

广州市房屋安全管理所章程

第一章 总 则

第一条 为加强党的全面领导、保障科学民主管理与依法依规运行有机统一，构建运行顺畅、协同高效、充满活力的事业单位现代治理机制，根据《中国共产党机构编制工作条例》《中华人民共和国民法典》《事业单位登记管理暂行条例》及其实施细则等国家有关法律法规及其他有关规定，制定本章程。

第二条 本单位名称是广州市房屋安全管理所(广州市物业专项维修资金管理中心)。

第三条 本单位住所是广州市中山四路 246 号信德商务大厦四楼、广州市越秀区大德路 187 号机电大厦九楼。

第四条 本单位经费来源是财政补助一类。

第五条 本单位开办资金为人民币伍佰捌拾伍万元。

第六条 本单位的举办单位是广州市住房和城乡建设局。

第七条 本单位的业务主管单位是广州市住房和城乡建设局。

第八条 本单位的登记管理机关是广州市事业单位登记管理局。

第九条 本单位实行党委领导下的行政领导人负责制，以党委会议、行政办公会议作为决策形式。

第十条 本单位的宗旨是贯彻习近平总书记关于城市工作重要论述，深入践行人民城市理念，加强全市房屋应急抢险工作、全市物业专项维修资金的监管和全市物业管理活动监管、全市直管房屋的管理。

第十一条 本单位的业务范围包括：负责全市房屋应急抢险工作的组织、协调、救援工作；负责全市物业专项维修资金的监管工作；负责全市物业管理活动监管的技术性、事务性工作；负责全市直管房屋管理的技术性、事务性工作；负责全市直管房屋使用权的调换工作。

第二章 党的建设

第十二条 本单位根据《中国共产党章程》等制度规定，经上级党组织批准，成立中共广州市房屋安全管理所委员会，会同行政领导班子共同做好本单位工作。坚持和加强党的全面领导，坚持党要管党、全面从严治党，全面推进党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设，把制度建设贯穿其中。充分发挥党的思想政治优势、组织优势和密切联系群众的优势，推动各项职责任务完成，促进事业发展。

第十三条 本单位党组织发挥作用的方式、途径和程序：

（一）党委发挥领导核心作用，统一领导本单位工作，同时保证行政领导人充分行使职权。

（二）紧密围绕党的基本路线方针政策，结合本单位的工

作任务，全面落实新时代党的建设总要求，以党的政治建设统领党的建设各项工作。

（三）坚持集体领导和个人分工负责相结合，完善决策议事机制，对于“三重一大”事项，坚持集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定的原则，由党委集体讨论，作出决定，并按照分工抓好组织实施。

第十四条 本单位通过以下方式保证党的全面领导：贯彻执行党的路线、方针和政策，落实党章和有关规定，以及党委议事与决策规则，通过党委会议对“三重一大”等事项形成决议、决策。保证监督改革发展正确方向，参与重要决策，会同行政领导班子共同做好本单位工作。

第三章 举办单位

第十五条 举办单位对本单位的权利：

（一）提出或审核本单位的机构编制事项，履行报批程序并组织实施；

（二）组建本单位管理层；

（三）任免本单位的行政负责人及其他主要管理人员；

（四）监督本单位运行；

（五）负责审核本单位法人年度报告公示内容，负责审核本单位章程草案及修订案；

（六）行使法律法规规定的举办单位权利。

第十六条 举办单位对本单位的义务：

- (一) 督促本单位依照法律法规开展业务；
- (二) 本单位终止时，负责指导本单位依法开展清算、办理事业单位法人注销登记，并按照有关规定指导做好本单位的人员、资产和债权债务处置工作；
- (三) 其他法律法规规定的举办单位义务。

第四章 管理层

第十七条 本单位的决策机构是中共广州市房屋安全管理所委员会会议、广州市房屋安全管理所行政办公会议。

第十八条 本单位决策机构是经党员大会选举或举办单位任命的方式产生；党委会议任期 5 年；领导班子及其成员实行年度考核，按照干部管理权限接受举办单位的考核和单位干部职工的评议。

