

# 桂林市物业服务行业协会

桂物协〔2025〕20号

## 关于召开协会第六届换届会员大会的通知

### 桂林市物业服务行业协会各会员单位：

协会第五届理事会任期即将结束，根据《社会团体登记管理条例》和协会《章程》有关规定，经第五届常务理事会第六次会议讨论决定开展换届选举工作。换届筹备领导小组成员经理事会书面投票表决通过后，筹备组于2025年4月8日成立。

筹备组按照相关规定，对理事会、监事会自荐材料进行遴选和审核，并广泛征求意见，在充分酝酿协商的基础上，形成初选意见提交理事会讨论。2025年5月29日第五届理事会第九次会议，对换届选举工作进行讨论和表决，拟定了《选举办法（草案）》、协会《章程（2025年修订草案）》、第六届理事会、监事会候选人选名单。（以上文件及名单详见附件。）

根据换届筹备领导小组的工作安排，将组织召开第六届换届会员大会，现将会议有关事宜通知如下：

一、会议时间：2025年6月27日14:30--17:30

二、会议地点：临桂区住建大厦南楼25楼会议室

三、参会人员：

1. 全体会员单位（每个会员单位必须派1名负责人参会，不接受会员单位请假），请各单位扫码填报参会回执表。

2. 特邀业务主管单位桂林市住房和城乡建设局领导、登记机关桂林市民政局领导参加。



#### 四、会议议程：

时间	会议议程
14:30--15:00	签到
15:00--15:10	主持人介绍到场嘉宾，报告到会人数，宣布会议开始
15:10--15:20	领导致辞
15:20--15:30	审议第五届理事会工作报告
15:30--15:40	审议第五届财务收支情况
15:40--15:45	审议第五届监事会工作报告
15:45--15:50	审议表决协会《章程 2025 年修订（草案）》
15:50--15:55	审议表决《第六届理事会选举办法》
15:55--16:00	审议表决唱票人、计票人和监票人名单
16:00--16:30	投票选举第六届理事会、监事会成员
16:30--17:00	统计选票、宣布统计结果
17:00--17:10	宣布选举结果
17:10--17:20	新当选会长讲话
17:20--17:30	领导致辞
17:30	会议闭幕

#### 附件：

1. 桂林市物业服务行业协会《章程》（2025 年修订草案）
2. 桂林市物业服务行业协会第六届会员大会《选举办法》（草案）
3. 桂林市物业服务行业协会第六届协会负责人候选人名单
4. 桂林市物业服务行业协会第六届理事会候选人名单
5. 桂林市物业服务行业协会第六届监事会候选人名单

桂林市物业服务行业协会

2025 年 6 月 19 日



附件1:

# 桂林市物业服务行业协会《章程》

(2025年修订草案)

## 第一章 总则

**第一条** 本会名称：桂林市物业服务行业协会，简称桂林市物协，（以下简称本会）。英文名称：“Guilin Property Service Industry Association”。

**第二条** 本会性质：由桂林市从事物业服务企业以及相关行业的单位和个人自愿参加组成的地方性、行业性、非营利性的社会团体法人。

**第三条** 本会宗旨：坚持中国共产党的领导，以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观和习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻二十届三中全会关于“完善共建共治共享的社会治理制度”要求，坚持党建引领物业服务行业高质量发展，为打造宜商宜居宜游城市环境、提升桂林国际旅游胜地品质提供红色保障，将党的领导贯穿行业治理全过程。

本会遵守宪法、法律、法规及国家政策，践行社会主义核心价值观，恪守社会道德风尚，自觉强化诚信自律建设。坚持依法依规运行，团结凝聚广大会员，秉持“服务政府、服务会员、服务社会”的服务宗旨，充分发挥桥梁纽带作用，履行多元职能：聚焦服务供给，立足权益保障，及时向政府相关部门反映行业与会员的合理建议诉求，切实维护会员合法权益，强化行业治理，以诚信自律为引领，规范物业管理行业执业行为，构建公平有序的市场环境；锚定发展目标，以改革创新为根本动力，以满足人民群众日益增长的美好生活需要为根本目的，全力推动物业管理行业高质量发展。

**第四条** 本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，建立中国共产党的组织，开展党建活动，为党建活动提供必要条

件，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。

本会党组织列席本会会员代表大会、理事会、常务理事会。

常务理事会、理事会在形成重大决议前需征求本会党委会意见和建议。

**第五条 本会负责人包括：会长、执行会长、副会长、秘书长。**

本会注册地：桂林市临桂区临桂镇凤凰西路西侧金贸中心3-3栋803室

本会网址：<http://www.glwyxh.cn/>

登记管理机关：桂林市民政局

业务指导单位：桂林市住房和城乡建设局

党组织领导机关：中共桂林市象山区非公有制经济组织和社会组织工作委员会

本会接受登记管理机关、业务指导单位、党组织领导机关的监督管理和业务指导。

## 第二章 业务服务范围

**第六条** 本会的业务服务范围：

（一）严格执行国家的宪法、法律、法规和政策，在物业行业主管部门的指导下，宣传行业、研究行业、引导行业、服务行业，推动行业健康发展，在政府和企业之间发挥桥梁纽带作用；

（二）承接政府行业主管部门购买服务委托，参与行业调查、立法调研、行业政策和立法的论证和听证，协助政府行业主管部门制定本行业的服务标准，向政府有关部门反映行业的建议和诉求，代表本行业参与行业性集体谈判，维护行业利益；

（三）建立物业服务行业自律机制，加强自律监管，提高行业自律水平，制定《行业自律公约》，开展信用评价，推行诚信体系建设，倡导公平竞争，维护会员权益；

(四) 建立行业纠纷调解机制,充分发挥行业协会在物业管理纠纷调解中的专业优势,积极化解物业管理纠纷,维护行业市场秩序。协同有关部门调解会员与会员、非会员或者消费者之间的重大争议;对有关物业服务违法违规行为进行调查,并提出处理意见报主管部门;

