

厦门市物业管理协会文件

厦物协【2021】056 号

厦门市物业管理协会关于采用通讯方式召开第五届常务理事会 2021 年第二次全体会议的通知

各常务理事单位：

当前仍处于新冠肺炎疫情防控的特殊时期，根据政府有关部门对疫情期间召开会议的相关规定，经研究决定，厦门市物业管理协会第五届常务理事会 2021 年第二次会议将按照《厦门市物业管理协会章程》第二十二条“常务理事会至少半年召开一次会议，情况特殊也可采用书面形式召开”的规定，采用书面即通讯的方式召开。会议审议和通报事项如下：

一、审议《厦门市物业管理协会 2021 年工作总结》（审议稿）（附件 1）

二、审议《厦门市物业管理协会监事会 2021 年工作报告》（审议稿）（附件 2）

三、通报辞职、退会及自动退会名单（附件 3）

请各位常务理事对审议事项进行审议并决议，请于 2022 年 1 月 7

日前将《厦门市物业管理协会第五届常务理事会 2021 年第二次全体会议表决票》（附件 4）填写好并加盖公章后扫描发至协会邮箱：

www.xmwx@126.com。

厦门市物业管理协会秘书处咨询方式：

咨询电话：0592-2235709，0592-2219680。

附件：

- 1、《厦门市物业管理协会 2021 年工作总结》（审议稿）
- 2、《厦门市物业管理协会监事会 2021 年工作报告》（审议稿）
- 3、辞职、退会及自动退会通报名单
- 4、《厦门市物业管理协会第五届常务理事会 2021 年第二次全体会议表决票》



厦门市物业管理协会存档

2021 年 12 月 30 日印发

附件 1:

厦门市物业管理协会 2021 年工作总结报告

(审议稿)

2021 年，是中国共产党成立 100 周年，是“十四五”开局之年，也是我国物业行业改革发展 40 周年。厦门物业服务行业在主管部门和登记管理部门的指导下，遵照党中央的部署，学党史、悟思想、办实事，开新局。行业经受了后疫情时期的考验，顺利完成了行业协会理事会制定的年度工作计划。全行业紧密结合物业管理工作的特点，积极主动配合党和政府的中心工作，立足物业管理区域，服务于社区居民，默默无闻、不辞辛劳，为厦门再创文明城市新辉煌，更高水平建设高素质高颜值的现代化国际城市作出新贡献。

一、学习百年党史，启航新征程

1、认真落实学史活动。年初，中共中央印发《关于在全党开展党史学习教育的通知》，就党史学习教育作出部署安排。遵照党中央的部署和行业上级党组织的安排，协会党支部和秘书处要求各会员单位把党史学习教育作为一项重要政治任务，紧密结合物业管理实际加以落实。党支部还发出《关于开展庆祝中国共产党成立100周年系列活动的通知》，开展“三个一”活动，即开展一项课题研究，举办一期“回望奋斗路 启航新征程”征文活动，组织一次红色基地教育活动。4月9日下午协会召开第五届第三次会员大会，动员全体会员一定要把学习党史抓紧抓好。会员单位积极响应，开展了形式多样的学习和庆祝活动。完成了《党建引领推动小区治理路径图》课题报告，6家企业积极投稿23篇参加征文活动。安居物业、新景风华物业等党支部分别

组织企业党员、职工到古田会议会址参观学习，协会秘书处组织参观同安军营村高山党校。7月1日，协会及会员单位党组织分别组织收看了庆祝中国共产党成立100周年大会现场直播。

通过学习活动，进一步增强了行业党员和员工的“四个意识”，坚定“四个自信”，自觉做到“两个维护”。海投物业党总支被中共厦门市委授予“全市先进基层党组织”称号，华菲物业党支部被中共思明区委授予“全区先进基层党组织”称号、李刚艺董事长获评厦门市第三批非公党建领军人物，黄嘉辉会长被厦门市社会组织综合党委授予“党建之友”荣誉称号。

