

# 社会团体 年度工作报告书 (2023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 2024年 04月 08日

浙江省民政厅制

## 说明

- 1、本报告书按2023年度终止时的实际情况填写，内容必须真实、有效、准确。2、2024年5月31日前，各社会团体完成《社会团体年度工作报告书（2023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。
- 3、未实施网上联审的社会团体，于2024年5月31日前，将经查看后的《报告书》打印成A4大小纸质文本一份，由法定代表人签字并加盖社会团体印章，连同其他纸质资料一起报送业务主管单位初审、党建工作机构出具意见；于6月30日前，将经业务主管单位初审、党建工作机构出具意见的《报告书》以及其他需要提交的纸质材料，报送省民政厅（杭州市西湖区保俶路32号3号楼203室，邮编310007）。直接登记但未落实党建工作机构的社会团体，于2024年5月31日前，将由法定代表人签字并加盖社会团体印章的《报告书》，连同其他纸质资料直接报送登记机关。
- 4、省经信厅（含省经信领域行业协会党委）、省教育厅、省文化和旅游厅、省体育局（省体育总会）、省科协及省社科联等单位试点网上联审。实施网上联审的社会团体，于2024年5月31日前完成网上填报，同时须在“上传附件”页面下载《声明签章页》，经社会团体法定代表人在该页签字并加盖社会团体印章后上传，方能提交；材料将直接线上推送业务主管单位、党建工作机构联审。实施网上联审的社会团体无需提交纸质材料，所有材料均在网上填报或以附件形式在线提交。
- 5、社会团体在年检结论作出后，应于2024年12月31日前，持《社会团体法人登记证书（副本）》到省民政厅加盖年检印鉴。
- 6、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	钱红	电话	62853010
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(可对外公开)	13905841940				
有效期内的社会组织评估等级	无级		评估年份	无	
联系人	陈建平	职务	会长	手机	13905841940
联系地址				邮编	
电子邮件	164471883@qq.com				
上年度年检结论	合格		上年度年检意见	社团年检审批通过。	
上年度整改通知书内容	无				
上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	无				

## 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	理事人数	19	其中常务理事人数	3
其中负责人总数	19	其中女性人数			4

### 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
陈能超	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
吴优	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
顾林岗	顾林岗	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	大学专科：4人		
			大学本科及以上：0人		
			其他：0人		
	工作人员中"助理社会工作者"：0人				
	工作人员中"初级社会工作者"：0人				
	工作人员中"高级社会工作者"：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	专科学历
是否离退休	否	证件类型	身份证
证件号码	330219196706292055	在本社团中职务	会长（理事长）
联系方式	62734888	专职/兼职	兼职
工作单位	浙江振兴物业管理有限公司	其他社会职务	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	专科学历
是否离退休	否	证件类型	身份证
证件号码	330219196706292055	联系方式	62734888
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		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	专科学历		
是否离退休	是	证件类型	身份证		
证件号码	330219196904265402	联系方式	62853010		
电子邮件	377092088@qq.com	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		其它社会职务	无

### 领导干部兼职情况

--	--	--	--

负责人中具有行政级别人数	19	其中在职人数	19	其中离退休人数	0
在职人数中省部级人数	0	在职人数中厅局级人数			0
在职人数中处级人数	0	在职人数中科级人数	0	在职人数中科级以下人数	0
离退休人数中省部级人数	0	离退休人数中厅局级人数			0
离退休人数中处级人数	0	离退休人数中科级人数	0	离退休人数中科级以下人数	0

## 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（2024-03-20）
理事会1年（3）次	召开理事会（3）次
监事会1年（3）次	召开监事会（3）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										
	印章保管、使用制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无										
档案管理	档案管理制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无										
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	生育保险	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										

浙江省民政厅	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	办理时间
----	------

## 五、活动情况

### (一) 年度基本业务活动

主要指组织会议活动（包括讲座、讲坛、论坛、年会、报告会、研讨会、培训等）情况

活动名称	合作举办单位	举办时间	举办地点
保修金政策解读培训	余姚市物业和房屋安全管理中心	2023-03-03	余姚辰茂河姆渡酒店
“全国物业行业项目经理职业资格证书及继续教育”培训		2023-10-17	余姚天港禧悦大酒店
开展防汛防台演练	亚太物业、浩鑫物业、盛事达物业	2023-06-20	余姚市阳明街道姚江上上城二期