(五) 建立行业专家人才库,收集、交流物业服务政策、法规、经济技术情报和信息,参加政府决策的前期调研、论证工作。为组织开展业务服务咨询、学术交流、课题研究、第三方咨询评估、行业示范测评、专业评审或技术鉴定等活动提供专业服务;

(六) 为会员企业提供本地及外地行业间的交流学习联络平台,组织会员参加研讨会、学习考察交流会、人才培训会、新技术推广会、招商会等活动。做好来访接待,促进行业间的交流与合作;

(七) 开展行业宣传工作,建立宣传阵地,弘扬行业正能量。为会员提供行业改革发展动态及信息,指导行业健康发展。加强与行业媒体的沟通联系,正确引导社会舆论维护行业声誉,提高社会公众的物业管理意识;

(八) 按照规定经批准,开展争先创优、评比表彰活动,推动行业品牌建设;

(九) 依据法律、法规和政策的规定,开展有利于促进本行业健康发展的职业技能竞赛及行业文体活动。引导或组织会员积极参与扶贫济困和爱心公益活动,履行社会责任,传播行业正能量;

(十) 倡导绿色环保理念,引导物业服务企业应用先进科学技术、绿色建筑等相关标;

准和实践以及能源管理体系,在物业设施设备生命周期开展节能降耗;

(十一) 结合行业特点和专业优势,引导和鼓励会员单位贯彻落实乡村振兴战略,建设美丽乡村;

(十二) 按照全面从严治党的要求,以加强协会党组织自身建设为基础,充分发挥其政治核心和政治引领功能,推动行业高质量发展;

(十三) 引导会员单位建立工会组织,带领会员积极参加桂林市物业服务行业工会联合会组织的各项活动。

业务范围内属于法律法规、规章规定，须经批准的事项，依法经批准后开展。

### 第三章 会员

**第七条** 本会实行单位会员和个人会员制。凡依法取得物业服务资格的企业及相关行业的单位和个人，承认本会《章程》，遵守本会有关规定，均可自愿申请加入本会，经审查批准后，即可成为本会的单位会员或个人会员。每个会员单位只能派一名代表参加本会活动。单位会员代表人可以是该单位法定代表人，也可由该单位书面委托其他人代表其参加本会活动。

**第八条** 申请加入本会的会员，必须具备下列条件：

- (一) 具有独立的民事法人资格，从事物业管理或物业管理相关行业的单位和个人；
- (二) 拥护本会的章程，承诺遵守本会制定的《行业自律公约》；
- (三) 有加入本会的意愿并愿意积极参与本会组织开展的工作和活动；
- (四) 在物业管理相关行业领域已取得一定的业绩并在业内具有一定的影响力（适用于非物业服务企业）。

**第九条** 会员入会的程序：

- (一) 提交入会申请书、营业执照复印件、签署遵守《行业自律公约》承诺书；
- (二) 理事会授权秘书处审查入会条件；
- (三) 符合入会条件的，由秘书处办理入会手续并发放会员证、收取会费，并予以公告。

**第十条** 会员享有下列权利：

- (一) 在本会内有选举权、被选举权和表决权；
- (二) 优先参加本会举办的各类活动，获得本会提供各项服务的优先权和优惠待遇；
- (三) 获得本会提供服务的优先权；

