

内蒙古自治区物业管理协会文件



内物协（2024）15号

内蒙古自治区物业管理协会第五届第四次 理事会会议纪要

内蒙古自治区物业管理协会第五届第四次理事会”于4月26日在赤峰市召开。应到理事241人，实到理事176人，列席会议的监事、受表彰的会员单位代表，共计245人参会。符合章程规定，会议纪要如下：

一、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协会第五届第四次理事会工作报告》；

二、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协会2023年度财务报告》；

三、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协

会换届工作领导小组组成人员的提名》

四、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协会第六届理事产生办法》

五、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协会第六届常务理事产生办法》；

六、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协会第六届负责人产生办法》；

七、会议听取审议并通过了《内蒙古自治区物业管理协会会费缴纳标准与管理办法（修改草案）》；

八、会议听取审议并通过了《设立分支机构住宅专项维修资金专业委员会》；

九、会议听取审议并通过了《新入会会员名单》；

十、会议听取审议并通过了《聘任协会副秘书长的提议》；

十一、会议通报了《会员单位基础信息变更情况》；

十二、会议通报表彰了 2023 年度最佳会员单位、优秀会员单位；2023 年度杰出贡献奖、突出贡献奖；2023 年度优秀通讯员；2023 年度会员单位综合信用评价信用示范企业、信用守信企业；

十三、会议期间全体与会人员深入学习贯彻了近期党的重要思想与会议精神。会议要求，各理事单位及与会人员要提高认识，加强学习，坚决贯彻党的各项重要精神和

指示。

十四、会议期间组织观摩学习赤峰市优秀物业管理项目。

会议在全体理事的共同努力下，完成了所有议程和内容，取得了圆满成功。

附件：

1. 内蒙古自治区物业管理协会换届工作领导小组组成人员的提名

2. 内蒙古自治区物业管理协会第六届理事产生办法

3. 内蒙古自治区物业管理协会第六届常务理事产生办法

4. 内蒙古自治区物业管理协会第六届负责人产生办法

5. 内蒙古自治区物业管理协会会费缴纳标准与管理办法（修改草案）

6. 设立分支机构住宅专项维修资金专业委员会

7. 新入会会员名单

8. 聘任协会副秘书长的提议

9. 会员单位基础信息变更情况



(此页无正文)

抄送：自治区住房和城乡建设厅小区与物业管理处，自治区民政厅社会组织管理局。

内蒙古自治区物业管理协会 换届工作领导小组组成人员的提名

(审议稿)

各位理事：

根据《社团管理条例》和《内蒙古自治区物业管理协会章程》的规定，2025年应召开第六次会员代表大会，进行换届选举，为此拟成立由理事代表、监事代表、党组织代表和会员代表等组成的换届工作领导小组，现就换届工作领导小组组成人员提出以下建议，请各位理事予以审议：

