

社会团体年度检查报告书

(2022年度)

社团名称 余姚市物业管理协会

统一信用代码 51330281MJ9055306N

报告日期 2023年 04月 17日

浙江省民政厅制

说 明

- 1、本报告书按2022年度终止时的实际情况填写，内容必须真实、有效、准确。
- 2、2023年4月30日前，各社会团体完成《社会团体年度检查报告书（2022年度）》或《社会团体年度工作报告书（慈善组织）》（以下简称《报告书》）的网上填报工作，经法定代表人确认无误后，点击“提交”，系统将自动提交至登记管理机关、业务主管单位进行预审。
- 3、社会团体在预审通过后，打印《报告书》，在尾页经法定代表人签字并加盖社会团体公章后，于2023年5月31日前将纸质材料报送业务主管单位和党建工作机构。
- 4、2023年6月30日前，社会团体登录账户，依次点击“我的-办事记录-社会团体年度检查办件-文书确认-请签字后上传”，将《报告书》尾页（即社会团体、党建工作机构及业务主管单位的签章页）以PDF或图片格式上传，点击“提交”按钮完成文书确认，并同步将纸质材料报送登记管理机关。直接登记但未落实党建工作机构的社会团体，于2023年5月31日前按前述操作上传《报告书》尾页（社会团体签章页）完成文书确认，并将纸质材料直接报送登记管理机关。
- 5、网上填报技术咨询电话：0571-81050495、81050591

一、基本信息

单位名称		余姚市物业管理协会		统一社会信用代码		51330281MJ9055306N	
社团类型		<input type="checkbox"/> 联合类 <input checked="" type="checkbox"/> 行业类 <input type="checkbox"/> 专业类 <input type="checkbox"/> 学术类		管理类别		<input checked="" type="checkbox"/> 直接登记 <input type="checkbox"/> 双重管理 <input type="checkbox"/> 已脱钩	
业务主管单位	直接登记		联系人	冯军辉		电话	62853001
登记日期	2010-01-01			证书有效期		2026-09-24	
注册资金	3.0000万元人民币			住所	余姚市城区长城路8号西-1号		
联系电话	62853010			单位传真		62853011	
有效期内的社会组织评估等级	3A级			评估年份		2018	
联系人	钱红		职务	办公室主任		手机	13566366954
联系地址	余姚市长城路8号西-1号				邮编	315400	
住所所在地级市	宁波市		住所所在区县	余姚市		电子邮件	164471883@qq.com
2021年度年检结论	合格			2021年度年检意见	合格		
2021年度整改通知书内容							
2021年度检查结论为基本合格、不合格和未参检的,请在此栏填写整改报告或情况说明							

二、会员和机构设置情况

会员总数	80	其中单位会员数	80	个人会员数	0
本届理事会起始日期	2020-10-28	任期	5年	理事人数	19
其中常务理事人数	3		其中负责人总数	2	

理事名单详细展开表

姓名	原工作单位及职务	是否机关事业单位干部兼职	现任社团职务	类型
陈建平	浙江振兴物业管理有限公司	否	会长（理事长）	单位
陈焕鑑	余姚市安居物业管理有限公司	否	副会长（副理事长）	单位
戚菲雨	宁波银亿物业管理有限公司余姚市贝斯特物业管理分公司	否	副会长（副理事长）	单位
郑旭锋	余姚市中国塑料城物业管理有限公司	否	副会长（副理事长）	单位
王卓	浙江绿升物业服务有限公司余姚分公司	否	副会长（副理事长）	单位
张丹	浙江亚太酒店物业服务有限公司余姚分公司	否	副会长（副理事长）	单位
马彭冲	宁波市浩鑫物业发展有限公司	否	副会长（副理事长）	单位
丁圣哲	余姚市盛事达物业有限公司	否	副会长（副理事长）	单位
赵小华	余姚市万和物业管理有限公司	否	常务理事	单位
徐炬	宁波新上海国际物业管理有限公司余姚分公司	否	常务理事	单位
徐鹏程	浙江众安物业服务有限公司余姚分公司	否	常务理事	单位
赵文军	余姚市舜大物业经营管理有限公司	否	理事	单位
王渭根	余姚市新城市物业发展有限公司	否	理事	单位