(四) 对本会工作的知情权、建议权和监督权；

(五) 入会自愿、退会自由。

**第十一条** 会员履行下列义务：

(一) 遵守本会《章程》、《行业自律公约》及各项规章制度，执行会员大会、理事会的决议；

(二) 维护本会合法权益和声誉；

(三) 积极参加本会组织的活动，努力完成本会委托交办的工作；

(四) 向本会反映情况，提供有关资料；

(五) 配合本会开展行业调研，提供有关学术论文、调查报告、研究成果等信息资料；

(六) 按规定按时交纳会费；

(七) 支持并积极开展党建工作，加大党组织组建力度，推进组织与工作“双覆盖”；

(八) 支持建立工会组织，并积极开展工会活动，维护企业职工合法权益；

**第十二条** 会员如有违反法律法规和本《章程》的行为，经理事会表决通过，给予下列处分：

(一) 警告；

(二) 通报批评；

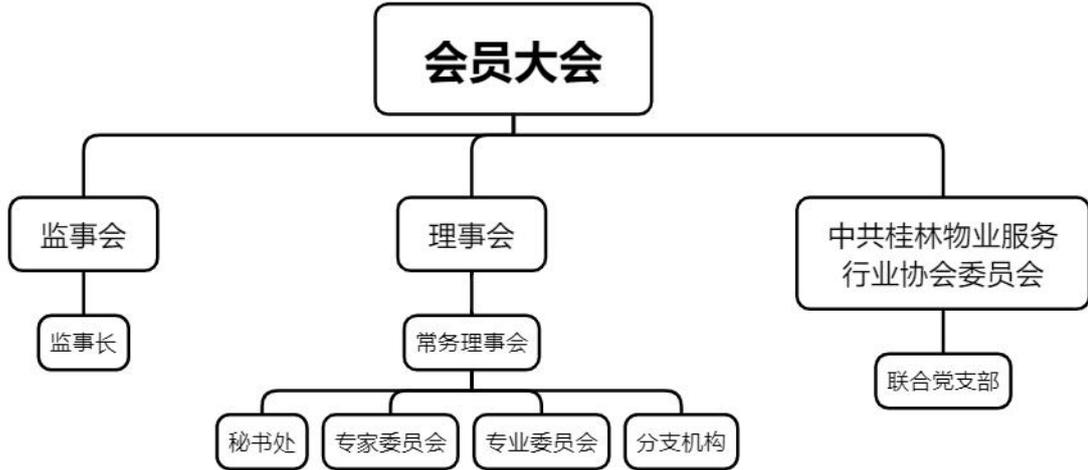
(三) 暂停行使会员权利；

(四) 除名。

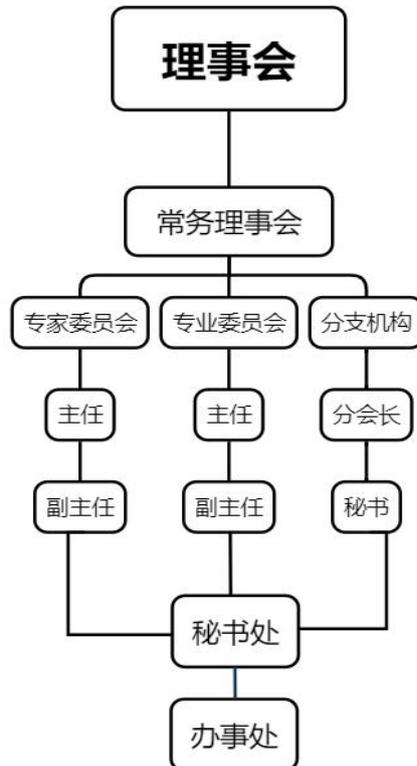
**第十三条** 会员退会须书面通知本会并交回会员证。会员退会或者被除名后，自动丧失会员资格其在本会相应的职务、权利、义务自行终止。

## 第四章 组织机构及职责

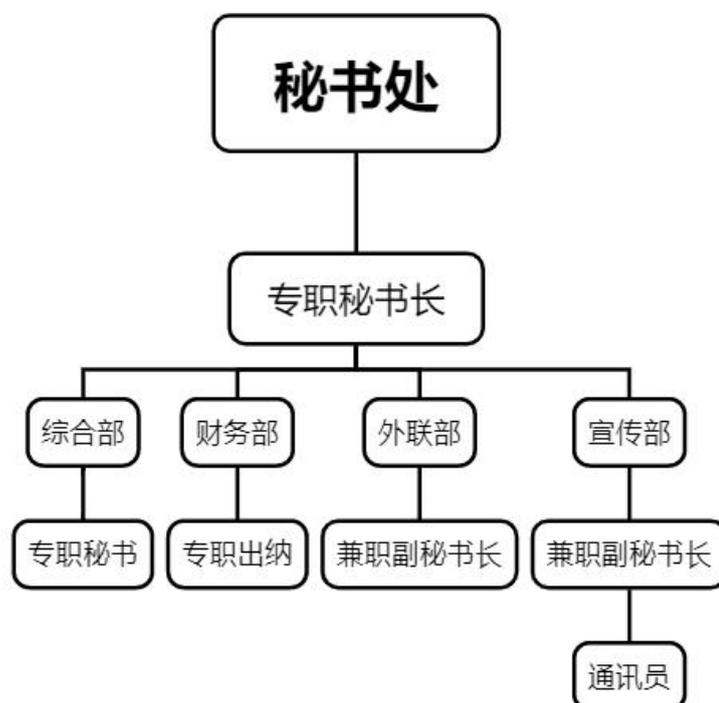
### (一) 组织机构



### (二) 组织机构岗位设置



### (三) 秘书书处岗位设置



## 第一节 会员大会

**第十四条** 本会最高权力机构是会员大会。会员大会依照国家法律、法规和协会章程的规定，行使下列职权：

- (一) 民主选举产生会长、副会长、秘书长、监事长；
- (二) 制定和修改本会章程，决定本会的工作目标和发展规划；
- (三) 制定和修改理事、常务理事、负责人选举办法，报党建领导机关备案；
- (四) 选举或罢免理事、监事；
- (五) 改变或者撤销理事会、常务理事会不适当的决定；
- (六) 听取和审议理事会、监事会工作报告和财务报告；
- (七) 制定和修改会费收取标准；
- (八) 对本会变更、解散和清算等事项做出决议；
- (九) 决定本会其他重大事项。

**第十五条** 会员大会每届五年。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，经党委审核同意后，报桂林市住房和城乡建设局、桂林市民政局备案。但延期换届最长不超过壹年。

**第十六条** 会员大会分换届会员大会和年度会员大会。换届会员大会每五年召开一次，年度会员大会每年召开一次。会员大会须有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。

理事会或者百分之三十以上的会员提议，可以召开临时会员大会。

## 第二节 理事会

**第十七条** 本会设理事会，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工作，对会员大会负责，理事会与会员大会任期相同，与会员大会同时换届。

**第十八条** 理事会成员实行单位理事制。理事单位应当书面推荐一位主要负责人出任理事并出席理事会。出任的理事在任期内不能履行职责或者发生工作变动等其它原因需要变更时，该单位应当及时另行推荐理事，并书面报本会备案。

理事人数不超过会员总数的三分之一，不能来自同一会员单位。

申请成为本会的理事单位，必须具备下列条件：

（一）拥护中国共产党的领导，坚持习近平新时代中国特色社会主义思想，执行党和国家方针政策，具有良好的政治素质；

（二）是本会会员；

（三）积极支持本会工作的开展，模范履行会员义务，积极参加本会各项活动；

（四）有积极参与本会各项会务工作的时间保障，愿意承担理事责任，履行理事义务，发挥理事作用；

（五）无违法违规行为，在物业服务行业内资信良好，在会员中具有一定的代表性和影响力；

（六）经会员大会确认需要的其他条件。

### **第十九条** 理事的选举和罢免。

(一) 理事由理事会或换届工作领导小组提名，报党委同意后，会员代表大会选举产生。

(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、党组织代表和会员代表组成的换届工作领导小组。

理事会不能召集的，由1/5以上理事、监事会、本会党组织或党建联络员向党委申请，由党委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的换届方案，应在会员（代表）大会召开前2个月报党委审核。

经党委同意，召开会员（代表）大会，选举和罢免理事。

(三) 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。

### **第二十条** 理事的权利：

(一) 具有理事会的选举权、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) 向常务理事会或理事会提出召开临时会议的建议权；