组 长：

卢丹宇 中共内蒙古自治区物业行业委员会委员、中共内蒙古自治区物业管理协会支部书记、会长（党组织代表）

成 员

王宏俊 内蒙古自治区物业管理协会副会长、呼和浩特市物业管理协会党支部书记、会长（理事代表）

王卫忠 内蒙古自治区物业管理协会副会长、包头市物业管理协会会长（理事代表）

董庆玲 内蒙古自治区物业管理协会副会长、呼伦贝尔物业管理协会会长（理事代表）

姜汉普 内蒙古自治区物业管理协会副会长、兴安盟房地产业协会副会长兼秘书长（理事代表）

刘 宇 内蒙古自治区物业管理协会副会长、通辽市物

业管理协会会长（理事代表）

姜明霞 内蒙古自治区物业管理协会副会长、赤峰物业行业党委副书记、赤峰物业管理协会党支部书记、会长（理事代表）

郭志仪 内蒙古自治区物业管理协会副会长、锡林郭勒盟物业管理协会会长（理事代表）

尚 宏 内蒙古自治区物业管理协会副会长、乌兰察布物业管理协会会长（理事代表）

王 荣 内蒙古自治区物业管理协会副会长、鄂尔多斯市物业管理协会会长（理事代表）

李渊波 内蒙古自治区物业管理协会副会长、巴彦淖尔市物业管理协会会长（理事代表）

王文光 内蒙古自治区物业管理协会副会长、巴彦淖尔市临河区物业管理协会会长（理事代表）

吴可嘉 内蒙古自治区物业管理协会副秘书长、乌海市物业管理协会会长（理事代表）

邱作虎 内蒙古自治区物业管理协会副会长、阿拉善盟物业管理行业协会会长（理事代表）

邓俊铎 内蒙古自治区物业管理协会秘书长（秘书处代表）

李文生 内蒙古自治区物业管理协会监事（监事代表）

林文波 内蒙古自治区物业管理协会支部党员（党组织

代表)

李海俊 呼和浩特市日富物业管理有限责任公司总经理
(会员代表)

以上提名建议，请理事会审议。

内蒙古自治区物业管理协会第六届 理事产生办法

(审议稿)

各位理事：

根据内蒙古自治区物业管理协会（以下简称“协会”）章程规定，为规范协会理事的产生，促进协会健康有序发展，结合协会实际，制定本办法。

第一条 理事从会员代表中产生。

第二条 理事的入选条件

（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）遵纪守法，廉洁自律，具有良好的从业履历和信用记录，能够自觉履行理事权利和义务；

（三）遵守协会章程，履行会员义务，按规定交纳年度会费，原则上符合《内蒙古自治区物业管理协会会员积分管理办法》的规定；

（四）热爱物业管理行业，积极参与行业政策制修订、会员发展、学术研讨、课题研究、标准化建设、教育培训、舆论宣传、重要活动组织等协会业务工作。

第三条 理事的数量

换届产生理事会的理事数量不超过会员数量的 1/3。

第四条 理事产生的程序

（一）采取盟市物业管理协会推荐、会员单位自荐方式在第六届会员代表中产生；

（二）协会秘书处根据盟市物业管理协会推荐、会员代表自荐、入会年限、区域分布、履行义务、会员积分等情况，形成理事候选单位提名名单，报送至换届工作领导小组；

（三）换届工作领导小组综合考虑区域性、代表性和工作开展等因素，确定新一届理事候选单位建议名单；

（四）每个理事候选单位选派一名主要负责人作为理事代表，由会员代表大会采取无记名投票方式选举产生。

第五条 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）向理事会会长或理事会提出召开临时会议的建议权。

第六条 理事的义务

（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。

第七条 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。理事须按时出席理事会会议，履行职责。

第八条 每个理事单位只能选派一名代表履行理事职责，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。

第九条 本办法经理事会审议通过后执行。由协会秘书处负责解释。

以上办法，提请理事会审议。

内蒙古自治区物业管理协会第六届 常务理事产生办法

(审议稿)

各位理事：

根据内蒙古自治区物业管理协会（以下简称“协会”）章程规定，为规范协会常务理事的产生，促进协会健康有序发展，结合协会实际，制定本办法。

第一条 常务理事从理事中产生。

第二条 常务理事的入选条件

（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）遵纪守法，廉洁自律，具有良好的从业履历和信用记录，能够自觉履行常务理事权利和义务；