吴奇伟	余姚市万丰物业管理有限责任公司	否	理事	单位
邵荧荧	余姚市裕丰物业经营管理有限公司	否	理事	单位
余燕燕	余姚银泰物业管理有限公司	否	理事	单位
张艳丽	广东中奥物业管理有限公司宁波分公司	否	理事	单位
姚完定	慈溪市晨辉物业管理有限公司余姚分公司	否	理事	单位
唐成林	绿城物业服务集团有限公司余姚分公司	否	理事	单位

监事情况

是否设有监事或监事会:	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
监事人数	1

监事名单详细展开表

姓名	原工作单位及职务	现任社团职务	类型
顾政方	余姚市江新物业管理服务有限公司	监事	单位

分支（代表）机构情况

分支（代表）机构总数	0	其中分支 机构数	0	代表机构 数	0
------------	---	-------------	---	-----------	---

社团分支机构、代表机构详细展开表

机构名称	负责人姓名	设立时间	设立程序	地址	电话

三、人员情况

工作人员情况

工作人员总数： 4人	其中	专职工作人员： 2人	专职工作人员中	签订劳动合同： 1人	
				离退休返聘： 1人	
				其他： 0人	
		兼职工作人员： 2人	兼职工作人员中	国家机关在职： 0人	
				企事业单位在职： 0人	
				离退休返聘： 0人	
				其他： 2人	
		工作人员年龄结构		35岁及以下人数： 0人	
				36岁至45岁人数： 2人	
				46岁至55岁人数： 2人	
				56岁及以上人数： 0人	
		工作人员学历结构		高中及以下： 0人	
				大学专科： 4人	
				大学本科： 0人	
				硕士及以上： 0人	
		工作人员中持有"社会工作者"资格证书： 0人			
		持有从事岗位相应专业技术资格证书： 1人			

法定代表人情况

姓名	陈建平	政治面貌	中共党员		
性别	男	文化程度	专科教育		
是否离退休	否	证件类型	身份证		
证件号码	330219196706292055	电话	62734888		
手机	13905841940	专职/兼职	兼职		
工作单位	浙江振兴物业管理有限公司	社会团体中职务	会长（理事长）	其它社会职务	总经理

会长（理事长、主席）情况

姓名	陈建平	政治面貌	中共党员		
性别	男	文化程度	专科教育		
是否离退休	否	证件类型	身份证		
证件号码	330219196706292055	电话	62734888		
手机	13905841940	专职/兼职	兼职		
工作单位	浙江振兴物业管理有限公司	社会团体中职务	会长（理事长）	其它社会职务	总经理

秘书长情况

姓名	王逸琼	政治面貌	中共党员		
性别	女	文化程度	专科教育		
是否离退休	是	证件类型	身份证		
证件号码	330219196904265402	电话	62853010		
手机	13567445197	电子邮件	无	专职/兼职	专职
工作单位	余姚市物业管理协会	社会团体中职务	秘书长	其它社会职务	无

领导干部兼职情况

				省部级0人
--	--	--	--	-------

负责人中具有行政级别0人	其中	在职0人	其中	厅局级0人
				处级0人
				科级0人
	离退休0人		其中	省部级0人
				厅局级0人
				处级0人
				科级0人

四、内部建设情况

年度换届及会议情况

章程规定	年度换届及会议情况
会员（代表）大会（5）年一届	最近一次已召开的换届大会时间为（2020-10-28）
会员（代表）大会（1）年一次	最近一次已召开的会员（代表）大会时间为（2022-07-06）
理事会1年（3）次	召开理事会（2）次
监事会1年（3）次	召开监事会（2）次
常务理事会1年（1）次	召开常务理事会（1）次
未按规定召开说明理由	

内部制度建设

机构管理	分支(代表)机构管理制度	机构管理 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无								
证书印章	法人证书保管、使用制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			保管在			协会办公室		
	印章保管、使用制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			保管在			协会办公室		
档案管理	档案管理制度	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无			保管在					
人力资源	签订劳动合同人	1								
	参加社会保险人	失业保险	1	养老保险	1	医疗保险	1	工伤保险	1	
财务资产	银行账户	开户银行	中信银行宁波余姚支行							
		开户名称	余姚市物业管理协会			账号	7336510182600040236			
	财务核算是否独立	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	专职财会人员数		0	其中具有从业资格人 数			1	
	财务管理制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			固定资产管理制度			<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
	执行会计制度	<input checked="" type="checkbox"/> 民间非营利组织会计制度 <input type="checkbox"/> 事业单位会计制度 <input type="checkbox"/> 企业会计制度 <input type="checkbox"/> 其他								