(五) 推荐为副会长、常务副会长、会长等优先权。

**第二十一条** 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) 接受会员大会、监事会对其履行职责的合法监督和合理建议。

### **第二十二条 理事会的职权：**

- (一) 执行会员大会决议并向其报告工作；
- (二) 提名会长、副会长、秘书长、监事长候选人，交由会员大会选举产生；
- (三) 选举常务理事会，审议常务理事会的增补、改选；
- (四) 筹备召开会员大会，负责换届选举工作；
- (五) 决定撤销会员的资格；
- (六) 讨论、决定本会工作方针和任务，制定内部管理制度，决定本会负责人和工作人员的考核及薪酬管理办法；
- (七) 根据会长提名，决定执行会长、名誉顾问和顾问等职务；
- (八) 接受监事会提出的对本会违纪问题的处理意见，提出解决办法并接受其监督；
- (九) 决定本会其它重大事项。

**第二十三条** 理事会每年至少召开两次会议，情况特殊的，也可采用通讯形式召开。理事会须有 2/3 以上理事出席方能召开，其决议须经到会 2/3 以上理事表决通过方能生效。

理事连续 2 次请假或 2 次不出席理事会，在理事会通报；届内 5 次不出席理事会，自动丧失理事资格。

## **第三节 常务理事会**

**第二十四条** 本会设立常务理事会，由理事会从本会负责人中选举产生。常务理事会任期与理事会任期相同，与理事会同时换届。

常务理事人数不超过理事人数的 1/3，且应为单数。

常务理事会在理事会闭会期间，行使理事会第一、二、四、五、六、八、九的职权，对理事会负责。

**第二十五条** 常务理事会至少每季度召开一次会议，由会长负责召集和主持，须有 2/3 以上成员出席方能召开，其决议须经到会 2/3 以上成员表决通过方能生效。情况特殊的也可采用通讯形式召开。

**第二十六条** 增补常务理事，应经理事会选举，特殊情况下可由常务理事会补选，但补选的常务理事应经理事会确认。补选的常务理事应在理事中产生。

常务理事辞去职务，可以向常务理事会提出书面申请，报常务理事会同意后，经理事会确认，自常务理事会同意之日起失效。

常务理事单位调整代表，可以向常务理事会提出申请，由常务理事会同意后报理事会确认，理事会确认后，常务理事单位代表调整自申请之日起生效。

理事、常务理事、负责人的选举结果须在 20 日内报业务指导部门、党组织领导机关审核，经同意，向登记管理机关备案并向会员通报或备查。

### **第二十七条** 常务理事会职责

- (一) 贯彻会员大会和理事会、常务理事会决议；
- (二) 监督本会各项规章制度以及年度工作计划和年度财务预算的实施；
- (三) 审定人事、财务、业务活动管理等各项规章制度，并向理事会报告；
- (四) 审议并监督实施年度工作报告、工作计划、财务预决算，并向理事会报告；
- (五) 研究决定本会一般性事宜和突发性应急事宜，提交理事会决定；
- (六) 研究决定秘书处提出的近期工作计划；
- (七) 向理事会提名本届增补理事、常务理事、副会长、秘书长、监事长等人选；
- (八) 向理事会提名下届会长、副会长、秘书长、监事长等人选；
- (九) 审定重大业务活动和预算外 5000 元以上的业务支出；
- (十) 审议其他需要决策的事项。

## 第四节 负责人

**第二十八条** 本会负责人包括会长、执行会长、副会长、秘书长。本会负责人应当具备下列条件：

（一）拥护中国共产党的领导，坚持习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持执行党和国家的路线、方针、政策，具有良好的政治素质；

（二）遵纪守法，勤勉尽职，个人社会信用记录良好；

（三）在国家公务机关无现任公职，有五年以上从事物业服务或与物业服务相关的工作经历，任总经理、副总经理或单位高层以上职务，具备相应的专业知识、经验和能力，熟悉行业情况，在本会业务领域有一定的影响力；

（四）热爱本会工作，关注行业发展，积极参与、配合、支持协会工作，能够忠实、勤勉履行职责，维护本会和会员的合法权益；

（五）具有完全民事行为能力，身体健康，能正常履职，年龄不超过65周岁。因特殊情况超过最高任职年龄的，须经理事会表决通过，并报党委批准，桂林市住房和城乡建设局及桂林市民政局备案；

（六）无法律法规、国家政策规定不得担任的其他情形。

**第二十九条** 会长为本会法定代表人，代表本会签署有关重要文件。本会法定代表人不得兼任其它社会团体的法定代表人。

担任法定代表人被罢免或卸任后，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，本会可根据理事会同意变更的决议，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。

会长、秘书长不得由同一人兼任，并不得来自同手一会员单位。会长可连选连任，最长不超过两届。执行会长、秘书长可连选连任，任期不受限制。

本会会长、执行会长、副会长、秘书长因故离职不宜履职的，应自动解除协会职务。空缺的会长一职由执行会长代理，代会长代理期最长为半年，半年后应经理事会、会员代表大会选举会长；空缺的执行会长、副会长、秘书长一职由常务理事会提名增补，并提交理事会通过。