2、学史力行，搞好服务，落实社区治理。各物业服务企业积极配合街道、社区在项目建立党组织，引导党员进入业委会，形成社区、业委会、物业企业良性互动，齐抓共建、共治、共享的治理机制。特别是在一些老旧小区发挥了积极作用，例如康乐新村二期、同安古龙御园，由于多方合力治理，极大地改变了小区的面貌。

共建共治共享机制推进了幸福小区的创建活动。在主管部门的指导下，海峡导报社、厦门市物业管理协会、厦门银行共同主办了共建共治共享——幸福小区评选活动。活动历时两个月，由广大居民参与评选，最终揭晓幸福小区30佳，于1月25日，在海峡导报举行了颁奖典礼。协会在此基础上，号召各物业服务企业认真贯彻落实住房和城乡建设部等十部委《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，将创建共建共治机制、幸福小区、星级服务小区和提升服务质量结合起来，全部落实到为满足人民对美好生活追求的目标上。

3、学史务实，搞好协会自身建设。6月3日下午，中共厦门市社

会组织综合党委莅临厦门市物业管理协会党支部调研指导工作。按照社会组织管理部门要求，开展了几项自身建设工作：一是规范社会组织收费行为，认真主动开展自查自纠行动。8月，协会将所有账目提交至社会组织管理局指定场所，交第三方机构审查，获一次性通过；二是根据市民政局《关于开展社会团体举办经济实体专项整治工作的通知》精神，完成经济实体清理工作并书面报告市民政局；三是坚持周例会制度，定期研究、布置和检查协会工作，严格按照章程规定，积极宣传党的路线方针政策，发挥社团、行业组织和社会中介组织提供服务、反映诉求、规范行业的作用，坚持“服务企业，沟通协调，自律规范，促进发展”的宗旨，规范组织开展会员活动。

4、学史崇德，树行业先进模范，激励员工爱岗敬业。协会经主管部门同意，组织开展了最美物业人评选及推荐工作，厦门安居物业管理有限公司江治安、厦门市万科物业服务服务有限公司洪丽云被评为2021年度全国住房和城乡建设系统“最美物业人”；厦煌物业刘普等5名从业人员获评省协会“最美物业人”，钟友坤获“最美物业人”提名。通过最美物业人评选和宣传，增强从业人员荣誉感和归属感。

5、把学习党史和学习贯彻党的十九届六中全会精神结合起来。行业通过学习认识到，党的十九届六中全会通过的《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》，是新时代中国共产党人牢记使命、坚持和发展中国特色社会主义的政治宣言，是以史为鉴、开创未来、实现中华民族伟大复兴的行动指南。学习六中全会精神必须结合行业实际，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，

促进行业高质量发展。协会秘书处还组织观看了《榜样 6——建党 100 年特别节目》，加深对党的十九届六中全会精神的理解。

二、配合政府重点工作，促进行业规范运营

一年来，做了以下主要工作：

1、积极配合主管部门完成物业企业及项目经理信用综合评价工作。协会组织工作专班，做好通知、填报培训、线上辅导、催报和对未填报项目进行现场调查等工作。完成物业在管项目基本信息摸底，形成《物业在管项目基本信息摸底及住宅小区物业服务质量星级评定与服务价格匹配分析》调研报告，并通过专家评审。

2、坚持不懈主动配合做好疫情防控工作。抗击新冠病毒是一场持久战，必须克服厌战情绪。为了做好常态化的疫情防控，春节前夕，协会发出了《疫情防控倡议书》，号召各会员单位员工留“厦”过年；通过抽样调查，形成《厦门市物业服务行业 2021 年春节期间疫情防控情况调查报告》，提出政策建议上报主管部门。协会还及时向各会员单位转发了省住建厅制定的《物业小区新冠肺炎疫情防控技术指南》，帮助物业服务项目进一步规范防控措施，提高技术水平。7 月和 9 月，我市两次出现疫情，协会在主管部门领导下，抽调 20 家企业人员，组织开展疫情防控检查 8000 多人次，行业企业认真履行社会责任，主动作为，为我市的疫情防控工作做出了积极贡献，85 家企业获得市建设局通报表扬，59 家企业和 97 名物业人获省协会通报表扬。

