

北京市物业服务评估监理协会章程

第一章 总则

第一条 本团体定名为：北京市物业服务评估监理协会（英文名称是 Beijing Property Management Assessment and Supervision Association，缩写为 BPMASA）。是依照《社会团体登记管理条例》等规定，由本市行业同业企业以及其他相关经济组织自愿联合发起成立的全市性、行业性社会团体，是经北京市社会团体登记管理机关核准登记的非营利性社会团体。本团体会员分布和活动区域为全市。

第二条 本团体的宗旨是：本团体遵守宪法、法律、法规、规章和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，恪守公益宗旨，积极履行社会责任，自觉加强诚信自律建设，诚实守信，规范发展，提高社会公信力。负责人遵纪守法，勤勉尽职，保持良好个人社会信用。联合北京市物业服务评估监理机构和评估监理人员，通过行业自律管理，引导从业人员遵守物业服务评估监理职业道德，实现第三方物业服务评估监理行业的可持续发展。

第三条 本团体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。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。本团体邀请党组织负责人参加或列席本团体管理层会议。党

组织对本团体重要事项决策、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。

本团体的登记管理机关是北京市民政局。

本团体接受登记管理机关、党建领导机关、有关行业管理部门的业务指导和监督管理。

第四条 本团体负责人包括会长、副会长、秘书长和监事长。

第五条 本团体的办公住所：北京市朝阳区高碑店方家村甲18号梵石记忆小镇二期F1单元。本团体的网址：<https://www.bpmasa.org>。本团体的微信公众号：bpmasa2011

第六条 本团体的业务范围：

开展物业服务评估监理行业的政策宣传、行业自律、行业协调、专题调研、专业培训、信息公布、咨询服务、专项检测、鉴定、评估、监理、承办委托、编辑专业刊物。

（一）研究我市物业服务评估监理行业的发展战略、行业动态、创新模式等，向行业主管部门献计献策；

（二）建立行业团体标准及各项自律性管理制度，配合行业主管部门，加强会员和行业自律管理约束机制；

（三）协调行业内外关系，在政府、行业、企业之间搭建起沟通的桥梁，推动物业服务评估监理行业的诚信建设，提升行业社会信誉；

（四）组织物业服务评估监理理论、方法和政策、社区治理的研究与宣传，并将工作成果向社会发布，进行业务培训和考核，开展物业服务评估监理领域内职业化、专业化和复合型人才的梯

队伍建设，提升行业的整体技术水平和服务质量；

（五）组建专家顾问团队，开发物业服务评估监理领域的通用知识、专业知识和工作技能，编辑出版相关成果，建立行业信息网站、会刊《第三方物业服务评估监理》等沟通渠道，为会员单位的发展提供服务，开展与其他省市的交流、合作与宣传工作；

（六）接受政府部门委托，完成其交办的各项工作，充分发挥本团体的专业技术能力，积极参与协调解决物业管理纠纷等社会问题，为构建和谐社会的发挥积极作用。

第七条 本团体的会员为单位会员。

第八条 拥护本团体章程，符合下列条件的，可以自愿申请加入本团体：

（一）向北京市物业服务评估监理协会申请入会的专门从事物业服务评估监理业务的单位；

（二）从事物业服务评估监理行业研究的咨询教育、在物业服务评估监理行业领域内具有一定影响的相关单位。

第九条 会员加入本团体的程序是：

（一）提交入会申请书；

（二）提交有关证明材料并加盖公章，包括：

1. 企业介绍；
2. 企业营业执照、统一社会信用代码；
3. 企业法人身份证明；
4. 企业资质证明；
5. 提供5名以上员工与本单位签署的劳动合同复印件及社

保证明；

6. 提供 5 名工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和
技术人员的初级以上（含初级）职称证书复印件；