**第三十条** 会长履行下列职责：

（一）担任法定代表人，代表本会出席相关工作会议，签署有关重要文件；

（二）执行会员大会决议；

（三）筹备召开会员大会，向会员大会报告工作和财务状况；

（四）召集和主持理事会、常务理事会；

（五）组织实施年度工作计划，检查会员大会、理事会决议落实情况，领导本会办事机构开展工作；

（六）决定办事机构专职工作人员的聘用；

（七）提议制定或修改本会《章程》；

（八）制定内部管理制度和年度缴费预决算；

（九）提名执行会长、名誉职务、顾问职务人选，交常务理事会讨论，理事会通过；

（十）决定设立专业委员会和分支机构；

（十一）处理本会其他日常事务。

**第三十一条** 执行会长协助会长开展工作，履行下列职责。

（一）对会长负责；

（二）享有被优先推荐担任会长的权利；

（三）会长因故没有履行职责时，由执行会长代履行会长职责。

**第三十二条** 常务理事履行下列职责：

（一）提议制定或修改协会章程；

（二）因特殊情况，1/2 以上副会长可以提议召开理事会议；

（三）执行会员大会、理事会的决议；

（三）按要求参加协会组织的各项活动；

(四) 按要求出席本会召开的会议，因特殊原因不能出席会议的，应向秘书处请假或指定专人出席，且每年请假的次数不超过二次；

(五) 支持、协助会长、执行会长、秘书处开展各项日常工作；

(六) 其他副会长应当履行的义务。

**第三十三条** 秘书处为本会常设办事机构。秘书处设专职秘书长 1 名，副秘书长 1-5 名，专职工作人员若干名。

专职秘书长采用选任制，由常务理事会提名，理事会讨论通过后，提交会员大会表决后产生。

副秘书长采用选聘制，可专职亦可兼职。由常务理事会提名，理事会讨论通过后聘用。

秘书处专职工作人员由秘书处自主聘用，向理事会通报。

本会秘书长行使下列职责：

(一) 协助会长领导本会办事机构开展工作，处理协会日常事务，组织实施年度工作计划；

(二) 负责会员入会、退会的审查和审核工作；

(三) 组织处理日常投诉、调查、调解工作；

(四) 制定内部管理制度和年度经费预决算，报常务理事会审议，理事会通过后执行；

(五) 提名专职工作人员的聘用，交会长、常务理事会决定；

(六) 出席会员大会、理事会、常务理事会会议，具有表决权；

(七) 负责各项会议、活动的组织、筹备工作；

(八) 拟订年度工作报告和工作计划、年度财务预决算报告，报会长办公会讨论，提交理事会审议；

(九) 完成秘书处其他工作任务。

## 第五节 监事会

**第三十四条** 本会设监事会，是本会的监督机构，由 1 名监事长，2 名监事组成。监事会由会员大会选举产生，监事长由监事会推选，对会员大

会负责。任期与会员大会任期相同，与会员大会同时换届，期满可连选连任，任期最长不得超过两届。

监事会成员应符合下列条件：

（一）监事会成员不得由本会负责人、常务理事、理事单位和本会的财务管理人员兼任；

（二）熟悉和热爱本协会及行业工作，政治原则性强，有一定的政策理论和专业水平，有良好的公众形象，公道正派，爱岗敬业；

（三）身体健康，能正常工作，最高任职年龄参照会长年龄规定执行。

**第三十五条** 监事会应当遵守有关法律法规和本会章程，接受会员大会领导，忠实、勤勉履行职责。

监事会行使下列职责：

（一）监事长列席理事会、常务理事会会议，监事列席理事会会议，有权向理事会提出质询和建议；

（二）监督会员大会和理事会的选举、罢免。监督理事会执行会员大会决议；

（三）监督理事会、常务理事会遵守法律、章程和履行会员大会的决议情况；

（四）检查本会财务和会计资料，向会员大会报告监事会工作和提出提案；

（五）对本会负责人、理事、常务理事、财务管理人员损害本会利益的行为进行监督，要求其及时予以纠正；

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

（七）决定其他应该监事审议的事项。

**第三十六条** 监事可以对本会开展活动情况进行调查，必要时可以聘请会计师事务所等协助其工作。监事行使职权所必需的费用，由本会承担。

## 第六节 专家委员会

**第三十七条** 本会设专家委员会，在理事会领导下开展工作，负责组织管理本会专家库工作。专家委员会设主任1名、副主任3名、副秘书长1名。专家委员会每届任期五年，与会员大会同时换届，可连选连任。

专家委员会可根据需要设立专业小组。专家库成员实行聘任制管理，由本会选聘并统一颁发聘书。每年由专家委员会对专家工作进行评分，对排名靠后的，实行末位退出机制。聘用期届满，考核合格的可以续聘。

专家委员会授权协会秘书处处理专家库的日常事务。

协会专家委员会主要职责：

- (一) 负责专家库专家的甄选工作；
- (二) 负责组织和委派专家参加相关工作；
- (三) 负责制定和修改本会《专家管理办法》。

专家委员会主要开展下列工作：

- (一) 研究制定行规行约、行业评审标准和技术操作规范；
- (二) 组织实施行业创优评审工作；
- (三) 负责会员信用信息评价管理、年度优秀会员评选工作；
- (四) 组织实施业主满意度调查工作；
- (五) 协助或参与政府主管部门及其他社会组织开展的相关评审工作；
- (六) 负责行业培训、业务指导工作；
- (七) 负责招投标评审工作；
- (八) 负责行业纠纷调解处理工作；
- (九) 负责物业管理政策法规的调研和宣传工作；
- (十) 负责物业管理行业标准、服务规范的编制和审定工作；
- (十一) 负责本会对外信息宣传工作；
- (十二) 受委托的其他物业管理工作。

专家库成员的甄选条件，专家的权利与义务、专家考核管理办法等参照本会《专家管理办法》等有关规章制度执行。

## 第七节 分支机构、专业委员会

**第三十八条** 本会在本《章程》规定的宗旨和业务范围内，可根据工作需要设立分支机构和专业委员会。分支机构和专业委员会是本会的组成部分，不具有法人资格，不得另行制订《章程》，不得发放任何形式的登记证书，在本会授权的范围内开展活动，法律责任由本会承担。

本会的分支机构和专业委员会不以各类法人组织的名称命名，开展活动，应当使用冠有本会名称的规范全称，并不得超出本会的业务范围。

分支机构和专业委员会的财务必须纳入本会法定账户统一管理。

## 第八节 党建工作

**第三十九条** 本会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决拥护“两个确立”、做到“两个维护”，坚定不移服从中国共产党的全面领导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，深刻把握中国式现代化的本质要求，积极践行全过程人民民主，弘扬社会主义核心价值观，坚定不移走中国特色社会主义组织发展之路，为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴贡献力量。

