在的问题；

（六）决定其他应由监事审议的事项。

监事每6个月至少召开1次会议。监事会议须有2/3以上监事出席方能召开，其决议须经到会监事2/3以上通过方为有效。

第五十六条 监事不得兼任本会会长、副会长、秘书长、常务理事、理事，不得与上述人员有近亲属关系。

第五十七条 监事应当遵守有关法律法规和本会章程，忠实、勤勉履行职责。

第五章 资产管理、使用原则

第五十八条 本会的收入来源：

（一）会费；

（二）社会捐赠；

（三）政府资助；

（四）在核准的业务范围内开展服务活动的收入；

（五）利息；

（六）其他合法收入。

第五十九条 本会根据业务工作需要与会员承受能力制定会费标准。本会会费标准的制订和修改经会员大会以无记名投票的方式表决，并获得2/3以上的会员通过后生效。本会会费标准通过后30日内报社团登记管理机关。

第六十条 本会的收入必须用于章程规定的业务范围和非营利事业，不得在会员中分配。

第六十一条 本会执行《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。

第六十二条 本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。

第六十三条 本会的资产管理执行国家规定的财务管理制度，接受会员大会、党建领导机关、社团登记管理机关、同级财政部门的监督。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，注销时，资产处置方案应报财政部门会同有关部门审批，并将有关情况以适当方式向社会公布。本会收支情况每年向全体会员公开，会员认为本会违法收费或违法开支的，可向政府有关部门投诉。

第六十四条 本会重大资产配置、处置须经过会员大会或者常务理事会审议。

第六十五条常务理事会决议违反法律、法规或章程规定，致使社会团体遭受损失的，参与审议的常务理事应当承担责任。但经证明在表决时反对并记载于会议记录的，该常务理事可免除责任。

第六十六条 本会换届或更换法定代表人之前必须接受社团登记管理机关组织的财务审计。

法定代表人在任期间，本社团发生违反《社会团体登记管理条例》和本章程的行为，法定代表人应当承担相关责任。因法定代表人失职，导致社会团体发生违法行为或社会团体财产损失的，法定代表人应当承担个人责任。

第六十七条 本会的全部资产及其增值为本会所有，任何单位和个人不得侵占、私分和挪用。

第六十八条 本会专职工作人员的工资和保险、福利待遇，参照国家对事业单位的有关规定执行或由理事会决定。本会与聘用人员订立劳动合同，明确双方的权利义务。

第六章 章程的修改程序

第六十九条 对本会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员大会审议。

第七十条 本会修改的章程，须在会员大会到会会员2/3以上表决通过后30日内，经党建领导机关审核，报社团登记管理机关核准。

第七章 终止程序及终止后的财产处理

第七十一条 本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，由常务理事会提出终止动议。

第七十二条 本会终止动议须经会员大会表决通过。本会终止前，须在党建领导机关和登记管理机关的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。

第七十三条 本会经社团登记管理机关办理注销登记手续后即为终止。

第七十四条 本会终止后的剩余财产，在党建领导机关和社团登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，捐赠给与本会性质、宗旨相近的社会团体继续用于社会公益事业。

第八章 附 则

第七十五条 本章程经2017年10月26日第一届一次会员大会表决通过。

第七十六条 本章程的解释权属本会的理事会。

第七十七条 本章程自社团登记管理机关核准之日起生效。