使用票据类型	<input checked="" type="checkbox"/> 会费票据 <input type="checkbox"/> 捐赠票据 <input type="checkbox"/> 税务发票 <input type="checkbox"/> 行政事业性收费票据 <input type="checkbox"/> 中央单位内部往来结算票据 <input type="checkbox"/> 其他
--------	---

年度登记、备案事项办理情况

事项	办理情况	批准时间
----	------	------

五、活动情况

(一) 年度基本业务活动

1、召开学术/专业会议（举办研讨会、论坛、讲座、报告会情况）0次

2、举办培训1次，参加人数150人次

培训名称	合作举办单位	举办时间	举办地点
余姚市物业行业《宁波市住宅小区物业管理条例》宣贯培训会议	余姚市物业和房屋安全管理中心	2022-07-12	余姚市辰茂河姆渡酒店

(二) 年度公益活动情况

开展公益活动项目1个；公益活动1次；公益活动支出0.30万元。

其中参与抗击新冠肺炎疫情的情况：协会自身捐赠资金0.00万元，引导动员会员企业等社会力量捐赠资0.00万元；协会自身捐赠物资0件（只、个、桶、瓶、套等；吨、立方等其他单位，请按常用规格自行折算），其中有计价统计的捐赠物资折合人民币0.00万元；协会引导动员会员企业等社会力量捐赠物资0件（只、个、桶、瓶、套等；吨、立方等其他单位，请按常用规格自行折算），其中有计价统计的捐赠物资折合人民币0.00万元。

公益活动/项目名称	合作举办单位	举办时间	举办地点
夏日送清凉 活动	余姚市物业行业党委	2022-07-20	兰馨公寓等

(三) 组织开展评比达标表彰活动情况

是否组织评比达标表彰活动。 是 否

评比达标表彰活动名称	开展时间	开展依据	是否收费	开展范围
余姚市物业管理协会四届二次会员代表大会 暨2021年度总结表彰会议	2022-07-06	余物协发〔2022〕1号文件	否	会员内