3、接受委托开展物业服务质量检查。今年接受海沧区建设与交通局、集美区建设局、思明建设局、同安区建设局、翔安区建设局，以

及天地和诚物业等企业委托，开展星级服务评定和服务质量检查，共检查项目 648 个；接受海沧区建设与交通局二次供水检查项目 201 个。

4、接受委托开展相关规章、政策调研和编写工作。一是受省协会委托，完成《福建省物业专项维修资金管理办法（草案）》起草工作；二是组织会员单位对《厦门市物业专项维修资金管理办法》（征求意见稿）进行讨论，形成书面修改建议。

5、响应厦门市社会信用体系建设工作领导小组办公室号召，组织会员企业开展 3.15 诚信宣传活动，155 家企业签署诚信经营承诺书；8 月底，抽调国贸、人居、万科优秀员工，组队参加“厦门市诚信建设知识竞赛”，斩获第四名；下半年，配合政府开展“物业企业侵占小区业主公共收益专项整治”工作，向广大物业服务企业倡议：坚守合法合规经营原则，推进各项信息公开透明，加强公共收益整治活动宣传，主动接受监管和监督。全市共清理资金六千多万元归入专项维修资金账户。

三、强化行业安全意识，推动全员全过程安全防范

2021 年 2 月 10 日，省住建厅发出《关于进一步加强全省物业服务区域安全管理工作的通知》，强调必须落实疫情防控、公共设施设备安全管理等十一方面的安全措施。协会及时向会员企业转发《通知》，并强调应当切实建立和落实安全防范机制，做到全员全过程安全防范。协会还重点进行了以下工作：

一是重点加强电动车公共安全管理。协会发出《厦门市物业管理协会关于进一步加强物业服务区域电动车停放充电管理的通知》，要

求会员单位进一步加强电动自行车停放、充电管理，做好宣传工作，启发业主树立安全意识，杜绝“飞线充电”现象，加强与业委会、社区的联系，共同寻找适合的地点，开拓停放、充电空间，疏堵结合，严防电动车引起的火灾事故；

二是重点加强电梯安全管理。协会发出《关于加强电梯安全管理工作的通知》，针对电梯的事故及其原因，要求物业企业进一步依法加强电梯安全管理，克服以包代管的思想，严格履行对电梯维保单位的监管，建立日常的安全巡查责任制，落实电梯困人的紧急救援措施；

三是重点加强消防安全培训。协会联合厦门飞远培训学校组织开展《高层住宅消防安全管理办法》公益培训，发动会员单位通过电气安全检查、消防演练等形式，强化安全防范工作。

四是接受行业主管部门委托，抽调行业业务骨干进行《物业服务安全防范工作指南》编撰工作。

五是推动建立物业服务信息安全体系。协会于11月19日，联合厦门方圆，开展物业行业能源管理和信息安全管理体系公益讲座。

四、发挥行业组织功能，依法维护行业权益

行业组织的一个重要功能就是依法维护行业的正当权益，保护行业发展的积极性。2021年我们在这方面做了几件事：

1、根据厦门市中级人民致我会的《司法建议书》，协会于1月7日召开会长会议讨论复函，阐明行业的立场和观点，并书面函复；

2、为贯彻落实省、市委“再学习、再调研、再落实”活动，3月10日上午，厦门市政协社会法制委员会黄娇灵副主任及林平章处长、

张思鹭调研员等一行4人，就加强和改进住宅物业管理工作提升基层社会治理水平，深入厦门市物业管理协会调研。协会党支部书记、监事长，会长，多名副会长，秘书长等协会班子领导分别向市政协领导汇报工作，反映情况。