### (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：协会自身捐赠资金万元，引导动员会员企业等社会力量捐赠资万元；协会自身捐赠物资件（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万元；协会引导动员会员企业等社会力量捐赠物资件（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	余姚市物业行业党委	2023-08-22	舜北新村等

### (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第四届三次会员代表大会暨2022年度表彰总结会议	2023-03-03	表彰年度先进	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：2024-04-08

2、是否设立公众号 是 否

3、是否举办网站 是 否

网址：<http://www.yywyxh.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：中国共产党余姚市住建局机关委员会 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) 会费收取标准

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4届1次余姚市物业管理协会四届一次会员代表大会会议上以举手方式通过的《会费收取标准》

## (二) 经营服务性收费

收费项目	服务清单	收费标准	收费依据

## (三) 行政事业性收费

收费项目	服务清单	收费标准	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	收费标准	收费依据

--	--	--	--

## (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）	
年度召开专题会议研究减税降费措施情况 <input type="checkbox"/> 是，会议形式： <input type="checkbox"/> 会长办公会 <input type="checkbox"/> 常务理事会议 <input type="checkbox"/> 理事会 <input type="checkbox"/> 会员（代表）大会 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
规范会费情况	是否对会费档次进行调整 <input type="checkbox"/> 是（如是请写明具体调整的内容） <input checked="" type="checkbox"/> 否
	目前会费档次是否为4档及以下 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	是否按年度收取会费 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	是否有降低会费标准 <input type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	分支（代表）机构有无单设会费标准 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	是否调整规范以产销量、企业规模为基数收取会费 <input type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	是否明确规定会费所提供的基本服务项目 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	会费标准是否在网站上公开 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	会费标准向全体会员公开情况 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	会费专帐管理情况 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2023年度减免会费0.0000（万元）	
规范经营服务性收费情况	是否存在利用主管部门行政权力强制服务并收费的情况 <input type="checkbox"/> 是，取消0项收费，涉及0.0000（万元） <input checked="" type="checkbox"/> 否
	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 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及此项 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	取消0项经营服务性收费，降低0项经营服务性收费标准
	减免经营服务性收费0.0000（万元）
规范行政事业性收费情况	共有0项行政事业性收费
	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

	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
备注	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： 减轻企业负担0.0000（万元）。

# 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	209212.11	234393.14	短期借款	61	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付款项	62	1746.92	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	209048.11	234229.14	其他流动负债	78	0.00	0.00
				流动负债合计	80	13746.92	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	13746.92	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	213291.19	238472.22
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	213291.19	238472.22
资产总计	60	227038.11	252219.14	负债和净资产总计	120	227038.11	252219.14

## (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	314000.00	0.00	314000.00	316000.00	0.00	316000.00
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	314000.00	0.00	314000.00	316000.00	0.00	316000.00
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	217712.06	0.00	217712.06	291124.69	0.00	291124.69
其中：人员费用	22	166246.84	0.00	166246.84	155315.12	0.00	155315.12
日常费用	23	51465.22	0.00	51465.22	135032.28	0.00	135032.28
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	777.29	0.00	777.29
其他	26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 筹资费用	27	-344.86	0.00	-344.86	-305.72	0.00	-305.72
(四) 其他费用	28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
费用合计	35	217367.20	0.00	217367.20	290818.97	0.00	290818.97
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	96632.80	0.00	96632.80	25181.03	0.00	25181.03

### (三) 现金流量表

单位：元

项目	行次	金额
<b>一、业务活动产生的现金流量：</b>		
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	9000.00
购买商品、接受服务支付的现金	16	18198.28
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	27198.28
业务活动产生的现金流量净额	24	-27198.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	-27198.28

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）：资产负债表中第1行货币基金为银行存款余额和现金余额的和，因此产生数据偏差

### (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
1年以内	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1-2年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2-3年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

#### (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	占应收账款总额的比例	账面余额	占应收账款总额的比例		

### (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
1年以内	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1-2年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2-3年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

#### 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
	占预付账	占预付账	占预付账	占预付账		

账面余额	款总额的比例	账面余额	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	占应收账款总额的比例	账面余额	占应收账款总额的比例		