(四) 涉外活动情况

是否开展涉外活动。 是 否

1、开展国际合作项目共0个，项目资金共计0.00元人民币，其中中方资金合计0.00元人民币，外方资金合计0.00元人民币。

项目名称	中方资金	外方资金	合计
------	------	------	----

2、组织或参加国际会议或论坛共计0次，其中主办0次，承办0次，参会0次。

会议名称	参会形式
------	------

3、是否参加境外非政府组织/国际组织 是 否

参加境外非政府组织/国际组织数量0个，缴纳会费共计0.00元人民币。

境外非政府组织/国际组织名称	缴纳会费（人民币）	担任职务或获得资格情况
----------------	-----------	-------------

4、出境考察（培训）0批0人次，接待境外来访0批0人次

5、接受境外组织捐赠或赞助0次，总计0.00元人民币，境外组织名称

6、聘请外籍员工0人，外籍志愿者0人。

7、在境外设立机构名称，设立时间为，机构所在国家/地区，外派工作人员数量共0人次。

（五）信息公开情况

1、是否举办刊物 是 否

刊物名称：余姚物业纪事类型： 公开发行 内刊 创刊时间：2022-04-06

2、是否设立公众号 是 否

3、是否举办网站 是 否

网址：<http://www.ywyxh.com>

六、党建情况

（一）将党的建设和社会主义核心价值观写入《章程》

将党的建设和社会主义核心价值观写入《章程》 是 否

秘书处专职工作人员和驻会负责人中党员总数3人

（二）党建工作机构情况

党建工作机构是否落实 是 否

党建工作机构名称：中国共产党余姚市物业管理行业委员会 党建工作机构联系人：冯军辉
联系电话：62853001

*党建工作机构是社会团体党组织的上级党委，一般为行业党委、属地街道党工委、业务主管单位机关党委、省社会组织综合党委等。

（三）党组织情况

1、是否建立党组织 是 否

未建立党组织的，是否选派党建工作指导员（联络员） 是 否

（四）群团工作

是否建立共青团组织 是 否

是否建立工会组织 是 否

工会形式： 联合工会 独立工会

工会会员13人

工会隶属关系： 业务主管单位工会组织 挂靠单位工会组织 枢纽型社会组织 属地工会组织 行业工会组织 其他工会组织

是否建立妇联 是 否

七、收费情况

(一) 会费收费标准

会费收取对象	收费标准(元/年)
会长单位	10000
常务副会长、副会长单位	8000
常务理事、理事单位	6000
会员单位	3000

收费依据：2010年10月28日第四届一次会员代表大会上通过的《余姚市物业管理协会会费缴纳标准与办法》

(二) 经营服务性收费

收费项目	服务清单	收费依据

(三) 行政事业性收费

收费项目	服务清单	收费依据

(四) 承接政府购买服务收入

项目名称	项目金额(元)	购买单位	项目层级	资金来源	项目类型	执行时间	是否有审计或评估

合计：共(0)项(0.0000)元。

(五) 其他

收费项目	服务清单	收费依据

浙江省民政厅	浙江省民政厅	浙江省民政厅	浙江省民政厅
--------	--------	--------	--------

(六) 落实减税降费精神情况

落实减税降费精神情况 (行业协会商会必填, 其他社团自愿选填)	
<p>年度召开专题会议研究减税降费措施情况</p> <p><input type="checkbox"/> 是, 会议形式: <input type="checkbox"/> 会长办公会 <input type="checkbox"/> 常务理事会 <input type="checkbox"/> 理事会 <input type="checkbox"/> 会员 (代表) 大会 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>	
规范会费情况	<p>是否对会费档次进行调整</p> <p><input type="checkbox"/> 是 (如是请写明具体调整的内容: <input checked="" type="checkbox"/> 否)</p>
	<p>目前会费档次是否为4档及以下</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	<p>是否按年度收取会费</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	<p>是否有降低会费标准</p> <p><input type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
	<p>分支 (代表) 机构有无单设会费标准</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	<p>是否调整规范以产销量、企业规模为基数收取会费</p> <p><input type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
	<p>是否明确规定会费所提供的基本服务项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	<p>会费标准是否在网站上公开</p> <p><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
	<p>会费标准向全体会员公开情况</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	<p>会费专帐管理情况</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
<p>2022年度减免会费0.0000 (万元)</p>	
规范经营服务性收费情况	<p>是否存在利用主管部门行政权力强制服务并收费的情况</p> <p><input type="checkbox"/> 是, 取消0项收费, 涉及0.0000 (万元) <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
	<p>对政府定价管理的项目, 是否严格执行价格主管部门制定的收费标准</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	<p>取消0项经营服务性收费, 降低0项经营服务性收费标准</p>
	<p>减免经营服务性收费0.0000 (万元)</p>
规范行政事业性收费情况	<p>共有0项行政事业性收费</p>
	<p>经审批, 取消0项行政事业性收费, 降低0项行政事业性收费标准</p>

	减免行政事业性收费0.0000 (万元)
规范评比达标表彰活动情况	按照有关规定，共有1项经批准的评比达标表彰活动
	是否存在未经批准的评比达标表彰活动 <input type="checkbox"/> 是，取消0项 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	是否存在利用评比达标表彰活动收费 <input type="checkbox"/> 是，停止0项评比达标表彰收费，涉及0.0000 (万元) <input checked="" type="checkbox"/> 否
	通过上述四项措施，共减轻企业负担0.0000 (万元)； 此外，还有其他减轻企业负担措施，具体为：0 减轻企业负担0.0000 (万元)。
备注	