3、5月11日下午，在市物协会议室，市场监管局价监局与市物协召开《价格问题社会共治治理探索》课题调研交流座谈会。

4、针对社会上出现的网络评选“XX市物业公司优秀企业推荐”“XX区物业公司优秀企业推荐”活动，协会在征询市、区主管部门意见后，及时发出声明，避免企业受骗。

5、3月25日下午，王双娜秘书长主持召开厦门市物业管理信用综合评价工作座谈会，形成《关于物业服务企业及项目经理信用综合评价工作的情况反映》，反映行业面临的困难，主管部门部分接受了协会建议，在加减分项目给予适当调整。

6、协助做好物业纠纷调解工作，截止2021年11月底，协会物业纠纷调解中心协助思明区法院受理物业纠纷调解案件935件，成功调解191件；协助市中院受理物业纠纷调解案件9件，5件调解不成功，尚有4件正在调解中。

五、加强沟通交流，推动新技术应用

1、积极推广新科技在物业行业的应用。1月15日下午，市物协组织部分会员企业到中国人寿大厦，观摩厦门凌度智慧物业服务公司的机器人清洗玻璃幕墙现场考察活动；6月2日，组织部分会员企业领导参观领航科技公司、领航柘里台青和直播基地、3D打印技术、VR

体验，探索新兴技术在企业行业应用的可能性；6月16日，组织部分会员单位领导走访考察建潘德韬物业公司，参观智能、绿色管理；7月30日，联合广州欢聚集团举办智慧化物业管理论坛，共同探索以互联网智慧化手段驱动物业管理转型升级的新模式。8月12日参加市公安局智慧安防小区2.0会议，进一步在物业管理区域推广智能安防技术。

2、加强对外联络。1月21日下午，厦门市物业管理协会黄嘉辉会长一行五人，拜访厦门城市职业学院就校企合作办学事宜进行洽谈；1月23日下午，与国家电网厦门供电公司就住宅小区电动汽车充电基础设施建设问题及相关事宜进行会商洽谈，并联合发出通知；3月29-31日，协会领导参加中物协在武汉召开的理事会；6月7日，接待安徽省物协一行，参观康乐新村红色物业建设情况；端午节前夕，配合市家庭服务业协会开展“三进”活动；6月22-24日，参加上海市物协举办的物业论坛及博览会。

3、加强沟通协调。3月23日上午，在市物协会议室，来自安居、建坤诚兴、建发、国贸、友朋四方、海联翔等物业行业代表与美团安全事务部、骑手代表进行了维护稳定共促和谐座谈会。

4、积极协办相关会议。4月14日下午，召开中物协设施设备专委会接待工作筹备会；4月23日，中国物业管理协会设施设备技术委员会三届四次全体大会在厦门顺利召开，中物协领导、设施设备技术委员会主任、高级顾问、副主任和委员近200人参加了大会，我会积极协办，做好会务保障工作；4月26-27日，省协会在厦门召开常务

理事会和法务专委会，协会积极协办。

六、加强人才培养工作，提高行业人员素质

1、受市建设局委托，协会成功承办了 2021 年厦门市物业管理行业职业技能竞赛活动。从 7 月开始到 12 月 12 日闭幕，共有 45 家企业 339 名选手报名参加比赛。竞赛设置客服岗位和机电岗位两项职业技能，经过两轮的激烈竞争，两项职业技能各有 50 名选手脱颖而出分别获得一、二、三等奖、优秀奖和鼓励奖。活动得到了安居物业、万科物业等 19 家企业鼎力支持，他们为活动的成功举办做出了积极贡献。

2、受市建设局委托，组织开展物业项目经理等相关主体物业法律法规培训会活动，开展相关法律法规培训线上培训，除指定的培训课程外，协会还租用上海物协“物学网”， 免费 1 年为广大学员提供 1500 多个微课程，供大家自主学习，已有 1944 名项目经理及企业骨干报名参加在线学习，至 12 月 8 日，访问量已达 46888 次；同时，组织观摩和经验交流，有效提高了我市物业管理相关人员综合素质。