（三）遵守协会章程，履行会员义务，按规定交纳年度会费，原则上符合《内蒙古自治区物业管理协会会员积分管理办法》的规定；

（四）热爱物业管理行业，积极参与行业政策制修订、会员发展、学术研讨、课题研究、标准化建设、教育培训、舆论宣传、重要活动组织等协会业务工作中发挥重要作用；

（五）积极参与协会各项工作，认真完成协会委托的工作，及时反映会员的意见和诉求，团结会员，维护行业利益。

第三条 常务理事的数量

换届产生理事会的常务理事数量不超过理事数量的1/3。

第四条 常务理事产生的程序

（一）采取盟市物业管理协会推荐、会员单位自荐方式在理事候选单位建议名单中产生；

（二）协会秘书处根据地方盟市物业管理协会推荐、会员单位自荐、入会年限、区域分布、履行义务、会员积分等情况，形成常务理事候选单位提名名单，报送至换届工作领导小组；

（三）换届工作领导小组综合考虑区域性、代表性和工作开展等因素，确定新一届常务理事候选单位建议名单；

（四）常务理事单位代表出任人与理事代表一致。

第五条 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。

第六条 常务理事会与理事会任期相同，与理事会同时换届。

第七条 届内当选理事一年以上的单位方可申请增补常务理事。

第八条 本办法经理事会审议通过后执行。由协会秘书处负责解释。

以上办法，提请理事会审议。

内蒙古自治区物业管理协会第六届 负责人产生办法

(审议稿)

各位理事：

根据内蒙古自治区物业管理协会（以下简称“协会”）章程规定，为规范协会负责人的产生，促进协会健康有序发展，结合协会实际，制定本办法。

第一条 协会的负责人为：会长、副会长、秘书长，从常务理事中产生。

第二条 负责人的入选条件

（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）遵纪守法，廉洁自律，具有良好的从业履历和信用记录，能够自觉履行常务理事权利和义务；

（三）遵守协会章程，履行会员义务，按规定交纳年度会费，原则上符合《内蒙古自治区物业管理协会会员积分管理办法》的规定；

（四）热爱物业管理行业，积极参与行业政策制修订、会员发展、学术研讨、课题研究、标准化建设、教育培训、舆论宣传、重要活动组织等协会业务工作中发挥重要作用；

（五）积极参与协会各项工作，认真完成协会委托的工

作，及时反映会员的意见和诉求，团结会员，维护行业利益；

（六）在本协会业务领域内有较大影响；

（七）会长、副会长、秘书长最高任职年龄不超过 70 周岁，身体健康，能坚持正常工作；

（八）未在其他社会组织担任负责人；

（九）具有完全民事行为能力，未受过剥夺政治权利的刑事处罚的；

（十）会长、副会长、秘书长（理事会）中有中国共产党员。

第三条 负责人的数量

换届产生的理事会负责人总数不得超过常务理事人数的 1/2。

第四条 负责人产生的程序

（一）采取盟市物业管理协会推荐、会员单位自荐方式在常务理事候选单位建议名单中产生；

（二）协会秘书处根据盟市物业管理协会推荐、会员代表自荐、入会年限、区域分布、履行义务、会员积分等情况，形成负责人候选提名名单，报送至换届工作领导小组；鉴于工作需要，各盟市物业管理协会、房协物专委（会长、主要负责人）直接列入候选提名名单；

（三）换届工作领导小组在综合考虑区域性、代表性和工作开展等因素，确定新一届负责人候选单位建议名单；

（四）常务理事单位当选为负责人后，其选派的负责人代表应与常务理事为同一人；

（五）自理事会负责人选举结果产生之日起 20 日内，向登记管理机关备案并向会员通报，作信息公开。

第五条 会长的职责

- （一）召集和主持理事会（或常务理事会）；
- （二）检查会员代表大会、理事会决议的落实情况；
- （三）代表本协会签署重要文件。

第六条 副会长的职责

- （一）受会长委托代表协会对外联系；
- （二）协助会长召集理事会、常务理事会、会长办公会；
- （三）自觉维护协会的团结统一，树立协会的良好形象；
- （四）带头关心、支持、参与协会的各项活动，贯彻、执行协会的决定和决议；
- （五）牵头完成或共同完成协会重大活动和行业重要工作。

第七条 秘书长的职责

- （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，交常务理事会、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。

