内房协〔2022〕43号

# 关于以通讯方式召开内蒙古自治区房地产业协会七届二次理事会议的通知

各理事单位：

按照《内蒙古自治区房地产业协会章程》要求，本年应召开七届二次理事会。由于目前处于新型冠状病毒疫情防控期间，为确保打赢疫情防控阻击战，经内蒙古房协秘书处提议，报会长批准，决定以通讯形式召开“内蒙古自治区房地产业协会七届二次理事会议”。现将有关事宜通知如下：

一、会议内容

1.审议修改后的《内蒙古自治区房地产业协会章程》（按民政部制式要求修改）（附件1）；

2.审议成立《房地产中介专业委员会》（附件2）。

二、工作要求

1.请各理事单位认真履行职责，按要求对相关议案进行审议，提出建议和意见，并填写《内蒙古自治区房地产业协会七届二次理事会议审议表》（附件3）；

2.各理事单位可在内蒙古自治区房地产业协会官网（http://www.nmgfdcyxh.cn）下载附件，并于2022年9月16日前通过传真、微信、电子邮件等方式将审议表发送至内蒙古自治区房地产业协会秘书处，逾期未反馈，视为同意。

三、联系方式

联 系 人：张春艳  翟萌

电   话：0471-6116038（兼传真）

电子邮箱：nmgfangxie@163.com,

微信号:16604718337(房协微信号)。

附件：1.《内蒙古自治区房地产业协会章程》

2.《房地产中介专业委员会》

3.《内蒙古自治区房地产业协会七届二次理事会议审议表》

（此页无正文）

 内蒙古自治区房地产业协会

 2022年9月5日

附件1：

内蒙古自治区房地产业协会章程

第一章 总则

**第一条** 本会名称全称为：“内蒙古自治区房地产业协会”，简称“内蒙古房协”。 英文译名为：The Inner Mongolia Real Estate Association。

**第二条** 本会是全区从事房地产开发经营、中介服务、物业管理等企业单位和盟市房地产业协会自愿结成的地方性、非营利性的社会组织。

**第三条** 本会的宗旨是：以邓小平理论 、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，遵守我国宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚，围绕建立社会主义市场经济体制和现代企业制度，发挥政府和企业之间的桥梁纽带作用，协助政府主管部门加强企业管理，向企业传达政府的政策意图，反映企业的愿望和要求，维护企业的合法权益，制定行业准则、行规行约，规范行业行为。为推动行业转型发展，提高住宅质量和综合品质，改善居民住房条件，拉动经济增长，做出积极贡献。

本会坚持中国共产党的全面领导，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。

本会的所有活动和各项工作，遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，铸牢中华民族共同体意识，遵守社会道德风尚。

**第四条** 本会接受内蒙古自治区民政厅和内蒙古自治区住房和城乡建设厅的业务指导和监督管理。

 **第五条** 本会住所在呼和浩特市新城区成吉思汗大街2号兴泰建设大厦七楼。

第二章 业务范围

**第六条**本会的业务范围是：

（一）研究探讨房地产业改革和发展的理论、方针、政策，向政府提出行业发展的经济、技术政策和法规等建议；

（二）协助政府主管部门制定和实施行业发展规划，推进行业管理，协调执行政策中出现的问题，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和经济效益、社会效益；

（三）收集传播国内外、区内外有关房地产政策法规、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，举办展览，组织开展学术交流、提供政策咨询和技术服务；

（四）组织从业人员进行业务培训，配合中房协开展对房地产职业经理人进行培训和资格认证工作。提高房地产从业人员的整体素质；

（五）承办政府主管部门、有关单位、会员单位委托办理的事项，承担政府向社会购买的服务等；

（六）加强与中国房协的联系和合作。认真组织实施中房协开展的“广厦奖”和“信用评价”评选等项活动。对各盟市房地产业协会进行业务指导与合作，制定行规行约，开展行检行评，不断提高服务水平，按照规定经批准表彰奖励优秀房地产项目、企业和个人，促进行业精神文明建设。