3、拓展消防设施操作员培训合作，在原与飞远教育合作的基础上，11 月起，引进漳州消防安全职业培训学校、厦门消防协会两家培训机构，联合开展消防设施操作员培训合作，通过引入竞争机制，降低企业培训成本。

4、联合法眼集团，开展物业管理员（助师）、物业管理师考前培训，取得了较好的效果；开展线上公益培训，共组织 95 场线上培训 32669 人参加；7 月 14 日，在文化艺术中心举办建设部等十部委《关于加强和改进住宅小区物业管理工作的通知》公益培训，186 人参加。

七、加强宣传报道，弘扬行业正能量

协会充分利用《厦门物业管理》杂志和微信公众号的平台，积极宣传党的路线方针政策，宣传行业优秀典型和先进经验，特别是在中国共产党成立 100 周年之际，组织“回望奋斗路 启航新征程”征文活动，及时刊载物业人结合自身实际和特区变化学习党史的心得体会；在疫情防控期间，及时宣传物业行业企业和广大员工勇担社会责任，把好小区防控第一道防线，逆行而上，不畏艰难参与隔离点防疫工作的先进事迹；在文明典范城市创建期间，积极倡导会员企业认真履行责任，主动配合政府、社区做好宣传发动、文明宣导、洁净家园、秩序维护、设备维保、志愿服务等工作，为我市文明典范城市创建做出了积极贡献。

《厦门物业管理》杂志全年共刊载 25 家企业稿件 129 篇；微信公众号发布了 179 篇文章。

厦门市物业管理协会

2021 年 12 月 30 日

附件 2:

厦门市物业管理协会监事会 2021 年度工作报告

(审议稿)

2021 年是中国共产党成立 100 周年，也是十四五开局之年，监事会在市社会组织管理局的指导下，认真学习党史和党的十九届六中全会精神，以《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》为指导，认真履行法律法规和《厦门市物业管理协会章程》赋予的监督职责，较好地完成了工作任务。现将一年了的工作情况报告如下。

一、 监督履职情况

1、列席会议情况

2021 年，协会召开了一次会员大会（2021 年 4 月 9 日），两次常务理事会会议（2021 年 7 月 28 日，12 月 30 日通讯方式），一次会长会议（2021 年 1 月 7 日），监事会按照职责列席了会议，对参会人数是否符合章程规定进行监督，监督会议程序、内容的合法性。

2、参与重大活动和决策的情况

一是监督 2021 年厦门市物业行业岗位技能竞赛的过程，并参与活动组织。受市建设局委托，协会承办了本次技能竞赛活动，在常务理事会上向广大会员单位发出了协办请求，12 家会员单位响应号召，积极支持，共募集资金 14 万元，为活动的顺利举办奠定了基础，监事会认真监督活动的公正性和资金使用情况的合法性；

二是积极参与疫情防控工作，2021 年，我市遭遇两次疫情，特别是 9 月份的疫情，多个区域实行了封控管理，协会根据市建设局的要

求，抽调 20 家企业的近百名人员，在全市范围（同安区除外）内，对小区开展不间断的疫情防控工作检查 8000 多人次，督促企业广泛宣传防疫指挥部的指令，严格遵守防控指南，做好防疫服务工作，监事会单位也派出人员积极配合，为我市的疫情防控工作做出了积极贡献；

3、在开展庆祝中国共产党成立 100 周年系列活动中，提醒秘书处严格遵守党中央的要求，规范用语，杜绝借机旅游，要求活动不出本地区，秘书处根据党支部的要求，组织开展了“三个一”活动，即开展一项课题研究，举办一期“回望奋斗路 启航新征程”征文活动，组织一次红色基地教育活动，教育活动在同安军营村高山党校举办；

