

上海市物业管理行业协会

沪物协[2021]28号

关于印发《上海市物业管理行业协会专家委员会 管理办法（修订稿）》的通知

各会员单位：

为充分发挥协会专家队伍在行业建设中的重要作用，规范专家服务行为。进一步明确协会专家在资质认定、工作职责、聘任管理等方面的管理要求。市物业协会对《上海市物业管理行业协会专家委员会管理办法》进行了修订，现将修订稿予以印发。

附件：《上海市物业管理行业协会专家委员会管理办法（修订稿）》

上海市物业管理行业协会

2021年12月8日



上海市物业管理行业协会 专家委员会管理办法

(二〇二一年修订稿)

上海市物业管理行业协会

二〇二一年十二月

上海市物业管理行业协会专家委员会管理办法

(二〇二一年修订稿)

第一章 总则

第一条 为充分发挥专家队伍在行业建设中的重要作用，规范专家服务行为，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，承担本办法所赋予的工作职责并被专家委员会聘任为专家的相关人员。

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、智慧物业、能源合同管理、双碳管理、资本运作、法律援助等方面工作的相关人员组成。

第七条 专家委员会专家应同时符合下列条件：

（一）年龄在男性 65 周岁、女性 60 周岁以内，身体健康状况良好；

（二）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；

（三）从事物业管理领域工作满 10 年或相关行业工作满 5 年以上，具有本科（含本科）以上文化程度、中级（含中级）以上职称或持有物业经理（高级）以上证书的；

（四）精通与物业管理相关的综合管理、环境管理、设施设备管理、秩序维护管理、绿化养护、教学研究、资产管理、法律援助以及智慧信息技术、能源管理、资本运作等相关方面的专业知识和技能；

（五）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；

（六）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；

（七）没有违法违规违纪及有失信等不良记录；

(八) 能坚持参加协会组织的专家活动和正常工作，有参与与工作时间保证的；

(八) 协会要求的其他条件。

第八条 符合条件的人员，协会审核后根据需求和重点工作要求授予专家资格，颁发《上海市物业管理行业专家聘书》，纳入专委会专家库统一管理。

第三章 专家委员会主要职责

第九条 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；

第十一条 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；

第十二条 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；

第十三条 接受委托开展物业管理收费标准的评估、论证工作；

第十四条 参与物业管理重大纠纷案件的协调处理工作；

第十五条 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；

第十六条 专家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；并对全体专家进行专业培训。

第十七条 完成协会交办的其他相关工作。

第四章 专家管理

第十八条 专家库分管理类、工程类和其他类，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、咨询服务等专业组成；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、节能环保等专业组成；其他类主要包括智慧信息技术、能源管理、资本运作等其他相关专业组成。

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；亦可受邀参与其他相关专业组的专业活动。

第十九条 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和课题（专题）讨论任务。专家应主动响应承接课题研究、教育培训和课题（专题）讨论任务。二年内至少参与一次由协会组织的课题（专题）讨论和研究，了解本市物业行业发展动态。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表彰、对正常参与协会专家工作者予以续聘。

第二十条 专家资格实行动态与定期检验复审相结合的管理方式。

第二十一条 专家因故不能参加课题（专题）研究时，应及时说明原因。

第二十二条 专家参加协会组织的各类评优等检查时，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。

第二十三条 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。

第二十四条 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） 二年内未主动参与任何课题研究，未向《上海物业管理》等杂志提供相应论文的；
- （七） 因身体状况及其他情况不再适宜从事专家工作的。

第二十五条 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或不再续聘：

- （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) 退休后不再从事原有工作、调离本市或离开申报时所在相关行业工作的。

第二十六条 被取消专家资格或不再续聘的人员不得再用协会专家委员会专家的名义进行活动。

第五章 附则

第二十七条 本办法经协会理事会审议通过后生效并实施。

第二十八条 本办法由协会负责解释。