邯郸市住宅与房地产业协会章程

（修正审议案）

(2022年6月28日)

第一章 总则

1. 邯郸市住宅与房地产业协会是由邯郸市从事房地产开发、经营和管理、房屋征收评估、新型建材、装饰装修、中介服务、建设工程、勘察设计、造价咨询、招标投标、物业管理、法律、税务咨询、新闻媒体、房地产金融等单位和个人自愿结成的全国性、行业性社会团体，是非营利性社会组织。

 本会会员分布和活动地域为邯郸市。

 本会的宗旨是：本会遵守宪法、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，自觉加强诚信自律建设。以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，认真贯彻党的十九大精神，以经济建设为中心，围绕建立社会主义市场经济体制，在政府和会员之间起到桥梁纽带作用，传达政府政策意图，反映会员单位的愿望和要求，维护会员单位的合法权益，规范行业行为，遵守职业道德，为促进房地产开发行业健康有序发展，提高城镇居民居住水平，全面建设小康社会而努力工作。

1. 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，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**。**

本会的登记管理机关是邯郸市民政局,党建领导机关是 邯郸市社会组织党委。

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。

1. 本会负责人包括会长、执行会长、常务副会长、副会长、秘书长。
2. 本会的住所设在河北省邯郸市丛台区。

第二章 业务范围

1. 本会的业务范围：

（一）研究和探讨房地产开发的理论、方针、政策，向政府业务主管部门提出行业发展的经济、技术政策和法规等建议；

（二）协助政府制定和实施行业发展规划，推进行业管理工作，协调执行中出现的问题，推动企业横向经济联合和技术进步，提高全行业的整体素质，达到经济效益、社会效益和环境效益的“三统一”；

（三）收集、传播国内外房地产开发政策法规、经济技术情报和市场信息，编辑出版行业报刊、文献和有关资料，举办房地产开发项目、商品房及新型科技、新型建材等的展示、展览、展销推介活动，建设工程招投标、工程造价、房屋征收评估等咨询服务；

（四）协助政府业务主管部门对开发、物业、中介等企业单位的经营管理和经济、技术人才进行培训，提高企业工作人员的管理水平，对会员单位房地产开发工作进行指导；

（五）同国内外和港澳台地区进行经济、技术、学术等方面的合作和交流；

（六）承办政府业务部门、社会团体或会员单位委托办理的事项；

（七）积极开展有利于本行业发展的其他活动。

第三章 会员

1. 本会的会员为单位会员和个人会员。
2. 符合下列条件的，可以自愿申请加入本会：

（一）拥护本会章程；

（二）有加入本会的意愿；

（三）在行业的业务领域内具有一定的经济实力、业绩和影响；

（四）单位会员必须是国家工商管理机关登记核准和持有有效资格或资质证书的单位；个人会员必须是享有政治权利的中华人民共和国公民合法身份；

1. 会员入会程序：

（一）提交以下材料：

1.入会申请书；

2.工商营业执照；

3.有效资格或资质证书；

4.法定代表人身份证明。

（二）经常务理事会讨论通过；

（三）由本会理事会或其授权的机构颁发会员证，并予以公告。

1. 会员享有下列权利：

（一）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）参加本会活动并获得本会服务的优先权；

（四）有权要求本会就企业和行业共同关心的问题开展调查研究，并向政府及有关部门提出政策性建议；

（五）优先得到本会编印的刊物和资料；

（六）有权请示本会对自己的业务活动提出指导和帮助，有权要求本会对企业和行业间出现的利益矛盾进行协调；

（七）退会自由。

1. 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）按规定交纳会费；

（四）维护本会的合法权益；

（五）向本会反映情况，提供有关资料。

会员如有违反法律法规和本章程的行为，经理事会或常务理事会表决通过后，予以除名;

1. 会员退会须书面通知本会。
2. 会员不履行义务或无故2年不按规定交纳会费，自动丧失会员资格。
3. 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。
4. 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