7. 本单位所在办公室的场所证明（产权证或租约）复印件等
文件。

（三）秘书处受理入会申请资料手续，将申请提呈协会理事
会会议讨论通过；

（四）由理事会授权秘书处发布入会名单公示，颁发会员证。

第十条 会员享有下列权利：

- （一）本团体的选举权、被选举权和表决权；
- （二）优先参加本团体组织的各项活动；
- （三）获得本团体服务的优先权；
- （四）对本团体工作的知情权、建议权和监督权；
- （五）优先取得本团体的信息及编辑出版的刊物、资料；
- （六）自愿入会、自由退会。

第十一条 会员履行下列义务：

- （一）遵守本团体章程和行业行规行约；
- （二）执行本团体的决议；
- （三）按规定交纳会费；
- （四）维护本团体的合法权益和声誉，接受本团体的监督管
理；
- （五）完成本团体交办的工作；
- （六）向本团体反映情况，提供有关资料；

(七) 接受本团体的监督、检查、管理。

第十二条 会员如有违反国家法律、法规、规章或本团体章程的，经理事会 2/3 以上与会者表决通过，取消其会员资格并由秘书处公示。

会员如对理事会取消会员资格决定不服，可提出申诉，由理事会作出答复，必要时提交会员大会审议后答复。

第十三条 会员退会应书面通知本团体，并交回会员证正本及副本。

第十四条 会员有下列情形之一的，自动丧失会员资格：

- (一) 会员 2 年不交纳会费；
- (二) 会员 2 年无故不参加本团体活动；
- (三) 不再符合会员条件；
- (四) 丧失民事行为能力；
- (五) 有违反国家法律、法规、规章或本团体章程。

经理事会确认，视为自动退会，协会取消其会员资格并由秘书处公示。

第十五条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，其在本团体相应的职务、权利、义务自行终止。

第十六条 本团体建立完整的会员名册和会员诚信档案，并根据变化情况及时调整，并向会员公告。

第十七条 本团体会员不得利用其经营规模、市场份额等优势，限制其他会员在协会中发挥作用。

第十八条 本团体的最高权力机构是会员大会，其主要职权

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) 制定和修改会长、副会长、秘书长、监事长产生办法，报党建领导机关审核；
- (四) 选举和罢免理事、监事；
- (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) 审议监事会的工作报告；
- (八) 决定名称变更、重大变更和终止事宜；
- (九) 审议年度财务预算并审核财务决算；
- (十) 决定其他重大事宜。

第十九条 会员大会每年至少召开 1 次。

会员大会每届 4 年，每年召开 1 次，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。

本团体召开会员大会，须提前 15 日将会议的议题通知会员。会员大会采用现场表决方式，会员可以委托其他会员作为代理人出席会议，代理人应当出示授权委托书，在授权范围内行使表决权。

第二十条 经理事会或者本团体 1/3 以上的会员提议，应当召开临时会员大会。

临时会员大会由会长主持。会长不主持或不能主持的，由提

议的理事会或会员推举本团体 1 名负责人主持。

第二十一条 会员大会须有 2/3 以上的会员出席方能召开，决议事项符合下列条件方能生效：

（一）制定和修改章程，决定本团体终止，须经到会会员 2/3 以上表决通过；

（二）选举理事、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；

罢免理事、监事，须经到会会员 2/3 以上投票通过；

（三）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；

（四）其他决议，须经到会会员 2/3 以上表决通过。

第二十二条 理事会在会员大会闭会期间执行会员大会的决议，领导本团体开展日常工作，对会员大会负责。

理事人数最多不得超过 7 人，不能来自同一会员单位。

本会理事应当符合以下条件：

（一）坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；

（二）熟悉行业情况，具有相关的专业知识；

（三）在本团体业务领域内有较大影响；

（四）身体健康，能坚持正常工作；

（五）社会信用记录良好；

（六）未受过剥夺政治权利的刑事处罚；

（七）具有完全民事行为能力；

（八）在国家机关无现任公职。

第二十三条 理事的选举和罢免：

（一）第一届理事由发起人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2个月，由理事、监事提名、党组织委派和会员自荐，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，由上届会长负责换届工作领导小组工作；