## (七) 预收账款及客户

### 1、预付账款账龄

单位：元

项目名称	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额	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2023年度工作总结

2023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門的关心和支持下,在全体会员单位的共同努力下,坚守“按标准做事能够把事情做对、以精细做事才能把事情做好”的工作理念,紧密结合行业实际,围绕行业工作的主要问题积极发挥协会的职能作用,使协会工作不断取得新的进展,为推动我市物业行业发展发挥了一定的作用。一年来,着重做了以下五方面的工作:

**一、注重党建引领,致力于增强行业的组织保证。**一是扎实开展党史学习教育。4月13日,行业党委组织下属各支部党员带着一系列思考,来到红船启航地嘉兴南湖,实地探寻党史之源,重温红船初心,近距离感受红船传递出的巨大能量。嘉兴南湖红色学习之行,使党员们通过重走红色地标,探寻历史印记,感悟百年大党从“救亡图存”走向“伟大复兴”的奋斗历程。二是参观“红色物业”党建阵地。组织下属各党支部负责人和部分党员前往江苏苏州高新区“党建引领物业管理服务市级示范点”西渚花苑小区进行实地考察学习,参观了“美好驿站”、小区党群服务站等红色物业党建阵地,这次外出考察学习对深化党建引领物业发展思路有着重要意义,推动物业服务管理更加专业化、精细化、规范化。同时,要求各企业要充分吸收借鉴成功经验,依托企业自身情况,梳理制定管理制度,积极探索党建工作载体,融入打造“红色物业”特色党建品牌,着力打造有体系、有温度、有特色的幸福家园。三是全力助推“红色物业”创建。为充分发挥“党建引领”的作用,推动各物业服务企业积极投身参与“红色物业”品牌创建,配合政府相关职能部门推进小区(项目)党组织的工作覆盖,规范提升物业服务水平,自觉履行社会责任,主动融入社会治理,举办了“党建引领和红色物业建设”专题讲座,从通过“党建引领”实施“红色物业”的意义、创建“红色物业”的关注点、“红色物业”实施内容以及创建“红色物业”的标准等方面进行解读。共有12家创建市级“红色物业”项目建设的企业代表参加了本次培训。

**二、注重自身建设,致力于提升行业的服务质量。**一是召开行业理事会议。2月17日和9月14日分别召开了第四届六次、七次理事会会议,分别就年度各项评优、组织交流考察、开展行业培训、搭建宣传平台、新入会退会单位申请等方面展开了审议和讨论,并对如何提升物业服务进行了专题研究和部署,以此共同推动行业的健康、持续发展。二是召开会员代表大会。3月3日下午,隆重召开第四届三次会员代表大会暨2022年度表彰总结会议,会议共有81家会员单位近110人参加。先后表彰了10家优秀会员单位、10名优秀项目经理、10名优秀员工代表、10名优秀通讯员、12名优秀专家等奖项;同时回顾了2022年以来开展的工作情况等事宜,为下一步工作开展奠定了基础。三是参观学习取“真经”。11月份组织理事单位赴重庆考察了由华宇物业集团管理的金沙时代、御璟湖山高层住宅小区,深入了解该物业服务企业的管理模式,学习了该项目在党建引领物业管理、物业与业主委员会共建、居家养老及智慧物业服务、“社区+物业”合作模式等方面的具体实施,不仅学到了省外优秀物业服务企业的先进经验,同时为下一步物业发展建设提供新思路,找到适合自己企业提升的工作捷径与方向。

**三、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,3月份邀请物业行业专家、物安中心史建儿副主任对《宁波市保修金新政实施》进行了权威解读,进一步提高了广大物业人对房屋保修金的知晓度、关注度、参与度,企业负责人和相关物业从业人员100多人参加培训,以此倡导物业企业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。二是开展防汛防台演练。6月20日,在姚江上上城二期举行物业行业防汛知识培训暨防汛应急演练,这次应急演练活动坚持以党建引领基层治理为主线,以构建党组织引领下的居委会、业委会、物业服务企业“三方联动”治理机制为契机,发挥社区和业委会在小区治理中的战斗堡垒和引领枢纽作用,做早做细做实各项工作、抓紧抓牢抓严各项措施,在未雨绸缪中打响防汛“主动战”,各乡镇街道物管员、全市各物业企业负责人和项目经理150多人到场观摩并相互交流。三是开展项目经理继续教育和岗前培训。为全面提高住宅小区“大管家”的理家能力,10月17日-18日,组织开展了一次为期2天的物业企业项目经理继续教育和岗前培训,本期

