

北京市物业服务评估监理协会

京物评协发[2019]21号

签发人：肖福生

关于印发《北京市物业服务评估监理专家管理办法 (试行)》的通知

各会员机构：

为了充分发挥我市评估监理行业专家在规范物业服务评估监理活动中的重要作用，进一步完善物业服务评估监理的工作机制，推动物业服务评估监理市场化健康发展，现将《北京市物业服务评估监理专家管理办法（试行）》印发给协会所属会员机构。请遵照执行。

附：《北京市物业服务评估监理专家管理办法（试行）》

北京市物业服务评估监理协会

二〇一九年八月二十二日



主题词：北京市物业服务评估监理专家管理办法（试行）

主 送：各会员单位

抄 报：市住建委人事处、物业处、物业指导中心

北京市物业服务评估监理协会秘书处

2019年8月22日发

《北京市物业服务评估监理专家管理办法》

（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范物业服务评估监理活动，充分发挥物业服务评估监理专家的作用，完善物业服务费用测算、服务质量评估监理、物业项目承接查验等工作的机制，依据相关法律、法规的规定，结合实际，制定本办法。

第二条 物业服务评估监理业务范围内物业服务评估监理专家的管理，适用本办法。

第三条 物业服务评估监理专家从事物业咨询、考评、论证、评估监理等活动应当遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，遵守相关法律、法规和规章的规定，并对本人所提出的专业意见承担相应责任。

第四条 由协会负责物业服务评估监理专家资格的授予与取消，并负责专家的培训、监督和管理工作。

第二章 专家资格条件与选聘程序

第五条 物业服务评估监理专家分为综合管理类专家和专业技术类专家。

综合管理类专家，是指负责物业服务评估监理业务中的管理人员。

专业技术类专家，是指从事物业服务评估监理、房屋安全使用管理等相关工作的具有中级以上职称的专业人员，包括土建、电气、暖通、给排水、结构、经济、财务等方面专业人员。

第六条 综合管理类专家应当具备以下条件：

（一）遵守国家法律法规，有良好的职业道德，工作认真负责，坚持原则，作风正派，廉洁自律，无违法记录；

（二）六十五周岁以下，身体健康；

（三）从事物业管理或相关工作八年以上，或者具有中级以上专业技术职称从事物业管理或相关工作五年以上；

（四）担任物业服务企业部门经理以上职务；

（五）有丰富的企业综合管理及运营管理工作实践经验，在公司和项目从事过市场运营、品质管理、人力资源管理、财务管理等工作；

（六）熟悉物业服务企业运营特点与规律，熟悉行业相关法律、法规、规章和规范性文件。

第七条 专业技术类专家应当具备以下条件：

（一）遵守国家法律法规，有良好的职业道德，工作认真负责，坚持原则，作风正派，廉洁自律，无违法记录；

（二）从事第五条第三款中所列专业技术岗位工作五年以上；

（三）具有中级及以上专业技术职务任职资格；

（四）具有大学本科或以上学历；

（五）熟悉物业管理及相关法律、法规、规章和规范性文件、行业规范和技术标准；

（六）有必要的工作时间，年龄六十五周岁以下，身体健康。

第八条 应聘专家可以通过个人自荐和单位推荐两种方式报名。单位推荐的，应当事先征得被推荐人同意。

个人自荐或单位推荐均应填写书面申请表，并附有符合本办法第六条、第七条规定条件的证明材料。

第九条 协会负责对申请人或者被推荐人进行审核。对符合条件的物业服务评估监理行业专家申请人或者被推荐人进行相关法律、法规和专业知识的培训，为合格者颁发物业服务评估监理行业专家证书。

第十条 协会可以邀请人大代表、政协委员、学者、律师等社会专家作为特约专家参与物业服务评估监理活动。协会将根据工作需要定期调整和公布特约专家名单。

第三章 物业服务评估监理专家工作范围

第十一条 物业服务评估监理专家可以接受当事人委托，参与本协会业务范围内的物业服务评估监理等工作。

第十二条 物业服务评估监理，由物业服务评估监理机构委托专家对物业服务项目的物业服务费用和物业服务质量、物业共用部位、共用设施设备建设、管理状况等提供专业评估意见。

第四章 物业服务评估监理专家的管理

第十三条 协会负责专家库的日常管理：

（一）定期组织专家成员进行物业服务评估监理业务及相关法律知识的培训、讲座和交流；

（二）建立专家动态监管平台，协会设立专家违规行为投诉电话和网上投诉邮箱对专家的职业操守和信用情况实施动态监管，并根据结果定期调整至协会网站公示专家库名单。

第十四条 物业服务评估监理专家享有下列权利：

（一）接受协会所属会员机构的委托，承担评审、考评或评估监理工作；

（二）依据相关法律、法规的规定，运用专业知识和管理经验，对项目进行独立评审及评估，提出评审或评估意见，不受任何单位或个人的干预；

（三）参加协会组织的培训、讲座和交流；

（四）法律、法规规定的其他权利。

第十五条 物业服务评估监理专家承担下列义务：

（一）遵守工作纪律，不得收受正常劳务费用以外的，来自委托或受托单位的财物或其他好处；

（二）客观、公正地开展工作；

（三）协助、配合协会的监督、检查和调查；

（四）及时申报工作变更事项和个人基本信息变更事项，并提供相应证明材料；

（五）法律、法规规定的其他义务。

第十六条 协会对物业服务评估监理专家库实行动态管理。专家每届聘用期为二年，聘用期届满，培训合格的可以续聘。

第十七条 物业服务评估监理专家有下列行为之一的，由协会给予警告；情节严重的，取消物业服务评估监理专家资格，并从专家库名录中删除：

（一）无正当理由放弃当事人委托的事宜累计三次以上的；

（二）不能客观公正履行职责的；

（三）违规收受利害关系人的财物或者其他好处的；

(四) 严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则，或发生经协会确认的物业服务评估监理重大投诉事件的；

(五) 违反法律、法规规定的其它行为。

第十八条 物业服务评估监理专家有下列情形之一的，由协会取消其专家资格：

(一) 本人申请不再担任专家的；

(二) 因工作变动，不再适宜担任专家的；

(三) 因超龄或身体健康原因不能胜任专家工作的；

(四) 其他不适宜担任物业服务评估监理专家的情形。

第五章 附则

第十九条 本办法自 2019 年 8 月 22 日起施行。