本单位决策机构的职责是：

- (一) 接受中国共产党的领导，贯彻执行党的政策方针和决策部署；
- (二) 拟定和实施年度工作计划等日常业务管理；
- (三) 编制并组织实施经费预算等财务资产管理；
- (四) 工作人员管理；
- (五) 定期向党组织和举办单位汇报工作；
- (六) 负责筹建章程起草（修订）组织，拟制本单位章程

草案（修订案）；

（七）建立健全各项内部管理制度；

（八）完成举办单位交办的各项任务；

（九）本单位终止时，负责依法开展清算、办理事业单位法人注销登记；

（十）举办单位赋予的其他职权。

本单位决策机构的议事规则：

领导班子集体研究决定重大事项，必须严格遵守“集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定”的原则，实行集体议事，以会议表决形式体现集体领导的意志，不得以传阅或个别征求意见等形式代替集体议事和会议表决。

第十九条 本单位主要行政负责人为所长，由举办单位任命，全面负责本单位行政工作和审计工作。

第二十条 本单位法定代表人为本单位主要行政负责人，经登记机关核准登记后，取得本单位法定代表人资格，依法履行法定代表人职责。

第二十一条 根据机构编制部门批复文件，本单位设置办公室、财务部、房屋抢险管理部、物业专项维修资金归集部、物业专项维修资金使用部、房屋修缮管理部、白蚁防治管理部、直管房屋管理部 8 个内设机构，按照相关法律法规管理运行。

第五章 服务对象

第二十二条 本单位服务对象的权利：

本单位服务对象按照法律、法规、规章和规范性文件等有关规定，以及行业有关规范，维护合法权利，享有对本单位进行监督和提出意见建议的权利。

第二十三条 本单位服务对象的义务：

本单位服务对象按照法律、法规、规章和规范性文件等有关规定，以及行业有关规范，履行相应义务。

第二十四条 本单位服务对象可通过“12345”政府服务热线或本单位对外公开咨询电话、来信来访等方式，对本单位提出咨询、意见和建议。

第六章 业务运行

第二十五条 本单位按照依法管理、集约高效、规范运作的原则，依据法律、法规、规章和规范性文件以及本单位“三定”方案等开展本单位业务。

第二十六条 业务范围内开展业务运行的具体措施：

（一）建立及完善全市房屋应急抢险工作相关制度、预案和规范，组织开展房屋应急抢险工作的组织、协调、救援，组建市房屋应急抢险救援队，落实全年 24 小时房屋应急抢险值班和信息报送，开展全市房屋应急抢险信息化建设。

（二）负责全市维修资金业务的日常监督管理和指导工作，组织开展维修资金政策法规宣传和制度建设；负责全市维

修资金使用的资金划转工作；负责维修资金专户银行的日常管理和考核；负责维修资金管理信息化建设工作。

（三）组织开展物业管理活动监管的技术性、事务性工作，开展物业小区督导巡查；协助维护业主决策电子投票等信息系统建设；加强物业行业“双同步”工作，充分发挥行业党组织政治功能和组织功能。

（四）组织开展直管房屋管理的技术性、事务性工作，指导各直管房具体管理部门开展直管房管理工作，监督各直管房具体管理部门落实直管房相关政策文件，并协助开展直管房相关政策制定工作；协助开展直管房危旧房改造。

（五）开展历史建筑、传统风貌建筑修缮监督管理相关技术性、事务性工作，编制历史建筑年度修缮计划，联合区局对危房、严损房历史建筑全覆盖督修；推进历史建筑数字化平台建设，试点历史建筑搭建 BIM 模型；总结宣传历史建筑活化利用优秀案例，推广历史建筑修缮保护典型做法和经验。