**第四十条** 本会根据《中国共产党章程》的规定，设立“中国共产党桂林市物业服务行业协会委员会”（以下简称协会党委），开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

**第四十一条** 本会党组织是党在桂林市物业服务行业中发挥政治引领与战斗堡垒作用的核心力量。全面贯彻新时代党的建设总要求，以高质量党建引领行业高质量发展。

**第四十二条** 本会变更、撤并或注销，党委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，本会换届选举时，应先征求党委对主要负责人的审核意见。

**第四十三条** 本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，支持建立党组织活动阵地。

**第四十四条** 本会高度重视党建工作与自身发展的深度融合，积极支持领导班子与党组织领导班子交叉任职，以此强化党的全面领导，推动本会各项事业沿着正确的政治方向前进。

**第四十五条** 本会支持党组织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、开展涉外活动等提出意见。

**第四十六条** 本会党组织的任务和职责：

（一）本会党组织应全面贯彻落实党章规定的党的基层组织基本任务，突出政治功能和组织功能，以提升组织力为重点，推动党的组织和工作有效覆盖，切实把基层党组织建设成为有效实现党的领导的坚强战斗堡垒。

（二）宣传和执行党的路线方针政策，以及党中央、上级党组织和本组织的决议。组织党员群众认真学习中国特色社会主义理论体系，深入学习习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略。教育引导党员群众遵守国家法律法规，引导监督物业服务行业依法执业、诚信从业。

（三）激发从业人员的工作热情和主人翁意识，帮助协会健全章程和各项管理制度。引导和支持协会有序参与社会治理、提供公共服务、承担社会责任，促进物业服务行业的健康发展，提升行业整体服务水平。

（四）创新组织设置，健全工作机制，严格执行组织生活各项制度，做好发展党员和党员教育管理服务工作。维护和执行党的纪律，监督党员切实履行义务，做好党风廉政建设工作，确保党组织的先进性和纯洁性。

（五）领导精神文明建设和思想政治工作，教育引导会员从业人员增强政治认同。关心和维护会员从业人员的正当权利和利益，汇聚推进物业服务行业改革发展的正能量。

（六）做好统一战线工作，加强对协会会员单位、从业人员中党外企业家、管理层、技术骨干等新的社会阶层人士的政治引领和团结服务，通过组织学习培训、搭建沟通平台、支持建言献策等方式，引导其坚定理想信念，积极参与行业治理和社区建设，为推动物业服务行业高质量发展凝聚共识、汇聚力量。

## 第五章 资产管理、使用原则

**第四十七条** 本会经费来源：

- (一) 会员会费；
- (二) 捐赠及赞助；
- (三) 承办政府及相关单位委托事项获得的资助；
- (四) 在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- (五) 利息；
- (六) 其它合法收入。

本会按照国家有关规定收取会员会费，会员必须按时、按规定交纳会费。

**第四十八条** 会费交纳标准：根据本会工作情况，由理事会确定增减标准，会员大会通过后执行。现行的缴费标准：

- (一) 会长单位：10000 元/年；
- (二) 副会长、监事长单位、其他相关行业：5000 元/年；
- (三) 理事、监事单位：3000 元/年；
- (四) 普通会员单位及个人会员：1500 元/年。

会员自入会之日起，须交纳当年的会费，会员退会或被撤销会员资格后，不退回当年的会费。会员应于每年第一季度底之前按标准一次性交纳会费。

**第四十九条** 会费的使用范围：

- (一) 会议费：会员大会、理事会、常务理事会及其它会议；
- (二) 本会举办的各项活动（包括外事活动）费用；
- (三) 本会常设机构工作人员的工资、奖金、福利；
- (四) 本会常设机构办公费用、差旅费、业务费及购置必要的办公器材等费用；
- (五) 本会党建工作经费按会费总收入的6%计提；

(六) 其它费用。

本会的收入除用于与本会有关系的、合理的支出外，全部用于本章程规定的业务范围和非营利事业，不得在会员中分配。资产来源属于社会捐赠、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。

**第五十条** 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，接受会员大会、监事会和有关部门的监督。

**第五十一条** 本会配备具有专业资格的会计人员（可兼职），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。会计人员变动时，必须与接管人员办清交接手续，会计人员必须保证会计资料合法、真实、准确、完整。

**第五十二条** 资金的使用与管理

(一) 本会会长是协会资产管理的第一责任人，对协会资产的安全使用负责；

(二) 秘书处每年末制定下一年度财务预算，经常务理事会审核，提交理事会讨论通过后，由秘书长遵照执行；

(三) 本会工作人员的工资、保险、福利待遇，参照国家机关或行业薪酬标准执行；

(四) 年度预算外或超出年度预算的支出，5000元以内的须经秘书长申报，会长审批后执行；10000元以内的由秘书长申报，常务理事会通过后执行；10000元以上的由会长申报，理事会通过后执行。年度预算内的费用支出，由经办人申报，秘书长审核、会长审批后执行；

(五) 任何费用在发生之前都应先履行申报义务，未经允许，超时间、超范围发生的费用一概不予报销；

(六) 各项财务收支审核人员应认真审核每一项收支业务，对于与实际情况不相符且违反制度规定，或有超标准、超限额开支，经办手续不齐

全等问题的，均不得办理款项收支和相关手续，如遇特殊及重大问题应及时向常务理事会、监事会反映情况；

（七）各财务收支审批人员应在各自的审批范围内行使审批权，不得超范围、超预算审批，也不得化整为零进行审批。财务人员有权对不符合协会财务制度的开支及报销凭据予以拒收；

（八）秘书处每半年向理事会公布一次协会经费收支账目，并接受理事查询。每年末将财务账目提交审计机关进行审计，审计报告提交监事会、理事会查阅。

**第五十三条** 本会重大资产配置、处置须经过理事会审议。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，参与审议的理事应当承担相应责任。但经证明在表决时反对并记载于会议记录的，该理事可免除责任。