培训邀请全国城建培训中心特聘汤守才副教授担任主讲老师,汤教授运用物业管理理论结合自身的工作经验,以详实的案例,分别就物业服务的“五字心经”分享、物业管理法律法规运用能力提升以及红色物业管理落地与和谐关系建立等方面进行讲解,物业项目经理、拟任项目经理共129人参与了此次教育培训。

**四、注重宣扬典型,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推送优秀稿件,如《好贴心!余姚多个小区物业为高考生做了这样一件事》、《动真格!行业开展应急演练,筑牢安全防火墙》、《快速灭火、惠民举措、体贴入微,余姚这个小区物业用心了》等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2022年度各阶段的工作照片2000余张,81家会员单位有40多家企业都有自己项目的活动照片亮相,在荣誉篇中特别对十大优秀项目经理、十大优秀员工代表作了专题介绍,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**开展“送清凉”活动**。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,深入富巷新村、世南家园、舜北新村等多个小区,为高温下坚守一线的秩序、保洁等服务人员“量身定制”了冰凉贴、消毒湿巾等必备的“防暑降温包”。同时,在协会网站积极宣传开展“‘暑’你最美·致敬高温下的坚守”传播活动,引导广大业主以自身的文明行为和实际行动向这些坚守者致敬。

#### **五、注重创优活动,致力于推动行业的优秀品牌。一是**

**“红色物业”现场检查验收**。协会联动专家库人员对“红色物业”党建示范项目进行验收检查,通过实地查看、听取汇报、查阅资料等形式,从党建工作与物业工作的融合、物业项目基本概况、企业内部管理制度、消防安全管理工作等方面深入细致地了解,并按照党建统领好、运行机制好、阵地建设好、企业服务好等创建评价指标进行打分,持续大力开展“红色物业”争创活动,以党建引领物业服务、治理水平“双提升”,最终保庆花园、姚江上上城、乔登国际花园、万里世纪豪庭、太守名府、星光御墅、绿城明园、恒大御澜庭、万基印象城等小区被评为宁波市级“红色物业”项目。二是**“洁美”小区创建实地测评**。根据《宁波市住房和城乡建设局关于印发物业管理“洁美小区”建设三年行动方案的通知》,协同物业管理协会专家组成员相继对申报的34个小区进行实地考评和打分,按照宁波市“洁美小区”建设评分表,共计提出了100余项整改提升任务,涵盖了环境卫生、绿化提升、车辆管理、垃圾分类等诸多方面,选树正面典型,强化示范引领,最终金桂名苑等26个小区获得余姚市“洁美小区”荣誉称号。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,积极开展“加强物业管理共建美好家园”小区评选活动,根据《“美好家园”小区建设验收标准》进行实地检查,并指导参评小区按照考核指标进行分类建档,同时按目录顺序装订成册,选树出姚江上上城等10个管理规范、服务优良、环境宜居、安定和谐的“美好家园”住宅小区。四是**“最美小区”评选实地评审**。为推广各小区在治理过程中形成的好经验好做法,配合物安中心、城管、文明办对参与投票前15名的住宅小区进行实地测评,从“创建氛围、管理秩序、环境卫生、文明行为”等进行了检查,最终评选出保庆花园等10个住宅小区为2023年度余姚市“最美小区”。此次“最美小区”评选活动,以“小家园”撑起“大文明”,将文明、和谐、友爱的氛围落实到日常工作生活中。

风劲潮涌,自当扬帆破浪;任重道远,更需策马扬鞭。在这个充满机遇的新时代,物业行业也将迎来更多新的挑战。在下步工作中,我们将在各级领导的指导下,在各会员单位的积极努力下,将以更加饱满的热情,更加激昂的斗志,更加坚定的步伐,创造出让政府放心、让社会认可、让业主满意的物业管理工作新局面。

## 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

业务主管单位初审意见	承办人签名：    负责人签名： (单位盖章)  2024年 月 日
登记管理机构意见	承办人签名：    负责人签名： (单位盖章)  2024年 月 日
备注	

