附件2

**上海市物业管理行业协会**

**专家委员会工作办法**

**（ 二〇一九年修订稿）**

上海市物业管理行业协会

**二〇一九年七月**

上海市物业管理行业协会专家委员会工作办法

（ 二〇一九年修订稿）

第一章  总则

第一条  为了整合行业人才资源，充分发挥专家队伍在行业建设中的重要作用，规范专家执业行为，依据有关法律、法规和《上海市物业管理行业协会章程》，制定本办法。

第二条  上海市物业管理行业协会专家委员会（以下简称专家委员会）是上海市物业管理行业协会（以下简称协会）非常设机构，不具有独立的法人资格，在协会理事会的领导下开展有关的专业技术工作。

第三条  专家委员会设主任一名，由协会秘书长兼任并负责专家委员会日常管理事务工作。

第四条  本办法所称的专家是指符合本办法规定的条件和要求，以独立身份参加专家委员会工作，承担本办法所赋予工作职责的相关人员。

第五条  专家从事专家委员会工作应当遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，遵守相关法律法规及职业道德规范，认真履行工作职责，并承担相应的责任。

第二章  专家资格认定

第六条  专家委员会专家由本市从事与物业服务行业相关的现场管理、行业研究、教学培训、法律援助、业主委员会、房地产开发等工作的相关人员组成。

第七条 同时符合下列条件的上述人员可向协会申请专家委员会专家资格：

（一）  具有较高的政治、业务素质和良好的职业道德，在专家委员会的工作中能以客观公正、廉洁自律、遵纪守法、理论与实践相结合为行为准则；

（二）  从事物业管理及其相关领域工作满10年，具有本科（含本科）以上文化程度，中级（含中级）以上技术职称或具有同等专业技术水平；

（三）  精通与物业管理相关的综合管理、资产管理、环境管理、设施设备管理、秩序维护管理、绿化养护、教学研究、法律援助等某方面的专业知识和技能，且在其专业领域享有一定声誉；

（四）  在专业报刊、杂志等发表过相关专业论文或专著者优先考虑；

（五）  本人愿意以独立身份参加专家委员会工作，并接受协会理事会的监督管理；

（六）  没有违法违纪违规及有失诚信等不良记录；

（七）  身体健康，能坚持正常工作，有从事专家委员会活动的时间；

（八）  协会要求的其他条件。

 第八条  凡符合第六、第七条规定，且年龄不超过法定退休年龄的在职工作人员（特殊经历人员另行处理），均可向协会自荐，也可以由所在单位和本行业其他专家推荐。自荐或者推荐时应填写《上海市物业管理行业专家登记表》，并交验以下材料：

（一）  学历及专业资格证书；

（二）  个人研究成果、工作成就的证明材料（包括专业论文、科研成果、专项发明等）；

（三）  证明本人身份的有关证件；

（四）  协会要求的其他材料。

第九条  协会每年定期进行专家委员会专家的申报、评审工作。

第十条  每次专家评审结果在上海市物业管理行业协会网站（www.shwy.org.cn）公示七天。公示期内无异议的，授予专家资格，颁发《上海市物业管理行业专家聘书》，纳入专家库统一管理。

第三章  专家委员会主要职责

第十一条  为制订我市物业管理行业发展规划和重大政策措施开展前期调研论证，提出咨询意见。

第十二条  协助制定物业管理行规行约，推行行业自律管理，参与协会组织的物业管理行业指导工作；

第十三条  开展物业管理专项工作研究，为物业管理行业科技成果与优秀经验的推广转化、解决行业难题等提供专业的咨询、策划、评估等工作；

第十四条  协助协会或受其委托开展物业管理项目考评、物业管理企业业绩评定等工作；

第十五条  接受委托开展物业管理收费标准的评估、论证工作；

第十六条  参与物业管理重大纠纷案件的协调处理工作；

第十七条  参与协会组织的各项技术交流活动，树立为企业服务的思想，以多种形式为会员单位培训专业人才，帮助企业提高服务水平；积极开展创新和经验交流的咨询服务，为促进物业服务水平的提高，积极撰写论文，促进企业之间的良性互动。《上海物业管理》杂志开辟专栏刊登专家的最新技术论文，以作为专家进行技术交流的平台；