**第五十四条** 本会换届或更换法人代表之前，必须接受审计主管部门的财务审计。

## 第六章 章程的修改程序

**第五十五条** 本会《章程》的修改，须经理事会审议后报会员大会表决通过。

**第五十六条** 本会修改的《章程》，经会员大会到会会员 2/3 以上表决通过后，报党建领导机关备案，报登记管理机关核准。

## 第七章 会员资格的撤销及终止

**第五十七条** 会长、执行会长、副会长有下列情形之一的，经会员大会表决通过，予以撤销其资格：

- （一）本人或者所在单位违反物业服务法律法规的；
- （二）本人或者所在单位违反本行业协会《章程》的；

(三) 所在单位未按物业服务合同的约定提供相关服务，经行业主管部门或者本会要求整改而未按要求整改的；

(四) 所在单位未按行业管理部门或者本行业协会信用警示的要求整改的；

(五) 本人或者所在单位参与行业恶性竞争，扰乱物业服务市场的；

(六) 本人或者所在单位不支持本会开展工作的；

(七) 本人或者所在单位向秘书处递交辞呈的。

**第五十八条** 有下列情形之一的，会长、执行会长、副会长的资格自然终止：

(一) 本人或所在单位未按规定交纳会费的；

(二) 无正当理由，连续三次未参加且未委托专人参加本会组织的会议或者活动的；

(三) 所在单位退会或被撤销会员资格的；

(四) 本人调离原单位或者辞职的；

(五) 本人或者所在单位信用等级为不合格的；

(六) 本人或者所在单位违法，被追究行政责任的。

**第五十九条** 理事单位有下列情形之一的，经会员大会表决通过，予以撤销其理事单位资格：

(一) 违反物业服务法律法规的；

(二) 违反本行业协会章程的；

(三) 未按物业服务合同的约定提供相关服务，经行业主管部门或者本会要求整改而未按要求整改的；

(四) 未按行业主管部门或者本会信用警示的要求整改的；

(五) 参与行业恶性竞争，扰乱物业管理市场的；

(六) 不支持本会开展工作的；

(七) 向秘书处递交辞呈的；

(八) 20%会员联署罢免提案并经会员大会表决通过的。

**第六十条** 有下列情形之一的，理事单位的资格自然终止：

- (一) 未按规定交纳会费的；
- (二) 无正当理由，连续三次未参加且未委托专人参加协会组织的会议或者活动的；
- (三) 退会或被撤销会员资格的；
- (四) 企业或一半以上管理人员信用等级为不合格的；
- (五) 违法被追究行政责任的；
- (六) 企业被依法注销的。

**第六十一条** 会员有下列情形之一的，经理事会表决通过，予以撤销其会员资格：

- (一) 违反物业服务法律法规的；
- (二) 违反本会《章程》的；
- (三) 未按物业服务合同的约定提供相关服务，经行业主管部门或者本会要求整改而未按要求整改的；
- (四) 未按行业主管部门或者本行业协会信用警示的要求整改的；
- (五) 参与行业恶性竞争，扰乱物业管理市场的；
- (六) 不支持本会开展工作的。

**第六十二条** 会员有下列情况之一的，会员的资格自然终止：

- (一) 未按规定交纳会费的；
- (二) 无正当理由，连续三次未参加且未委托专人参加协会组织的会议或者活动的；
- (三) 单位或者一半以上管理人员信用等级为不合格的；
- (四) 违法被追究刑事责任的；
- (五) 单位被依法注销的；
- (六) 被列入社会信用黑名单；
- (七) 自动退会者。

## 第八章 终止程序及终止后的财产处理

**第六十三条** 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，由理事会提出终止决议。本会终止决议须经会员大会表决通过，并报桂林市住房和城乡建设局、桂林市民政局审查同意。

**第六十四条** 本会终止动议通过后的15日内，由理事会确定人员组成清算组，负责清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不得开展清算以外的活动。逾期未成立清算组的，

由登记管理机关指定有关人员组成清算组进行清算。指定组成的清算组应当包括具备律师、会计师等执业资格的人员。

**第六十五条** 本会经有关部门办理注销登记手续后即终止。

**第六十六条** 本会终止后的剩余财产，在党组织领导机关、桂林市住房和城乡建设局、桂林市民政局的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的社会事业。

## 第九章 附则

**第六十七条** 本章程于二零二五年6月27日换届会员大会表决通过。

**第六十八条** 本章程的修改，须经理事会审议后提交会员大会表决通过，并报登记机关核准。

**第六十九条** 本章程规定如与国家法律、法规、规章和政策不符，以国家法律、法规、规章和政策为准。

**第七十条** 本章程自桂林市民政局核准之日起生效。

注：对《章程》（2025年修订草案）有修改意见的，请于6月24日前，以书面形式向筹备组提交修改意见。筹备组联系人周述云，联系电话 13397833336。

附件2:

## 桂林市物业服务行业协会第六届会员大会 选举办法（草案）

根据《社会团体登记管理条例》和本会章程的规定，制定桂林市物业服务行业协会（以下简称本会）第六届会员大会选举办法。

一、本会第六届理事、常务理事、会长、监事长、执行会长、副会长、秘书长，由本会第六届会员大会依照章程选举产生。

二、本会第六届理事、常务理事、会长、监事长、执行会长、副会长、秘书长的人选，由第五届理事会研究提出候选名单，报桂林市委社会工作部、业务主管单位同意后，提交第六届会员大会进行表决。

三、选举方式为等额选举。

四、理事会拟选举理事 51 名，常务理事 13 名。由参加会议的会员表决。选举须经会员大会 2/3 以上会员（会员代表）参加、半数以上同意方能生效。

五、拟选举会长 1 名，执行会长 1 名、副会长 10 名，秘书长 1 名、监事长 1 名、监事 2 名。由参加会议的全体会员以无记名投票方式表决。选举结果须有 2/3 以上会员参加、半数以上表决通过方能生效。

六、会员对于选票上的候选人，在“同意”或“不同意”相应的栏内划“√”。在“不同意”栏内划“√”的，可以在“另提人选”栏内填写其他人选。

七、选举之前，应说明与会有效代表人数。收回的选票等于或少于发出的选票，选举有效；多于发出的选票数，选举无效，应重新选举。

八、每张选票所选的人数，等于或少于应选人数的票为有效票。多于应选人数的为无效票，选票一律用钢笔或圆珠笔，符号要准确，字迹要清晰。选票上因涂改、书写不清不能辨认的部分不计票，其余部分仍然有