第八条 负责人发生变更时，所在单位应提交变更申请及相关材料，协会秘书处按规定程序履行变更手续。

第九条 届内当选常务理事一年以上的单位方可申请增补负责人。

第十条 本办法经理事会审议通过后执行，由协会秘书处负责解释。

以上办法，提请理事会审议。

内蒙古自治区物业管理协会会费 缴纳标准与管理办法（修改草案）

（审议稿）

各位理事：

内蒙古自治区物业管理协会是地方性、非营利性社会组织，会费是本会为会员服务 and 开展活动的主要经费来源。根据国家、自治区相关规定和协会《章程》，为保证协会工作的顺利开展，更好地为会员服务，结合协会实际情况，特制定本办法。

一、会费用途

会员单位缴纳的会费，全部用于围绕协会章程和业务范围开展的活动，为会员单位提供服务，以及秘书处日常办公费用开支。

二、会费标准制定

协会会费标准的制定或者修改由会员代表大会审议，召开会员代表大会，应有 2/3 以上会员代表出席，并经出席会议代表 1/2 以上通过，表决采取无记名投票方式进行。

三、会费标准

1. 会长、副会长单位：每年缴纳会费 20000 元；
2. 副秘书长、常务理事单位：每年缴纳会费 6000 元；
3. 理事、监事单位：每年缴纳会费 3000 元；
4. 会员单位：每年缴纳会费 1200 元；

四、会费标准公示

会费标准于会员代表大会审议通过后，同步在协会官网及信用促进会官网公示

五、缴纳会费的期限和办法

1. 会员单位于每年6月30日前缴纳当年会费。新入会的会员单位，应在接到批准入会通知后的10个工作日内缴纳会费，每年6月30日前批准入会的会员，按全年会费缴纳；7月1日以后批准入会的会员，按半年会费缴纳。

2. 考虑盟市物业管理协会实际情况，盟市物业管理协会缴纳副会长会费标准由会长办公会另行决定。

3. 会费由协会秘书处统一收取，交秘书处管理。秘书处收到会费后及时登记，并于15个工作日内开具自治区财政厅监制的全区性社会团体会费统一票据（电子），发送至交费单位。

四、其他

会费的收取和管理按照协会章程和财务管理办法等有关规定执行。每年向理事会报告当年的财务收支情况，定期向会员公布，接受会员代表大会、理事会和监事会的监督，并接受相关主管部门的审计。

本办法修改草案经理事会审议通过后，报内蒙古自治区物业管理协会第六次会员代表大会审议。

以上办法草案，提请理事会审议。

设立分支机构住宅专项维修资金 专业委员会

(审议稿)

各位理事：

为宣传贯彻住宅专项维修资金管理的法律、法规和政策；配合政府做好住宅专项维修资金制度配套文件的起草、修改和实施工作；协助主管部门检查、监督住宅专项维修资金管理制度的落实情况，研究、解决制度执行过程中遇到的矛盾和问题；促进住宅专项维修资金的规范管理与合理使用，维护业主合法权益；拟设立分支机构住宅专项维修资金专业委员会。

一、主要职责及任务

(一) 行业自律。在协会和政府主管部门的领导下，贯彻住建部、财政部颁布的《住宅专项维修资金管理办法》和自治区住建厅、财政厅印发的《内蒙古自治区住宅专项维修资金管理办法》，宣传与维修资金管理相关的法律、法规和政策，协助制定行业道德规范、自律准则、管理及技术标准。

(二) 行业服务。了解掌握行业基本情况，开展行业调查研究，解决行业中出现的新情况、新问题。积极向协会及政府主管部门反映行业的建议和要求；认真维护会员单位的合法权益。