八、财务情况

财务负责人姓名：马可士 联系方式：13958205488

（一）资产负债表

单位：元

资产	行次	年初数	期末数	负债和净资产	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	113822.37	209212.11	短期借款	61	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付款项	62	1789.98	1746.92
应收款项	3	-164.00	-164.00	应付工资	63	0.00	0.00
预付账款	4	0.00	0.00	应交税金	65	0.00	0.00
存货	8	0.00	0.00	预收账款	66	12000.00	12000.00
待摊费用	9	0.00	0.00	预提费用	71	0.00	0.00
一年内到期的长期债权	15	0.00	0.00	预计负债	72	0.00	0.00
其他流动资产	18	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	74	0.00	0.00
流动资产合计	20	113658.37	209048.11	其他流动负债	78	0.00	0.00
				流动负债合计	80	13789.98	13746.92
长期投资：							
长期股权投资	21	0.00	0.00	长期负债：			
长期债权投资	24	0.00	0.00	长期借款	81	0.00	0.00
长期投资合计	30	0.00	0.00	长期应付款	84	0.00	0.00
				其他长期负债	88	0.00	0.00
固定资产：				长期负债合计	90	0.00	0.00
固定资产原价	31	17990.00	17990.00				
减：累计折旧	32	0.00	0.00	受托代理负债：			
固定资产净值	33	17990.00	17990.00	受托代理负债	91	0.00	0.00
在建工程	34	0.00	0.00				
文物文化资产	35	0.00	0.00	负债合计	100	13789.98	13746.92
固定资产清理	38	0.00	0.00				
固定资产合计	40	17990.00	17990.00				
无形资产：							
无形资产	41	0.00	0.00	净资产：			
				非限定性净资产	101	117858.39	213291.19
受托代理资产：				限定性净资产	105	0.00	0.00
受托代理资产	51	0.00	0.00	净资产合计	110	117858.39	213291.19
资产总计	60	131648.37	227038.11	负债和净资产总计	120	131648.37	227038.11

(二) 业务活动表

单位: 元

项目	行次	上年末数			本年累计数		
		非限定性	限定性	合计	非限定性	限定性	合计
一、收入							
其中: 捐赠收入	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
会费收入	2	0.00	0.00	0.00	314000.00	0.00	314000.00
提供服务收入	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商品销售收入	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
政府补助收入	5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收入	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入合计	11	0.00	0.00	0.00	314000.00	0.00	314000.00
二、费用							
(一) 业务活动成本	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中: 人员费用	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
日常费用	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产折旧	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税费	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二) 管理费用	21	0.00	0.00	0.00	217712.06	0.00	217712.06
其中: 人员费用	22	0.00	0.00	0.00	166246.84	0.00	166246.84
日常费用	23	0.00	0.00	0.00	51465.22	0.00	51465.22
固定资产折旧	24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税费	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 筹资费用	27	0.00	0.00	0.00	-344.86	0.00	-344.86
(四) 其他费用	28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
费用合计	35	0.00	0.00	0.00	217367.20	0.00	217367.20
三、限定性净资产转为非限定性净资产	40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、净资产变动额(若为净资产减少额, 以“-”号填列)	45	0.00	0.00	0.00	96632.80	0.00	96632.80

(三) 现金流量表

单位: 元

项目	行次	金额
一、业务活动产生的现金流量:		
接受捐赠收到的现金	1	0.00
收取会费收到的现金	2	0.00
提供服务收到的现金	3	0.00
销售商品收到的现金	4	0.00
政府补助收到的现金	5	0.00
收到的其他与业务活动有关的现金	8	0.00
现金流入小计	13	0.00
提供捐赠或者资助支付的现金	14	0.00
支付给员工以及为员工支付的现金	15	5000.00
购买商品、接受服务支付的现金	16	14752.22
支付的其他与业务活动有关的现金	19	0.00
现金流出小计	23	19752.22
业务活动产生的现金流量净额	24	-19752.22
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	25	0.00
取得投资收益所收到的现金	26	0.00
处置固定资产和无形资产所收回的现金	27	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	30	0.00
现金流入小计	34	0.00
购建固定资产和无形资产所支付的现金	35	0.00
对外投资所支付的现金	36	0.00
支付的其他与投资活动有关的现金	39	0.00
现金流出小计	43	0.00
投资活动产生的现金流量净额	44	0.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
借款所收到的现金	45	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	48	0.00
现金流入小计	50	0.00
偿还借款所支付的现金	51	0.00
偿付利息所支付的现金	52	0.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	55	0.00
现金流出小计	58	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	59	0.00
四、汇率变动对现金的影响额	60	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	61	95389.74

财务报表附注 (财务报表中应收、应付、预收、预付等款项单项超过20万元的, 或有其他问题需要进行阐述或说明的, 请在此栏填写):