效。每位代表只能填写一张选票。与会代表不能委托他人代为投票。

九、选举设总监票人1名、监票人2名，计票人2名，唱票人2名，负责对选举全过程进行监督。(候选人不得兼任监票人、计票人、唱票人)。负责选举过程中的具体工作。计票结束后，由监票人当场宣布统计结果，由筹备组组长宣布选举结果。

十、选票由本会统一印制，加盖“桂林市物业服务行业协会”公章。

十一、本选举办法未尽事宜，由理事会讨论决定。

十二、本选举办法经2025年6月27日桂林市物业服务行业协会第六届换届会员大会通过后即实施。

注：对《选举办法》（草案）有修改意见的，请于6月24日前，以书面形式向筹备组提交修改意见。筹备组联系人周述云，联系电话13397833336。

附件 3:

**桂林市物业服务行业协会第六届协会负责人候选人名单**

序号	单位代表人	单位名称
1	姚春来	深圳市万象美物业管理有限公司桂林万达城分公司
2	秦芳栋	广西富翔鸿基物业服务有限责任公司
3	吴景炜	广西景祥物业服务有限公司
4	杨明明	桂林市鑫德信物业服务有限公司
5	孔苏萍	桂林梧桐墅物业服务有限公司
6	林春恒	广西兴进物业服务集团有限责任公司
7	张利	广西彰泰物业服务集团有限公司
8	陈建娥	广西桂林中大物业服务有限公司
9	赵建华	新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司
10	王延波	桂林联发盛泰物业服务有限公司
11	陆艳	桂林汇荣物业服务有限公司
12	牛志国	深圳市花样年国际物业服务有限公司桂林分公司
13	周述云	桂林市物业服务行业协会

附件 4:

## 桂林市物业服务行业协会第六届理事会候选人名单

序号	单位名称	拟任职务	单位代表人
1	深圳市万象美物业管理有限公司桂林万达城分公司	常务理事/会长	姚春来
2	广西富翔鸿基物业服务有限责任公司	常务理事/执行会长	秦芳栋
3	广西景祥物业服务有限公司	常务理事/副会长	吴景炜
4	桂林市鑫德信物业服务有限公司	常务理事/副会长	杨明明
5	桂林梧桐墅物业服务有限公司	常务理事/副会长	孔苏萍
6	广西兴进物业服务集团有限责任公司	常务理事/副会长	林春恒
7	广西彰泰物业服务集团有限公司	常务理事/副会长	张利
8	广西桂林中大物业服务有限公司	常务理事/副会长	陈建娥
9	新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司	常务理事/副会长	赵建华
10	桂林联发盛泰物业服务有限公司	常务理事/副会长	王延波
11	桂林汇荣物业服务有限公司	常务理事/副会长	陆艳
12	深圳市花样年国际物业服务有限公司桂林分公司	常务理事/副会长	牛志国
13	桂林市物业服务行业协会	秘书长	周述云
14	桂林市仁和物业服务有限责任公司	理事	唐世龙
15	桂林市冠泰物业服务有限责任公司	理事	周记
16	宝石花物业管理有限公司桂林分公司	理事	李宝东
17	桂林宏谋城市运营服务股份有限公司	理事	魏微
18	桂林桂康物业服务有限责任公司	理事	蒋益忠
19	桂林时代物业服务有限公司	理事	沈建斌
20	桂林市临桂东源物业服务有限责任公司	理事	李金鹏
21	桂林市居易物业服务有限公司	理事	廖婉莎
22	金碧物业有限公司桂林分公司	理事	沈志雄
23	桂林市临桂奥林匹克花园物业服务有限公司	理事	黄震

24	桂林市鑫源物业服务有限公司	理事	盘星龙
25	华保盛物业服务（桂林）有限公司	理事	李忠梅
26	润加物业服务（深圳）有限公司桂林分公司	理事	李高萃
27	广西弘文物业服务有限公司	理事	李志林
28	桂林市八桂物业服务有限责任公司	理事	张良山
29	桂林锦辉物业服务有限公司	理事	李天发
30	广西华欣智慧物业服务有限公司	理事	伏亚美
31	桂林市致诚物业服务有限责任公司	理事	范顺新
32	利淮物业服务有限公司临桂分公司	理事	贺俊文
33	桂林凯丰物业管理有限公司	理事	吴琼燕
34	碧桂园生活服务集团股份有限公司桂林临桂分公司	理事	方彬
35	桂林市绿净保洁物业服务有限公司	理事	侯德全
36	桂林市新铎物业服务有限公司	理事	陈品芳
37	桂林市中鼎物业服务有限公司	理事	秦晓斌
38	桂林精通壹零壹物业服务有限公司	理事	王晓
39	广西荣和物业服务集团有限责任公司桂林分公司	理事	孙杨
40	融创物业服务集团有限公司桂林分公司	理事	程玲
41	广西永升清馨物业服务有限公司	理事	段祖生
42	广州市万科物业服务有限公司桂林分公司	理事	诸葛丹
43	桂林龙图物业服务有限公司	理事	范祥书
44	桂林绿涛物业服务有限公司	理事	白红武
45	深圳市金地物业管理有限公司桂林分公司	理事	肖慧勇
46	深圳市之平物业发展有限公司桂林分公司	理事	吕帅
47	桂林市腾达物业服务有限公司	理事	粟晓媚
48	桂林顺丰物业服务有限公司	理事	吴迪
49	南网物业管理(广州)有限责任公司桂林分公司	理事	秦志新
50	广西谦顺欣合物业服务有限公司	理事	杨港
51	广西乐业乐居物业服务有限公司	理事	冯已珂

附件 5:

## 桂林市物业服务行业协会第六届监事会候选人名单

序号	单位名称	拟任职务	单位代表人
1	桂林市振安物业服务有限公司	监事长	林梅
2	桂林市明和物业服务有限公司	监事	郑国新
3	桂林港深物业服务有限公司	监事	李建吉

注：以上协会负责人候选人、理事会候选人、监事会候选人如有不符合参选条件情形的，请在 6 月 24 日前，以书面形式提交筹备组。筹备组联系人：周述云 13397833336。