第十八条  委员会每年至少召开一次全体会议，对当年的工作进行总结，并根据协会（行业研究中心）的工作要点，研究、制订和调整专家委员会的工作计划；

第十九条  完成协会交办的其他工作。

第四章  专家管理

第二十条  专家库分管理类和工程类，管理类主要分综合管理类、质量与标准化管理、资产管理、财务管理、人事管理、法务、咨询服务等方面组成；工程类主要分电气、暖通给排水、消防、房屋维修、弱电智能化、特种设备、节能环保（在以上六个专业中选取）等组成。

通过资格评审的专家按其专业特长归入相应专业组，并建立“一人一档”登记管理制度，对参加专家委员会的工作情况记录入档，作为工作业绩积累与动态考核依据。

第二十一条  协会不定期对专家进行业务水平、职业操守的考核；行业研究中心不定期发布课题研究任务。专家应主动承接课题和教育培训任务，并在二年内至少列席参加一次由协会组织的会员大会或理事大会，了解协会工作动态。通过对专家课题任务参与度的考核，协会对有突出贡献者给予奖励并将考核结果载入其业绩档案。

第二十二条  专家资格实行动态与定期检验复审相结合的管理方式。

第二十三条  专家因故不能参加第三章所列工作时，应及时说明原因。

第二十四条  专家参加第十四、十五、十六项工作时，如有下列情况之一的必须及时提出回避申请：

（一）  是当事人或当事人的近亲属；

（二）  与受委托参与的工作项目有利害关系的；

（三）  与当事人有下列关系，可能影响公平原则的：

1、为当事人事先提供咨询或者顾问服务的；

2、与当事人在同一单位工作的；

（四）  有关部门认为应该回避的，或法律、法规、规章规定应该回避的；

（五）  本人从职业道德、职业操守、客观公正、廉洁自律、遵纪守法等方面认为应该回避的。

第二十五条  专家不得向外界透露参与工作项目的商业秘密及其他规定或约定不得公开的内容和情况。

第二十六条  对专家资格每两年检验复审一次，检验复审通过的重新发文续聘。

对专家资格的检验复审以平时的考评记录为主，包括本人的职业道德、专业水平、工作能力和有无违法违规违纪行为等。经调查核实有下列情形之一者，作为资格复验不合格：

（一）  有违诚信原则行为的；

（二）  有显失公正行为的；

（三）  有违工作纪律，向外界透露商业秘密和不得公开的情况的；

（四）  有未按规定回避行为的；

（五）  有不廉洁行为的；

（六）  任期内参加安排的工作累计3次迟到或早退，或累计2次答应参加而无故缺席，让他人冒名顶替或累计3次拒绝参加安排工作的；

（七） 二年内既没有主动参与任何课题研究又没有向《上海物业管理》等杂志提供相应论文的；

（八）  因身体状况及其他情况不再适宜从事专家工作的；

（九）  不按规定参加业务培训和资格检验复审的。

第二十七条  在专家资格动态管理过程中，发生下列情形之一者，可以直接取消专家资格：

（一）  本人申请自愿退出的；

（二）  失去民事行为能力的；

（三）  受到行政或刑事处分的；

（四）  调离本市或离开申报时所在相关行业工作的。

发生第二十六条第一至第六款情形之一者，协会视情节轻重，作出给予批评、警告、取消专家资格的决议。

第二十八条  被取消专家资格的人员名单，在协会网站上及时公告。

专家被取消资格后不得再用该名义进行活动。

第五章  附则

第二十九条  本办法经协会理事会审议通过后生效并实施。

第三十条  本办法由协会负责解释。