理事会不能召集的，由1/5以上理事、监事会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个月报党建领导机关审核；

经党建领导机关同意，召开会员大会，选举和罢免理事；

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。

增补理事，须经会员大会选举。特殊情况下可由理事会补选，但补选理事须经下一次会员大会确认。

第二十四条 每个理事单位只能选派1名代表担任理事。单位调整理事代表，由其书面通知本团体，报理事会备案。

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）对本团体工作情况、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、维护本团体利益，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) 不从事损害本团体合法利益的活动；

(五) 不得泄露在任职期间所获得的涉及本团体的保密信息，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 理事会的职责是：

(一) 执行会员大会的决议；

(二) 选举和罢免会长、副会长，决定聘任和解聘秘书长；

(三) 决定名誉职务人选；

(四) 筹备召开会员大会；

(五) 向会员大会报告工作和财务状况；

(六) 决定会员的吸收或除名；

(七) 决定办事机构、分支机构、代表机构、实体机构的设立和终止以及办公住所的变更；

(八) 决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任；

(九) 领导本团体各机构开展工作；

(十) 审议年度工作报告和工作计划；

(十一) 审议年度财务预算、决算；

(十二) 制定信息公开办法、财务管理制度、分支机构、代表机构管理办法、民主决策制度、重大事项报告制度、安全责任制、捐赠公示制度、档案管理制度、工作人员聘用制度、业务培训制度等重要管理制度；

(十三) 接受监事会提出的对本团体违纪问题的处理意见，提出解决办法并接受其监督；

(十四) 决定本团体负责人和工作人员的考核及薪酬管理办法；

(十五) 决定其它重大事项。

第二十八条 理事会每届 4 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，报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。

理事会与会员大会任期相同，与会员大会同时换届。

第二十九条 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 3 次不出席理事会会议，自动丧失理事资格。

第三十条 负责人由理事会采取无记名投票方式从理事中选举产生。

聘任、解聘秘书长，须经到会理事 2/3 以上投票通过。

第三十一条 选举理事、负责人，按得票数确定当选人员，但当选的得票数不得低于总票数的 2/3。

第三十二条 理事会每半年至少召开一次会议，不得采用通讯形式召开。理事会会议，应由理事本人出席。理事因故不能出席，可以书面委托其他理事代为出席，委托书中应载明授权事项。

第三十三条 经会长或者 1/5 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。

第三十四条 本团体的负责人包括指会长 1 名、副会长 2 名、监事长 1 名和秘书长 1 名。本团体的负责人应当遵守法律、法规、规章和章程的规定，忠实履行职责，维护本团体的权益。本团体的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，熟悉行业情况，在本团体业务领域内有较大影响；

（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）未受过剥夺政治权利的刑事处罚；

（七）能够忠实、勤勉履行职责，维护本会和会员的合法权益；

（八）无法律法规、国家政策规定不得担任的其他情形。

会长、秘书长不得兼任其他社会团体的会长、秘书长，会长和秘书长不得由同一人兼任，并不得来自于同一会员单位。

第三十五条 本会负责人任期与理事会相同，连任不超过 2 届。

聘任或者向社会公开招聘的秘书长任期不受限制，可不经过民主选举程序。

第三十六条 本团体的法定代表人为会长担任。

因特殊情况，经会长推荐、理事会同意，报党建领导机关审核同意并经登记管理机关批准后，可以由副会长或秘书长担任法定代表人。聘任或向社会公开招聘的秘书长不得任本团体法定代表人。

法定代表人代表本团体签署有关重要文件。

本团体法定代表人不兼任其他社团的法定代表人。

第三十七条 担任法定代表人的负责人被罢免或卸任后，不再履行本团体法定代表人的职权。由本团体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，本团体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。