（六）负责全市房屋白蚁防治管理的日常工作，对各区开展房屋白蚁防治工作的指导、监督和检查；协助对白蚁防治单位在从事白蚁防治业务活动中违反规章制度的行为进行查处；协助开展国家、省、市重点工程和跨区工程的房屋白蚁防治情况巡查；协助指导各区白蚁防治单位备案；协助对白蚁防治单位进行诚信评价。

（七）业务职责范围内其它工作。

第七章 资产和财务的管理

第二十七条 本单位国有资产包括使用财政资金形成的资产，接受调拨或者划转、置换形成的资产，接受捐赠并确认为国有的资产以及其他国有资产；其表现形式为流动资产、固定资产、无形资产等。本单位根据依法履行职能和事业发展的需要，结合资产存量、资产配置标准、绩效目标和财政承受能力配置资产。本单位按照有关规定负责单位内部国有资产的具体管理，建立和完善内部控制管理制度。

第二十八条 本单位执行国家实行统一的会计制度，依法接受税务、财政、审计、国有资产管理等主管部门监督管理。本单位的经费使用应符合本单位的宗旨和业务范围。

第二十九条 本单位财务管理体制为统一领导、集中管理。本单位建立健全财务内控制度，全面规范财务管理。合理编制年度预算，严格预算执行，完整、准确编制财务决算和财务报告，真实反映财务年度状况。加强经济核算把关，努力节约支出，实施绩效管理，提高资金使用效益。加强对经济活动的财务控制和监督，防范财务风险，确保本单位财务健康运行。

第三十条 本单位的人员（包括在编人员、离退休人员）工资、社保、福利待遇按照国家有关规定执行。

第三十一条 本单位内部审计、领导人员经济责任审计、财政、税务等审计监督制度，遵照相关法律法规执行。

第三十二条 本单位法定代表人离任，应当进行经济责任

审计。

第八章 信息公开

第三十三条 本单位承诺按照国家法律法规和事业单位登记管理机关的规定，真实、完整、及时地公开以下信息：

- （一）依法设立、变更登记的信息和年报公示的信息；
- （二）涉及人民群众切身利益、需要社会公众知晓或参与的重大信息；
- （三）按照国家法律法规应当公示的其他内容。

第九章 终止和剩余资产处理

第三十四条 本单位有以下情形之一，应当终止运行：

- （一）经审批机关决定撤销；
- （二）因合并、分立解散；
- （三）因其他原因依法应当终止的。

第三十五条 本单位在申请注销登记前，应在举办单位和有关机关的指导下，成立清算组织，开展清算工作。清算期间不开展清算以外的活动。

第三十六条 清算工作结束后形成清算报告，报举办单位审查同意，向登记管理机关申请注销登记。本单位存在下列情形之一的，且资产及债权债务情况清晰明确，权利义务有承接

单位的事业单位，可按照有关规定向登记管理机关申请简易注销登记：转制为行政机构的；转制为国有企业的；因合并、分立解散的；直接撤销事业单位建制的。

第三十七条 本单位终止后的剩余资产，在举办单位和财政、国有资产管理等部门的监督下，按照有关法律法规和章程进行处置。

第十章 章程修改

第三十八条 本单位有下列情形之一的，应当修改章程：

- （一）章程规定的事项与修改后的国家法律、行政法规的规定不符的；
- （二）章程内容与实际情况不符的；
- （三）单位主要职责经机构编制部门调整的；
- （四）应当修改章程的其他情形。

第三十九条 章程修改的草案应经举办单位和业务主管单位审查核准同意，并向登记管理机关备案。涉及事业单位法人登记事项的，须向登记管理机关申请变更登记。

第十一章 附 则

第四十条 本章程于2025年5月8日经本单位党委会议表决通过。

第四十一条 本章程内容如与法律法规、行政规章及国家政策相抵触时，应以法律法规、行政规章及国家政策的规定为准。涉及事业单位法人登记事项的，以登记管理机关核准颁发的《事业单位法人证书》刊载内容为准。

第四十二条 本章程的解释权属于广州市房屋安全管理所。

第四十三条 本章程自举办单位审核核准之日起生效。

法定代表人签字：

廖山



