

新康家园小区监事会章程
(征求意见稿)

第一章 总则

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。

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：

1. 具有完全民事行为能力；
2. 常住本小区的业主；
3. 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；
4. 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：

1. 业委会委员、候补委员及其亲属；
2. 本人或亲属在本小区物业服务企业就业或有利害关系的；
3. 正在被执行刑罚的人员及刑满释放人员；
4. 不遵守《议事规则》和《管理规约》的；
5. 以监事职权谋取私利的；
6. 其他明显不适宜担任监事的人员。

第八条 监事候选人按下列方式产生：

1. 符合条件的人员自我推荐；
2. 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意；
3. 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。

第九条 监事选举实行等额选举；

第十条 选举按下列程序进行：

1. 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。公示内容应包括候选人基本情况、物业房号、照片及主要经历；
2. 业委会在规定时间内发放并收回选票，统计投票结果；但需要有业主大会代表或小区志愿者参加监督；
3. 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。

第十一条 业主可以自行投票，也可以委托他人投票。

委托他人投票的，应当出具书面委托书，载明委托事项。受托人投票时，应当出示委托书以及委托人和本人身份证明。

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。

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：

- （一）制定年度工作计划，报业主大会批准；
- （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情况；
- （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、使用进行随机检查；
- （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情况,并及时向业委会反映、提醒；
- （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、报告、计划、规章制度草案等提出意见和建议；
- （六）接受业主对业主委员会或业主委员会委员的投诉，并决定是否启动调查程序；
- （七）监督业主委员会委员的更换选举；
- （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，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。

第十四条 监事职责：

1. 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；
2. 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、辩论权和表决权；
3. 执行监事会的各项决议；
4. 对业委会及监事会有关保密事项，予以保密；

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，并由监事会通知业委会在小区内公告：

1. 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；
2. 无正当理由拒不履行监事职责的；
3. 一年内无故缺席监事会会议三次；
4. 因疾病等原因无法继续履行监事职责的；
5. 提出辞职的；
6. 经业主大会罢免的。

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，补选完成之前，监事会职能自动中止。

第五章 监事会议事规则

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。

第十八条 监事会会议采用不定期会制。在下列情况下，监事会应当在七日内召开监事会会议：

1. 监事会召集人认为有必要召开的；
2. 业委会要求召开的；
3. 三分之一以上监事要求召开的；
4. 10%以上小区业主要求召开的。

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。

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计入会议记录。每名参会监事有一票表决权。

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，应送交业委会备案。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以书面形式在小区内公告。

第六章 监事会办公经费

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、业委会可以提出修改本章程的议案，由业主大会表决通过后实施。