第三十八条 本团体会长行使下列职责：

- (一) 召集和主持理事会；
- (二) 检查会员大会、理事会决议的落实情况；

- (三) 向会员大会、理事会报告工作；
- (四) 领导理事会开展日常工作；
- (五) 副会长、秘书长由会长提名并交理事会讨论通过任免；
- (六) 代表本团体签署有关重要文件。

会长应每年向理事会进行述职。不能履行职责时，由其委托或理事会推选 1 名副会长代为履行职责。

第三十九条 本团体副会长、秘书长协助会长开展工作，秘书长行使下列职权：

- (一) 协调各机构开展工作；
- (二) 主持办事机构开展日常工作；
- (三) 列席理事会和会员大会；
- (四) 完成会长交办的具体工作；
- (五) 决定专职工作人员的聘用；
- (六) 拟订年度工作报告和工作计划，报理事会审议；
- (七) 拟订年度财务预算、决算报告，报理事会审议；
- (八) 拟订内部管理制度，报理事会批准；
- (九) 处理其他日常事务。

第四十条 会员大会、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。

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。

第四十一条 本团体设日常办事机构秘书处，处理协会日常

事务性工作。秘书处设秘书长一人，干事若干人。秘书长负责主持秘书处日常工作。

协会专职工作人员应当参加登记管理机关或行业主管部门组织的岗位培训，熟悉和了解社会团体法律、法规和政策，努力提高业务能力。

第四十二条 本团体设监事会，监事任期与理事任期相同。监事会由3名监事组成，监事会设监事长1名，由监事会推举产生和罢免。监事长年龄不超过70周岁，连任不超过2届。

第四十三条 监事的选举和罢免：

- (一) 由会员大会选举产生；
- (二) 经党建领导机关同意，监事会在届中可以增补、罢免部分监事。

第四十四条 本团体的理事、秘书长和本团体的财务管理人员不得兼任监事。

第四十五条 监事会行使下列职权：

- (一) 列席理事会，并对决议事项提出质询或建议；
- (二) 对理事会执行本团体职务的行为进行监督；
- (三) 检查本团体的财务报告，向会员大会报告监事会的工作和提出提案；
- (四) 对负责人、理事、财务管理人员损害本团体利益的行为，要求其及时予以纠正；
- (五) 向党建领导机关、行业主管部门、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) 决定其他应由监事会审议的事项；

(七) 选举和罢免监事长。

监事会每6个月至少召开1次会议。监事会会议须有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。

第四十六条 监事应当遵守有关法律法规和本团体章程，忠实、勤勉履行职责。

第四十七条 监事会可以对本团体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。监事会行使职权所必需的费用，由本团体承担。

第四十八条 本团体在本章程规定的宗旨和业务范围内，根据工作需要设立分支机构、代表机构。本团体的分支机构、代表机构是本团体的组成部分，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，在本团体授权的范围内开展活动、发展会员，法律责任由本团体承担。

分支机构、代表机构开展活动，应当使用冠有本团体名称的规范全称，并不得超出本团体的业务范围。

第四十九条 本团体不设立地域性分支机构，不在分支机构、代表机构下再设立分支机构、代表机构。

第五十条 本团体的分支机构、代表机构名称不以各类法人组织的名称命名，不在名称中冠以“中国”、“中华”、“全国”、“国家”、“北京”、“首都”等字样，并以“分会”、“专业委员会”、“工作委员会”、“专项基金管理委员会”等字样结

束。

第五十一条 分支机构、代表机构的负责人，年龄不得超过70周岁，连任不超过2届。

第五十二条 分支机构、代表机构的财务必须纳入本团体法定账户统一管理。

第五十三条 本团体在年度工作报告中将分支机构、代表机构的有关情况报送登记管理机关。同时，将有关信息及时向社会公开，自觉接受社会监督。

第五十四条 本团体建立各项内部管理制度，完善相关管理规程。建立《会员管理办法》、《会费管理办法》、《理事会选举规程》、《会员大会选举规程》、《分支机构管理办法》等相关制度和文件。