(四) 应收款项及客户

(1) 应收款项账龄

单位: 元

账龄	年初账面余额			年末账面余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

(2) 应收款项客户

单位: 元

客户名称	年初账面余额		年末账面余额		欠款时间	欠款原因
	账面余额	占应收 款总额的 比例	账面余额	占应收 款总额的 比例		

(五) 预付账款及客户

1、预付账款账龄

单位: 元

账龄	年初账面余额			年末账面余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

2、预付账款客户

单位: 元

客户名称	年初账面余额		年末账面余额		欠款时间	欠款原因
	账面余额	占预付账 款总额的 比例	账面余额	占预付账 款总额的 比例		

(六) 应付款项及客户

(1) 应付款项账龄

单位: 元

账龄	年初账面余额			年末账面余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

(2) 应付款项客户

单位: 元

客户名称	年初账面余额		年末账面余额		欠款时间	欠款原因
	账面余额	占应收 款总额的 比例	账面余额	占应收 款总额的 比例		

(七) 预收账款及客户

1、预付账款账龄

单位: 元

账龄	年初账面余额			年末账面余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

浙J	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
----	------	------	------	------	------	------

2、预付账款客户

单位：元

客户名称	年初账面余额		年末账面余额		欠款时间	欠款原因
	账面余额	占预付账款总额的比例	账面余额	占预付账款总额的比例		

九、年度工作总结

(限1500字,请填写本年度遵守法律法规和国家政策情况、履行登记手续情况、人员和机构变动情况、财务管理情况、开展承诺服务和信息公开活动情况、按照章程开展活动情况等。)

强化协会自身建设 推进行业高质量发展

——余姚市物业管理协会2022年度工作总结

2022年,协会在市住房和城乡建设局、市物业和房屋安全管理中心及各级行政管理部门的关心和支持下,在全体会员单位的大力配合下,不断探究创新物业管理行业协会的运作机制和活动方式,尽职尽责发挥政府与企业的桥梁纽带作用,一心一意为促进行业的健康发展做了以下五方面的工作:

一、注重自身建设,致力于增强行业的凝聚力量。一是筑牢思想政治根基。在党的二十大成功召开后,协会发动部分会员单位学习党的二十大精神,部署深化学习、认真贯彻党的二十大宗旨,并结合二十大报告中提到的提高人民群众的获得感、美好感,鼓舞全行业做好各项服务工作,引领行业党员发挥先锋模范作用。二是召开会员代表大会。7月6日下午,召开协会第四届二次会员大会暨2021年度表彰总结会议,本次会议共有90多人参加。表彰了2021年度协会优秀会员单位;同时审议通过了协会年度工作报告、财务工作报告,为下步工作开展奠定了基础。三是做好会员发展工作。做好了4家物业企业(余姚市锦凤物业有限公司、余姚市良才物业有限公司、上海宝龙物业管理有限公司余姚分公司、余姚市世汇物业有限公司)新加入的协会成员单位的登记注册工作,使我们协会的队伍不断发展壮大。

二、注重教育培训,致力于提高行业的整体素养。一是举办专业知识讲座。为贯彻落实《宁波市住宅小区物业管理条例》精神,7月12日,组织会员单位参加由市物安中心举办的全市物业行业《宁波市住宅小区物业管理条例》宣贯培训会议,56家物业企业的负责人及项目经理150余人参加培训,倡导会员单位将新政策内容灵活运用到实际工作中去,扎实推进物业管理工作纳入基层治理体系,加快打造平安、舒适、宜居的住宅小区。二是开展防汛防台演练。为了把防汛工作放在首位,做到早安排、早落实,6月24日,在众安时代广场二期举办了物业行业防台、防汛知识培训及应急抢险演练活动,演练模拟我市遭受特大台风、特大暴雨的场景,启动防汛防台应急预案,提升物业人员在突发事件前的应对能力,确保物业企业遭遇重大汛情能够高效、有序地做好防汛抢险救灾工作。