(七）依照有关规定组织编制并发布团体标准。

(八）推进行业信用建设，信用评价工作，建立行业自律和诚信机制。

(九）根据需要开展有利于行业发展的其它活动。

第三章 会员

**第七条** 本会会员为团体会员和个人会员。

**第八条** 申请加入本会的会员，必须具备下列条件：

（一）拥护本团体章程；

（二）热心致力本团体活动，有加入本团体的意愿；

（三）在本团体的业务领域内具有一定的影响；

**第九条** 会员入会的程序是：

（一）提交入会申请书；

（二）经理事会讨论通过；

（三）由理事会或理事会授权的机构发给会员证。

**第十条** 会员享有下列权利：

（一）本会的选举权、被选举权和表决权；

（二）参加本会的活动；

 （三）获得本会服务的优先权；

 （四）对本会工作的批评建议权和监督权；

 （五）入会自愿，退会自由。

  **第十一条** 会员履行下列义务：

 （一）执行本会的决议；

 （二）维护本会的合法权益；

 （三）完成本会交办的工作；

 （四）按规定缴纳会费；

 （五）向本会反映情况，提供有关资料。

 **第十二条** 会员退会应书面通知本团体，并交回会员证。

会员如果1年不缴纳会费或不参加本团体会活动，视为自动退会。

**第十三条** 会员如有严重违反本章程的行为，经理事会或常务理事会表决通过，予以除名。

第四章 组织机构和负责人的产生、罢免

**第十四条** 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）选举和罢免理事，

 （三）审议理事会的工作报告和财务报告；

 （四）决定终止事宜；

 （五）决定其他重大事宜。

  **第十五条** 会员大会须有2/3以上的代表出席方能召开，其决议须经到会代表半数以上表决通过方能生效。

 **第十六条** 会员大会每届5年。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，经自治区民政厅批准同意。延期换届最长不超过1年。

 **第十七条**  理事会是会员大会的执行机构，在闭会期间领导本团体开展日常工作，对会员大会负责。

 **第十八条** 理事会的职权是：

 （一）执行会员大会的决议；

 （二）选举和罢免会长、副会长、秘书长；

 （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）决定会员的吸收和除名；

 （六）决定设立办事机构、分支机构、代表机构和实体机构；

 （七）决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任；

 （八）领导本团体各机构开展工作；

 （九）制定内部管理制度；

 （十）决定其他重大事项。

 **第十九条** 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。

 **第二十条** 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。

 **第二十一条** 本团体设常务理事会。常务理事会由理事会选举产生，在理事会闭会期间行使第十八条第一、三、五、六、七、八、九项的职权，对理事会负责（常务理事人数不超过理事人数的1/3）。

 **第二十二条** 常务理事会须有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。

 **第二十三条** 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。

 **第二十四条** 本会的会长、副会长、秘书长必须具备下列条件：

 （一）坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；

 （二）在本会业务领域内有较大影响；

 （三）会长、副会长、秘书长最高任职年龄不超过70周岁；

 （四）身体健康，能坚持正常工作；

 （五）未受过剥夺政治权利的刑事处罚的；

（六）未在其它社会组织担任负责人；

（七）具有完全民事行为能力。

（八）会长、副会长、秘书长（理事会）中有中国共产党党员。

 **第二十五条** 本会会长、副会长、秘书长如超过最高年龄的，须经理事会表决通过，经社团登记机关批准同意后，方可任职。

 **第二十六条** 本会会长、副会长、秘书长任期5年。会长、副会长、秘书长任期最长不超过两届，因特殊情况需延长任期的，须经会员代表大会2/3以上代表表决通过，经社团登记管理机关批准同意后方可任职。

 **第二十七条** 本会理事长（会长）为本团体法定代表人。（社团法定代表人一般应由理事长（会长）担任。如因特殊情况需由副理事长（副会长）或秘书长担任法定代表人，应经社团登记管理机关批准同意后，方可担任，并在章程中写明），协会秘书长必须专职，经会员大会表决通过后，秘书长为本会法人代表，本团体法定代表人不兼任其他团体的法定代表人。

 **第二十八条** 本会会长向会员大会负责，并行使下列职权：

 （一）召集和主持理事会（或常务理事会）；

 （二）检查会员大会、理事会决议的落实情况；

（三）代表本团体签署重要文件。

 **第二十九条** 本会秘书长行使下列职权：

 （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。

第五章 资产管理、使用原则

**第三十条** 本会经费来源：

 （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）其它合法收入。

 **第三十一条** 本会按国家有关规定收取会费。

 **第三十二条** 本会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，不得在会员中分配。管理费用支出不能超出当年总支出的20%。

 **第三十三条** 本会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。

 **第三十四条** 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不兼任出纳。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。

 **第三十五条** 本会的资产必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员大会和财政部门的监督。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，并将有关情况以适当方式向社会公布。

