



新社团法 (中)

2016年卑诗新社团法Society Act生效，2018年11月底合规期满，上期谈到了卑诗新社团法的概况和合规要求，今天就来介绍一些社团法的重要调整内容。

1. 社团大会表决决议通过的最低门槛从过去的四分之三票下降到三分之二票，但是社团可以通过细则 (bylaws) 提高决议通过的门槛。

2. 细则必须明确理事由选举还是提名产生，如何产生，理事的任期和期限需要在细则中明确。理事需要参加会议被推举或者签署同意表格确认同意自己当选理事。

3. 理事须由18岁或以上良好资质的会员担任，细则可以要求对理事提出更高的要求，不满足条件的理事则必须辞职。除非细则允许，不然不得付费补偿理事。

4. 社团内由理事会提名任命的参与社团运作的高级经理人，视同理事的义务和标准要求。

5. 除非是会员出资社团，一般社团必须报告理事通过社团所获得的收入，同时社团必须报告年收入超过七万五千的雇员或合同工的收入，如果一个社团有超过十人年收入超过七万五千，则报告最高收入的十位（允许报告一个十人的总数）。

6. 社团可以有各类不同的会员，并且细则有不同的条款，会费和会员资格，如何入会。会员如果发现社团不公平和使用压制手段，则可以入秉法院。但是只要细则没有限制，则会员有权获得所有信息。

7. 如果社团有百分之五的会员签名要求社团大会考虑某一个动议，然后理事会在发出大会通知前七天收到请愿，则理事会必须纳入大会会议日程，给予讨论（除非这个话题在前2年内已经讨论过了）。



8. 新社团法后，法院有很大的裁决度，包括命令社团采取行动，禁止社团采取行动，规范社团活动，裁决社团交易或决议无效，要求社团提供资料，要求社团更改记录，任命财务托管，要求社团支付报酬，或要求解散社团。

按照卑诗华人约五十万的数目，华裔社团若有两三千都属于正常。希望各位读者可以参考并对照一下自己参与社团同法律合规要求之间的差距，通过主动积极民主的方式维护自身会员的权利。



Roy Cui 崔龙
604-336-5777

roy.cui@mortgagegroup.com



一步到位，贷款服务！

24小时随时欢迎电话咨询贷款，我会解答您所有关于贷款的问题
您是不是办理贷款中遇到困难？

我们有很多贷款产品，总有一款产品会适合您！

专业专注

住宅贷款

- 第二贷，三贷
- 快速私人贷款
- 房屋抵押贷款

商业贷款

生意贷款

建筑贷款



您可信赖的贷款经纪
Roy Cui

瑞真专业出租物业管理

FOR RENT
Ping Hu Property Manager
Tel: 604-782-7289
Email: pinghu@rezeen.com

我们是专业持牌的物业管理

Rezeen瑞真物业管理，政府注册，持有政府颁发的物业管理牌照，出租管理住宅及商业地产物业，服务范围覆盖整个大温地区，Rezeen是一家最专业及规范的物业管理公司，经验丰富，专业规范，能真正保障您的物业投资收益，省却您对烦琐琐碎事物的操心，并且我们承诺，在将您的物业成功出租之前，绝不收取任何费用，没有任何隐藏费用。

我们为您提供以下专业物业管理服务：

- 租客筛选 - 使用公司的系统对租客进行信用及背景调查，以确认是好的租客
- 代签租约 - 代您起草并签订房屋租赁合同并附加条款，最大限度地保护您的利益
- 搬入搬出 - 在每次租客搬入和搬出物业时，对物业进行全面的检查，记录并归档
- 定期检查 - 定期对物业进行全面检查，确保您的物业是被合理、合法的使用
- 代收租金 - 每月定期代收租金存款到您指定的银行账户，免去您收租的烦恼
- 财务报告 - 每月定期向屋主发送物业的财务收支报告和维护管理报告
- 日常维护 - 对物业进行定期维护和日常保养，确保您的物业安全正常
- 紧急抢修 - 提供每周7天，每天24小时紧急抢修服务，减少物业的意外损失
- 专业维修 - 配有专业人员对物业进行维修服务，有效保障您的物业升值
- 违约处置 - 协助屋主对租客的违约行为进行处置，减少屋主的损失

REZEEN 瑞真
www.rezeen.com
REZEEN REALTY INC.