三、注重选树典型,致力于推动行业的宣传力度。一是信息及时报送。协会和各成员单位通过关注中国物业管理协会、宁波物业、物业管理资讯等优秀的微信平台,了解到各地区的行业动态,积极向余姚新闻网、宁波物业管理协会公众号等媒体推送优秀稿件,在宣传我市物业服务企业正能量,弘扬行业正气方面起了积极有效的作用。二是编印物业纪事。创办了协会会刊《物业纪事》,向各成员单位收集了2021年度各阶段的工作照片2000余张,80家会员单位有50多家企业都有自己项目的活动照片亮相,以此加强了行业宣扬力度,一方面为物业行业发布信息、沟通阅历提供了平台;另一方面为物业企业对外宣扬、展现企业形象制造了条件,见证了余姚物业企业的发展历程,也逐渐让社会各界人士了解到物业行业的艰辛与不易。三是弘扬先进典型。深入挖掘物业人在真诚服务业主、构建和谐物业服务环境等方面的优秀事迹,评选出10名优秀项目经理、20名优秀员工、10名抗疫之星、10名优秀通讯员、12名优秀专家库成员,树立了一批物业服务标杆和服务明星,以此引领余姚物业服务水平朝着‘最好’方向前行。

四、注重创优活动,致力于推动行业的优秀品牌。一是“洁美”小区创建实地测评。根据《关于开展“文明有礼‘最名邑’”专项整治月活动方案的通知》,协同物业管理协会专家库成员相继对申报的34个小区进行实地考评和打分,共提出了100余项整改提升任务,涵盖了环境卫生、绿化提升、停车管理、垃圾分类等诸多方面,选树正面典型,强化示范引领,积极营造良好氛围,全方位、多角度加强“洁美小区”建设。二是“无废小区”现场检查验收。协同专家库成员通过现场查看、台账查阅等方式,按照组织管理、环境质量与污染控制、环境宣传与公众参与等创建评价进行打分。在创建过程中,各小区亮点纷呈、各有特色,重点围绕“垃圾源头减量”“生活垃圾分类”“资源利用”“变废为宝”等四个方面,引导广大业主纷纷争做“无废小区”建设的践行者,让“无废城市”建设可持续,城市更美丽。三是实地指导“美好家园”评选。为推动我市物业管理与基层社会治理深度融合,进一步提升城市物业管理水平,全面提升住宅小区物业服务质量和水平,10月份开展“加强物业管理、共建美好家园”小区评选活动,共计报名有34个项目,其中12个项目提交了档案资料,6个住宅小区根据《标准》顺序制作目录,将参评小区日常管理档案及基础资料分类建档,并按目录顺序装订成册,通过评估逐渐打造了一批管理规范、服务优良、环境宜居、安定和谐

的“美好家园”住宅示范小区。

五、注重服务细节，致力于提升行业的服务质量。一是开展“夏日送清凉”活动。为激励和关爱坚守在平凡岗位上的一线物业人，市物业行业党委携手物业管理协会开展“夏日送清凉、关爱到一线”活动，精准配备了员工最需要、最实用、最满意的清凉物品，为物业人员“量身定制”了一批清凉油、消毒湿巾等必备的“防暑降温抗疫包”，让一线物业员工享受到行业党组织赠送的一份专属清凉，送清凉似清泉、如甘露，温润人心。二是协助做好项目经理信用证工作。根据《关于进一步加强物业服务企业项目经理管理的通知》文件要求，1月至12月，协会积极配合中心完成14本项目经理的信用证申报资料的审核，以及5本项目经理信用证的变更注销，到目前为止协会已发放402本项目经理信用登记证，强化了项目经理的日常监管，为切实构建诚实守信的物业市场环境，促使物业服务行业健康有序发展打好基础。

过去已成为历史，全新的一年，全新的征程。我们将视新的一年为新的开始，紧紧抓住新机遇、面对新挑战，相信在党的“二十大”精神指引下，在市住建局以及物安中心的领导和支持下，在全体会员单位的共同努力下，只要大家同心同德、锐意进取、开拓创新，“撸起袖子加油干”，我市物业管理工作肯定会谱写出更加美妙的篇章，接续奋斗创造新的辉煌。

十、法定代表人声明

谨此确认，本报告书所填内容真实、准确、完整，并承担由此引起的一切法律责任，同时可予以信息公开（私人信息除外）。

法定代表人签字：

年 月 日

（加盖社会团体公章）

十一、审批意见

党建工作机构意见	承办人签名：	负责人签名： (单位盖章)	2023年 月 日
业务主管单位初审意见	承办人签名：	负责人签名： (单位盖章)	2023年 月 日
登记管理机关意见	承办人签名：	负责人签名： (单位盖章)	2023年 月 日