(三) 交流与合作。组织行业重点、难点问题课题研究。

组织专业对口的区内外交流与考察。

（四）专业咨询。开展住宅专项资金管理及其他相关业务的咨询服务。

（五）业务培训。接受协会和政府主管部门委托，组织实施全区住宅专项维修资金相关培训工作。

（六）承办协会和政府主管部门委托的各项工作，开展有益于行业发展的其他活动。

二、组织机构

委员会设主任委员 1 名，副主任委员 1—3 名，秘书长 1 名，委员若干名。协会将根据报名情况提名主任、副主任、秘书长、委员人选，提交委员大会进行审议表决。

三、主要工作规则

（一）住宅专项维修资金专业委员会为协会的分支机构，接受内蒙古自治区物业管理协会的业务指导，按照协会章程及职责开展工作。

（二）住宅专项维修资金专业委员会应遵守相关法律法规、《社团登记管理条例》及《内蒙古自治区物业管理协会章程》。

（三）住宅专项维修资金专业委员会工作的基本原则是公平公正、民主集中。

（四）住宅专项维修资金专业委员会每年至少召开一次工作会议，对重要工作进行讨论研究。

（五）住宅专项维修资金专业委员会各项重大活动需报协会批准方可开展，协会对开展的活动进行监督、指导。

（六）住宅专项维修资金专业委员会财务收支纳入协会账户按照财务管理制度进行统一管理。

（七）详细活动规则由住宅专项维修资金专业委员会根据具体情况制定。

以上议案，提请理事会审议。

新入会会员单位名单

(审议稿)

各位理事：

根据《内蒙古自治区物业管理协会章程》规定，经物业服务企业及相关单位申请，秘书处审核，现将自五届三次理事会以后新办理入会手续的会员单位名单公布如下：

序号	单位名称	代表人	所属地区
1	内蒙古明德智洁环境科技发展有限公司	裴宝明	呼和浩特市
2	呼和浩特市义升电梯有限责任公司	李崎	呼和浩特市
3	鄂尔多斯市和风物业管理服务有限公司呼和浩特市分公司	周宝祥	呼和浩特市
4	内蒙古丽融物业管理服务有限公司	赵宇	呼和浩特市
5	内蒙古嘉泰清洁用品有限责任公司	苗雪琴	呼和浩特市
6	中国平安财产保险股份有限公司内蒙古分公司	王长青	呼和浩特市
7	诚悦物业服务集团有限公司内蒙古分公司	于成龙	呼和浩特市
8	呼和浩特市锦华物业服务有限责任公司	韩蕊	呼和浩特市
9	京能服务管理有限公司	张明川	呼和浩特市
10	内蒙古千千好邻物业管理有限公司	张晓芳	呼和浩特市
11	内蒙古华升物业管理有限责任公司	王建华	呼和浩特市
12	呼和浩特经开区物业管理集团有限公司	陈登跻	呼和浩特市
13	呼和浩特市富鸿物业服务有限公司	杨和平	呼和浩特市
14	通辽市盛世龙兴物业服务有限公司	董瑞双	通辽市

序号	单位名称	代表人	所属地区
15	赤峰市泽智信物业服务有限公司	刘海星	赤峰市
16	林西县玲川物业管理有限责任公司	王玲玲	赤峰市
17	赤峰东华物业服务有限公司	张品一	赤峰市
18	内蒙古标榜物业管理服务有限公司	董湘莉	赤峰市
19	赤峰春天物业管理有限责任公司	樊雪玲	赤峰市
20	东方九龙综合服务（内蒙古）有限公司	孙志强	赤峰市
21	鄂尔多斯市星天地实业有限公司	李长水	鄂尔多斯市
22	鄂尔多斯市乾海嘉信物业管理服务有限公司	冯志军	鄂尔多斯市
23	内蒙古同晟物业服务有限责任公司	赵永飞	鄂尔多斯市
24	鄂尔多斯市鑫通物业管理有限公司	杨志忠	鄂尔多斯市
25	巴彦淖尔市馨禾佳业物业服务有限责任公司	赵勇	巴彦淖尔市
26	内蒙古桐新保洁有限公司	蔺小雨	巴彦淖尔市
27	巴彦淖尔市环投物业服务有限公司	路广晟	巴彦淖尔市
28	巴彦淖尔市赛尚物业管理有限公司	刘增	巴彦淖尔市
29	巴彦淖尔市海业商务服务有限责任公司	杨飞	巴彦淖尔市
30	内蒙古华通万嘉物业服务有限公司	李秋生	乌海市
31	乌海市君正物业服务有限责任公司	赵学刚	乌海市
32	上海梁玉玺实业集团有限公司	梁洪彦	上海市