第一节 会员大会

1. 会员大会是本会的最高权力机构，其职权是：

（一）制定和修改章程；

（二）决定本会的工作目标和发展规划；

（三）制定和修改理事、常务理事、负责人产生办法，报党建领导机关备案；

1. 选举和罢免理事、监事;
2. 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）决定名誉职务的设立；

（八） 审议监事会的工作报告；

（九）决定名称变更事宜；

（十）决定终止事宜；

（十一）决定其他重大事宜。

1. 会员大会每5年召开1次，最长不超过5年。

会员代表大会每届5年，每5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。

本会召开会员（代表）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。

1. 经理事会或者本会 80 %以上的会员提议，应当召开临时会员大会。

临时会员大会由执行会长主持。执行长不主持或不能主持的，由提议的理事会或会员推举本会一名负责人主持。

1. 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，决定本会终止，须经到会会员2/3以上表决通过；

（二）选举理事，当选理事得票数不得低于到会会员（代表）的1/2。

罢免理事，须经到会会员1/2以上投票通过；

（三）制定或修改会费标准，须经到会会员1/2以上无记名投票方式表决；

（四）其他决议，须经到会会员1/2以上表决通过。

第二节 理事会

1. 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。

 理事人数最多不得超过100人，且不得超过会员的1/3，不能来自同一会员单位。

1. 理事的选举和罢免

（一）第一届理事由发起人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、党组织代表和会员代表组成的换届工作领导小组（或专门选举委员会）；

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（或专门选举委员会），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；

（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20%。

1. 每个理事单位只能选派一名代表担任理事。单位调整理事代表，由其书面通知本会，报理事会或者常务理事会备案。该单位同时为常务理事的，其代表一并调整。
2. 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、执行会长或理事会提出召开临时会议的建议权。

1. 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）接受监事对其履行职责的合法监督和合理建议；

1. 理事会职权

（一）执行会员大会的决议；

（二）选举和罢免常务理事、负责人；

（三）决定名誉职务人选；

（四）筹备召开会员大会，负责换届选举工作；

（五）向会员大会报告工作和财务状况；

（六）决定会员的吸收和除名；

（七）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；

（八）决定副秘书长、各所属机构主要负责人的人选；

 （九）领导本会各所属机构开展工作；

（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）制定分支机构重要的管理制度；

（十三）决定本会负责人和工作人员的考核及薪酬管理办法；

（十四）决定其他重大事项。

1. 理事会每届5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。
2. 理事会会议须有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。

1. 常务理事由理事会采取无记名投票方式从理事中选举产生。

负责人（秘书长采取聘任制，则不含秘书长）由理事会采取无记名投票方式从理事中选举产生，该负责人同时为常务理事。

聘任、解聘秘书长，须经到会理事2/3以上投票通过。

罢免常务理事、负责人，须经到会理事2/3以上投票通过。

1. 选举常务理事、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 。
2. 理事会每年至少召开1次会议，情况特殊的，可采用通讯形式召开。通讯会议不得决定以下事项： 负责人的调整。
3. 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。

第三节 常务理事会

1. 本会设立常务理事会。常务理事从理事中选举产生，且不超过理事人数的1/3。在理事会闭会期间，常务理事会行使理事会第一、四、六、七、八、九、十、十一、十二、十三项的职权，对理事会负责。

常务理事会与理事会任期相同，与理事会同时换届。

常务理事会会议须有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。

 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。

1. 常务理事会至少每 6 月召开1次会议，情况特殊的，可采用通讯形式召开。
2. 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。

第四节 负责人

1. 本会负责人包括会长1名、执行会长1名、常务副会长1名，副会长若干名，秘书长1名。

本会负责人应当具备下列条件：

（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。

执行会长、秘书长不得兼任其他社会团体的理事长、秘书长，执行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。