  **第三十六条** 本会换届或更换法人代表之前必须接受社团登记管理机关的财务审计。

 **第三十七条** 本会的资产，任何单位、个人不得侵犯、私分和挪用。

 **第三十八条** 本会专职人员的工资和保险参照国家对事业单位的有关规定执行。

第六章 章程的修改程序

**第三十九条** 本会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员大会审议。

 **第四十条** 本会修改的章程，须在会员大会通过后15日内，报社团登记管理机关核准后生效。

第七章 终止程序及终止后的财产处理

**第四十一条** 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，由理事会或常务理事会提出终止动议。

 **第四十二条** 本会终止动议须经会员大会表决通过，并报上级部门审查同意。

 **第四十三条** 本会终止前，须在有关单位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。

  **第四十四条** 本会经自治区民政厅办理注销登记手续后即为终止。

 **第四十五条** 本会终止后的剩余财产，在有关机构的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本团体宗旨相关的事业。

第八章 附则

**第四十六条** 本章程于2022年\*月\*\*日本会第二次代表大会审议通过。

**第四十七条** 本章程自自治区民政厅社团登记管理机关核准之日起生效。

**第四十八条** 本章程的解释权归本会理事会。

附件2：

房地产中介专业委员会

:

房地产中介专业委员会是内蒙古自治区房地产业协会内设机构，内蒙古自治区房地产业协会为进一步加强中介机构行业自律，共同营造公开、公平、公正的市场秩序，促进我区房地产市场平稳健康发展。

1. 工作宗旨

全面贯彻落实科学发展观，坚持市场化的改革发展方向；充分发挥桥梁纽带作用，积极开展行业宣传工作，及时传达政府政策信息，反映行业、会员诉求，维护会员合法权益，推动会员之间的交流与合作；协助政府加强行业管理，规范行业行为，加强行业自律，维护市场秩序；为社会发展和政府决策服务，为房地产行业和会员服务，为促进内蒙古自治区房地产中介行业的持续、健康、和谐与科学发展服务。

二、业务范围

（一）研究探索房地产中介行业发展理论、方针与政策，协助政府主管部门开展行业调查和立法调研，制定和实施行业发展规划，代表本行业向政府提出行业发展和立法等方面的意见和建议。

（二）制定房地产中介服务标准、行为规范与准则，搭建标准化服务应用平台，加强行业自律和诚信体系建设，规范服务行为，弘扬职业道德，维护会员的合法权益。对违反行规、损害行业声誉的行为，采取相应的自律措施。

（三）为政府、行业、社会、会员之间搭建信息沟通的桥梁，为会员提供服务；根据会员关心的热点、难点问题，代表本行业反映会员的呼声与建议；对涉及会员与其他行业、企业或消费者之间因经营活动及业务行为产生的重大争议，协同有关部门进行协调。

（四）采集、整理、发布国内外专业信息，推动行业内交流合作，提高全行业的经济效益和社会效益。

（五）承办政府主管部门交办和授权的房地产中介行业相关工作。

（六）开展中介行业专项检查，总结交流经验，推动行业品牌建设，树立行业典范，促进行业的持续健康发展。

（七）组织会员参加业务培训、上岗培训及持续素质教育，提高我区房地产中介行业整体素质与专业水准。

（八）开展与国内外同业和社会团体之间的友好往来，组织出访考察，加强交流合作，学习先进经验，推动行业发展。

（九）依据法律、法规、规章和规范性文件的规定，开展有利于本行业发展的其它活动。

（十）对内蒙古自治区房地产产业协会秘书处（以下简称“秘书处”）受理的行业投诉及行业内部纠纷案件进行调查、讨论，并作出处理决定；对于被诉人不服委员会处理决定的案件，进行复议，作出复议决定。

三、组织机构

主任委员、副主任委员、秘书长、副秘书长

1. **运行规则**
2. 会员产生

**从事房地产居间、代理、咨询、担保、租赁等相关服务机构；从事房地产市场研究或房地产中介服务的专业人员**可按意愿加入房地产中介专业委员会成为会员。
 入会方式包括自愿申请和经人推荐。
 入会需要经过内蒙古自治区房地产业协会批准，达到入会标准方能成为会员单位。

(二）组织管理

委员会接受协会领导、监督、检查与考核，严格遵守协会章程和各项规章制度，并严格按照协会秘书处各项内控制度开展业务。不从事与协会宗旨、业务范围无关的活动，不损害协会名誉和利益。

附件3：

内蒙古自治区房地产业协会七届二次理事会议审议表

填表单位名称（盖章）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 同意 | 不同意 | 弃权 | 备注 |
| 内蒙古自治区房地产业协会章程 |  |  |  |  |
| 房地产中介专业委员会 |  |  |  |  |