以上事项，请各位理事审议。

附件：8

关于聘任张丽同志为内蒙古自治区物业管理协会副秘书长（驻会）的提议

（审议稿）

各位理事：

根据工作需要，经研究，提名聘任张丽同志为内蒙古自治区物业管理协会副秘书长（驻会）。

以上提议，请各位理事审议。

会员单位基础信息变更情况

(通报稿)

各位理事：

本次会议收到了内蒙古仁和服务有限责任公司等 16 家会员单位的变更信息，现向各位理事通报如下：

序号	单位名称	代表人及职务	所属地区	变更事项
1	内蒙古仁和服务有限责任公司	王益锋总裁	呼和浩特市	副会长单位出任人由张立青变更为王益锋
2	呼和浩特市远通万福物业服务有限责任公司	齐小红总经理	呼和浩特市	副会长单位出任人由申向阳变更为齐小红
3	金碧物业有限公司呼和浩特市分公司	吕齐峰总经理	呼和浩特市	副会长单位出任人由刘兴旺变更为吕齐峰
4	内蒙古航投实业有限公司	章全总经理	呼和浩特市	单位名称由内蒙古航投物业服务服务有限公司变更为内蒙古航投实业有限公司
5	内蒙古梅江物业服务有限责任公司	高山总经理	呼和浩特市	单位名称由呼和浩特市梅江物业服务有限责任公司变更为内蒙古梅江物业服务有限责任公司
6	内蒙古海纳时代物业服务有限公司	李蕾总经理	包头市	单位名称由包头海纳时代物业服务服务有限公司变更为内蒙古海纳时代物业服务有限公司
7	内蒙古浩阳云软件科技有限公司	陶祥总经理	包头市	单位名称由包头市浩阳软件科技有限公司变更为内蒙古浩阳云软件科技有限公司

序号	单位名称	代表人及职务	所属地区	变更事项
8	珠海华发物业管理服务有限公司包头分公司	梁伟泉总经理	包头市	单位名称由珠海华发物业管理服务有限公司包头分公司变更为华发物业服务服务有限公司包头分公司 会员代表人由陈洪涛变更为梁伟泉
9	内蒙古光明物业服务有限责任公司	郝珠林总经理	赤峰市	单位名称由阿鲁科尔沁旗光明物业管理有限责任公司变更为内蒙古光明物业服务有限责任公司
10	内蒙古承顺物业管理有限责任公司	杜承超总经理	锡林郭勒盟	单位名称由锡林浩特市承顺物业管理有限责任公司变更为内蒙古承顺物业管理有限责任公司
11	鄂尔多斯市东诚城市运营管理有限公司	秦少东总经理	鄂尔多斯市	单位名称由鄂尔多斯市东诚物业管理有限公司变更为鄂尔多斯市东诚城市运营管理有限公司
12	内蒙古维邦物业服务股份有限公司	庞霞总经理	鄂尔多斯市	副会长单位出任人由王彪变更为庞霞
13	内蒙古万正物业管理服务有限公司	边志军经理	鄂尔多斯市	常务理事单位出任人由乔志江变更为边志军
14	鄂尔多斯市昊越物业管理服务有限公司	董翠萍总经理	鄂尔多斯市	单位名称由鄂尔多斯市昊源物业管理服务有限公司变更为鄂尔多斯市昊越物业管理服务有限公司
15	明喆集团有限公司鄂尔多斯分公司	刘鹏飞 副总经理	鄂尔多斯市	副会长单位出任人由张国民变更为刘鹏飞
16	鄂尔多斯市欣苑物业管理有限责任公司	李晶总经理	鄂尔多斯市	副会长单位出任人由郭军变更为李晶