新康家园监事会章程 (草案)

亦庄新康家园 2018-12-02 09:46

新康家园监事会章程

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《北京市

物业管理条例》等法律、法规及《新康家园小区业主大会议事规则》(下称 《议事规则》)、《新康家园小区管理规约》(下称《管理规约》)规定, 为了规范新康家园小区业主监事会(下称监事会)的活动,督促业委会依法 履行职责,维护小区业主合法权益,制定本章程。 第二条 监事会是小区业主大会常设监督机构,由业主大会选举产生,对 业主大会负责。监事会的主要职责是监督业委会依法履行职责,维护小区业

主合法权益。 第三条 监事会及监事行使职权坚持合法、独立、客观、公正的原则、接 受小区全体业主的监督。

第二章 监事会组成及产生程序 第四条 监事会由3名监事组成,监事由业主大会选举产生。

期不得超过六年,监事可以连选连任。得票数最多的候选人任期六年,得票

数其次的任期四年,得票数最少的任期两年。如果得票数相同,则应按照得

第五条 监事会选举由业委会组织实施,与业委会选举同时进行。监事任

票的住宅专有面积之和排序。

第六条 监事候选人应当符合以下条件:

 具有完全民事行为能力; 常住本小区的业主; 模范遵守《议事规则》和《管理规约》,模范履行业主义务,无拖欠 物业管理费和物业专项维修资金;

 以监事职权谋取私利的; (十) 其他明显不适宜担任监事的人员。

本人或亲属在本小区物业服务企业就业或有利害关系的;

十名以上业主可以联名推荐一名监事候选人,但应得到被推荐人同

大会代表或小区志愿者参加监督;

时,应当出示委托书以及委托人和本人身份证明。

(一) 制定年度工作计划,报业主大会批准;

正在被执行刑罚的人员及刑满释放人员;

不遵守《议事规则》和《管理规约》的;

示内容应包括候选人基本情况、物业房号、照片及主要经历; 业委会在规定时间内发放并收回选票,统计投票结果;但需要有业主

在业主大会召开十五日前,业委会应将候选人情况在本小区公示。公

监事会成员按照业主人数过半、业主住宅专有面积过半的规定确定。

委托他人投票的,应当出具书面委托书,载明委托事项。受托人投票

- 一个独立产权单位拥有一张表决票或选举票。 第十二条 监事会成员选出后,业委会应监督所有当选的监事会成员立即
- 第三章 监事会及监事的职责 第十三条 监事会行使下列职责:

(二) 在业主大会会议期间, 向业主大会报告物业管理监督工作的实施

(三) 监督业主委员会的工作和财务状况对业委会资金及账户的管理、

(四)了解业主的意见和建议,了解物业服务企业履行物业服务合同的

(五)派员列席业主委员会会议,对拟提请业主大会表决的提案、议案、

(六)接受业主对业主委员会或业主委员会委员的投诉,并决定是否启

(八)对业主委员会或业主委员会委员的行为进行调查、对投诉内容的 真实性进行取证、向业委会核实,对有证据证明业委会或业委会委员违反国 家法律、法规或《议事规则》、《管理规约》的规定造成业主较大损失的,

- 第十七条 监事会做出的决议须经超过二分之一的监事同意方能通过。
- 议。 第二十条 监事会会议的议题应在会议召开三天前通知各监事。

集或主持会议的,由二分之一以上的监事推举一名监事召集并主持监事会会

第二十一条 监事会可以视具体情况邀请与议题有关的业主列席会议,并

讨论等形式。监事会采取记名投票或举手的方式表决,对议题的表决情况应

第二十三条 监事会会议应制作书面记录,并由参会人员签字。会议记录

应妥善保管,防止毁损、灭失。 第二十四条 监事会会议做出的决议,以书面形式送交业委会备案。监事 会的会议决议,应在会议之后三日内,由监事会召集人或会议主持人签字后

计入会议记录。每名参会监事有一票表决权。

第七章 附则 第二十六条 本章程如有与现行法律、法规相抵触的条款,则该条款无

可以提出修改本章程的议案,由业主大会表决通过后实施。

第二十五条 监事会所需办公经费在业委会办公经费中列支。

第六章 监事会办公经费

 热心公益事业,责任心强,公正廉洁,具备必要的工作时间。 第七条 下列人员不能担任监事: 业委会委员、候补委员及其亲属;

第八条 监事候选人按下列方式产生: 符合条件的人员自我推荐;

意;

情况:

使用进行随机检查;

动调查程序;

和表决权:

执行监事会的各项决议;

通知业委会在小区内公告:

提出辞职的;

前,监事会职能自动中止。

七日内召开监事会会议:

• 业委会要求召开的:

经业主大会罢免的。

情况,并及时向业委会反映、提醒:

提出处理意见并提交业主大会表决;

(十) 业主大会赋予的其他职责。

对业委会及监事会有关保密事项,予以保密;

报告、计划、规章制度草案等提出意见和建议:

第九条 监事选举实行等额选举; 第十条 选举按下列程序进行:

在前述推荐人选中,业委会审核监事候选人资格并报业主大会。

- 第十一条 业主可以自行投票,也可以委托他人投票。
- 推举产生召集人一名,并于三日内将监事会成员选举结果在小区内公示,同 时书面送达本地域街道办事处备案。

(七)监督业主委员会委员的更换选举,审核业委会委员候选人资格;

第十四条 监事职责: 根据监事会指派列席业委会会议,监督业委会及业委会委员依法行使 职权;

出席监事会会议,对监事会职权范围的各项事务享有提案权、辩论权

第四章 监事职务终止和补选

第十五条监事在任期内有下列情形之一的,其监事职务终止,并由监事会

不符合本章程第六条规定的条件或属于本章程第七条规定情形之一 的; 无正当理由拒不履行监事职责的: 一年内无故缺席监事会会议三次:

第十六条 监事会因各种原因缺员超过三分之一的,监事会应通知业委

第五章 监事会议事规则

会及时组织召开业主大会补选。监事会缺员超过二分之一的,补选完成之

监事会会议采用不定期会制。在下列情况下,监事会应当在 第十八条

因疾病等原因无法继续履行监事职责的:

第十九条 监事会会议由监事会召集人召集并主持; 监事会召集人不能召 集或主持的,可以委托一名监事召集或主持。监事会召集人无正当理由不召

监事会召集人认为有必要召开的;

三分之一以上监事要求召开的;

(十) 10%以上小区业主要求召开的。

- 听取他们的意见。 第二十二条 监事会会议可以采用电话、网络即时通讯、书面会签、集中
- 以书面形式在小区内公告。
- 效,但不影响其他条款的效力。 第二十七条 本章程经业主大会表决通过后生效。
 - 第二十八条 本章程的解释权、修改权归业主大会所有。监事会、业委会

(草案) 第一章 总则