1. 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。

1. 秘书长为本会法定代表人。

因特殊情况，经会长、执行会长推荐、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，可以由常务副会长担任法定代表人。聘任或向社会公开招聘的秘书长不得任本会法定代表人。

法定代表人代表本会签署有关重要文件。

本会法定代表人不兼任其他社团的法定代表人。

1. 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。

1. 执行会长履行下列职责：

（一）召集和主持理事会、常务理事会；

（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；

会长、执行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（或常务理事会）常务副会长代为履行职责。

1. 副会长、秘书长协助会长、执行会长开展工作。
2. 秘书长行使下列职责：

（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、常务理事会和会员大会。

（四）提名副秘书长及所属机构主要负责人，交理事会或者常务理事会决定；

（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，报理事会或常务理事会审议；

（七）拟订年度财务预算、决算报告，报理事会或常务理事会审议；

（八）拟订内部管理制度，报理事会或常务理事会批准。（九）处理其他日常事务。

1. 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。

理事、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。

 第五节 监事（或监事会）

1. 本会设监事3名。监事任期与理事任期相同，期满可以连任。

本会接受并支持委派监事的监督指导。

1. 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。

1. 本会的负责人、理事、常务理事和本会的财务管理人员不得兼任监事。
2. 监事行使下列职权：

 （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会的工作和提出提案；

（四）对负责人、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）决定其他应由监事会审议的事项。

1. 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。
2. 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 分支机构、代表机构

1. 本会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。本会的分支机构、代表机构是本会的组成部分，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、发展会员，法律责任由本会承担。

分支机构、代表机构开展活动，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。

1. 本会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。
2. 本会的分支机构、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”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”、“代表处”、“办事处”等字样结束。
3. 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。
4. 分支机构、代表机构的财务必须纳入本会法定账户统一管理。
5. 本会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。

第七节 内部管理制度和矛盾解决机制

1. 本会建立各项内部管理制度，完善相关管理规程。建立《会员代表选举办法》、《会费管理办法》等相关制度和文件。
2. 本会建立健全证书、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。
3. 本会证书、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。
4. 本会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。

第五章 资产管理、使用原则

1. 本会收入来源：

（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、提供服务的收入；

（五）利息；

（**六**）其他合法收入。

1. 本会按照国家有关规定收取会员会费。

本会开展评比表彰等活动，不收取任何费用。

1. 本会的收入除用于与本会有关的、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。
2. 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。
3. 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者离职时，必须与接管人员办清交接手续。
4. 本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。
5. 本会重大资产配置、处置须经过会员大会或者理事会（常务理事会）审议。
6. 理事会（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，参与审议的理事（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，该理事（常务理事）可免除责任。
7. 本会换届或者更换法定代表人之前必须进行财务审计。

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。

1. 本会的全部资产及其增值为本会所有，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用，也不得在会员中分配。

 第六章 信息公开与信用承诺

1. 本会依据有关政策法规，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。

本会建立新闻发言人制度，经理事会或常务理事会通过，任命或指定1名负责人作为新闻发言人，就本组织的重要活动、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会法定代表人或主要负责人审定，确保正确的舆论导向。

1. 本会建立年度报告制度，年度报告内容及时向社会公开，接受公众监督。
2. 本会重点围绕服务内容、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。

第七章 章程的修改程序

1. 对本会章程的修改，由理事会表决通过，提交会员大会审议。
2. 本会修改的章程，经会员（代表）大会到会会员（代表）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。

第八章 终止程序及终止后的财产处理

1. 本会终止动议由理事会或者常务理事会提出，报会员（代表）大会表决通过。
2. 本会终止前，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。
3. 本会经登记管理机关办理注销登记手续后即为终止。
4. 本会终止后的剩余财产，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。

第九章　附则

1. 本章程经2022年6月28日第三届第一次会员代表大会表决通过。
2. 本章程的解释权属本会的理事会。
3. 本章程自登记管理机关核准之日起生效。