4、参与调查研究，维护行业权益

一是参与调研，形成《厦门市物业服务行业 2021 年春节期间疫情防控情况调查报告》，提出政策建议上报主管部门；

二是接受行业主管部门委托，抽调行业业务骨干，参与《物业服务安全防范工作指南》编撰工作。

三是根据厦门市中级人民致我会的《司法建议书》，协会于 1 月 7 日召开会长会议讨论复函，阐明行业的立场和观点，并书面函复，监事会参与讨论；

四是参与《关于物业服务企业及项目经理信用综合评价工作的情况反映》讨论；

五是针对社会上出现的网络评选“XX 市物业公司优秀企业推荐”“XX 区物业公司优秀企业推荐”活动，协会在征询市、区主管部门意见后，及时发出声明，避免企业受骗。

六是参与市政协领导深入协会的调研活动，反映行业诉求。

5、参与组织开展物业企业侵占业主公共收益专项检查及开展诚信经营承诺书签署活动。

二、 监督协会财务开支情况

协会财务工作能够遵守社团组织财务管理制度，严格审批程序，规范社会组织收费行为，认真主动开展自查自纠行动。8月，协会所有账目提交至社会组织管理局指定场所，交第三方机构审查，获一次性通过。

三、 结论

监事会认为，理事会能按照章程的规定，规范开展活动，基本完成了年度工作目标，秘书处全体工作人员能够团结互助、认真履职，较好地完成了各项工作任务。

厦门市物业管理协会监事会

2021 年 12 月 30 日

附件 3:

厦门市物业管理协会辞职、退会及自动退会通报名单

序号	会员单位名称	会员级别	备注
1	金云雯	副秘书长	书面提出辞职
2	厦门丰顿物业管理有限公司	会员	书面提出退会
3	厦门世纪桃源股份有限公司	会员	书面提出退会
4	厦门丰寿物业发展有限公司	会员	书面提出退会
5	厦门京华物业管理服务有限公司	会员	书面提出退会
6	厦门东方雨虹防水工程有限公司	会员	书面提出退会
7	深圳市保利物业管理集团有限公司厦门分公司	会员	书面提出退会
8	厦门清大英商软件服务有限公司	会员	书面提出退会
9	厦门天成灏景投资有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
10	厦门鹭能电力物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
11	厦门扬成物业服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
12	厦门市兴群利物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
13	厦门市龙潭物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
14	厦门美新物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
15	厦门万亘物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
16	厦门鑫飞耀物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
17	厦门骋享物业服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
18	厦门骏美物业服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
19	厦门和郡公共服务管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
20	厦门尚城物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
21	厦门安臣博阳物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
22	北京安信行物业管理有限公司厦门分公司	会员	2020-2021 年未缴会费
23	厦门越洋建物业服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
24	厦门市鼓浪屿景区龙珠建设有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
25	厦门浩邈科技有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
26	厦门豫翔物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
27	福建我家网络科技有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
28	戴德梁行房地产顾问(深圳)有限公司厦门分公司	会员	2020-2021 年未缴会费
29	海峡特卫(厦门)保安服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
30	万相九居(厦门)智能技术有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
31	厦门大力神机械工业有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
32	厦门庄奎物业服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
33	美人鱼计划游泳俱乐部有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
34	厦门鑫居家清洁服务有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
35	斯图尔德(厦门)物业管理有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费
36	厦门虫二二科技有限公司	会员	2020-2021 年未缴会费

附件 4:

**厦门市物业管理协会第五届常务理事会 2021 年
第二次全体会议审议事项表决票**

单位名称（盖章）：

2021 年 12 月 30 日

表决文件	同意	反对	弃权
《厦门市物业管理协会 2021 年工作总结》（审议稿）			
《厦门市物业管理协会监事会 2021 年工作报告》 （审议稿）			
对 2022 年协会工作的建议：			

注意事项：

1. 请就审议表决事项填写表决意见，并在相应格内“√”。格内未出现“√”、出现两个以上“√”或出现其他符号的均视为废票。

2. 请于 2022 年 1 月 7 日前将表格填好并加盖单位公章扫描发送至协会邮箱 wwwxmwx@126.com。

联系人：

联系电话：