第五十五条 本团体建立健全证书、印章、档案、文件等内部管理制度，并将以上物品和资料妥善保管于本会场所，任何单位、个人不得非法侵占。管理人员调动工作或者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第五十六条 本团体证书、印章遗失时，经理事会2/3以上理事表决通过，在公开发布的报刊上刊登遗失声明，可以向登记管理机关申请重新制发或刻制。如被个人非法侵占，应通过法律途径要求返还。

第五十七条 本团体建立民主协商和内部矛盾解决机制。如发生内部矛盾不能经过协商解决的，可以通过调解、诉讼等途径依法解决。

第五十八条 本团体收入来源：

- (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。

第五十九条 本团体按照国家有关规定收取会员会费。制定或者修改会费标准，应当召开会员大会，应当有 2/3 以上会员出席，并经出席会员 2/3 以上表决通过，表决采取无记名投票方式进行。

第六十条 本团体的收入除用于与本团体有关的、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。

本团体的收入及其使用情况应及时向会员大会公布，接受会员大会的监督检查。

第六十一条 本团体执行《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 本团体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者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第六十三条 本团体的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员大会和有关部门的监督。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。

本团体接受境外捐赠与资助的，应当将接受捐赠与资助及使用的情况向登记管理机关和行业主管部门报告。

第六十四条 本团体重大资产配置、处置须经过会员大会或者理事会审议。

第六十五条 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赔偿责任。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。

第六十六条 本会换届或者更换法定代表人之前必须进行财务审计，并将审计报告报送登记管理机关。本团体注销清算前，应当进行歇业财务审计。

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 本团体的全部资产及其增值为本团体所有，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用，也不得在会员中分配。

第六十八条 本团体专职工作人员的工资和保险、福利待遇，参照国家劳动法的有关规定执行。

第六十九条 本团体依据有关政策法规，履行信息公开义务，建立信息公开制度，及时向会员公开年度工作报告、第三方机构出具的报告、会费收支情况以及经理事会研究认为有必要公开的其他信息，及时向社会公开登记事项、章程、组织机构、接

受捐赠、信用承诺、政府转移或委托事项、可提供服务事项及运行情况等信息。

第七十条 本团体建立新闻发言人制度，经理事会通过，任命或指定1名负责人作为新闻发言人，就本团体的重要活动、重大事件或热点问题，通过定期或不定期举行新闻发布会、吹风会、接受采访等形式主动回应社会关切。新闻发布内容应由本团体法定代表人或主要负责人审定，确保正确的舆论导向。

第七十一条 本团体建立年度报告制度，年度报告内容及时向社会公开，接受公众监督。

第七十二条 本团体重点围绕服务内容、服务方式、服务对象和收费标准等建立信用承诺制度，并向社会公开信用承诺内容。

第七十三条 对本团体章程的修改，由秘书处组织会员单位对修改内容进行征求意见，并将合理意见进行综合编撰，提交会员大会审议。

第七十四条 本团体修改的章程，经会员大会到会会员2/3以上表决通过后，报党建领导机关审核，经同意，在30日内报登记管理机关核准。

第七十五条 本团体终止动议由理事会提出，报会员大会表决通过。

第七十六条 本团体终止前，应当依法成立清算组织，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。

第七十七条 本团体经登记管理机关办理注销登记手续后

即为终止。

第七十八条 本团体终止后的剩余财产，在党建领导机关和登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的事业，或者捐赠给宗旨相近的社会组织。

第七十九条 本章程经 2022 年 8 月 26 日北京市物业服务评估监理协会第三届会员大会第三次会议表决通过。

第八十条 本章程的解释权由北京市物业服务评估监理协会理事会负责解释。

第八十一条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。