

惠州市物业管理协会专家及专家库管理 暂行办法

第一条 为了适应惠州市物业管理协会（以下称协会）各项工作开展的需要，提升协会服务会员及行业的专业能力，规范物业管理专家的执业行为，建立高素质的物业管理专家队伍，依据相关法律、法规和规章的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 受聘于协会的专家（下称专家）在从事物业管理活动中应当遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，遵守国家法律、行政法规、地方规章及职业道德规范。

第三条 协会应当建立专家库，按照结构合理、总量控制、资源共享、规范使用的原则对专家进行管理。专家库采用“一人一档”登记管理制度，对专家工作的情况进行记录并积分，作为专家业绩积累与动态考核依据。协会会长办公会负责专家入库资格和年度评价等审议工作，协会秘书处负责专家入库申报受理和审核、培训和考核、组织和管理以及指导和监督等工作。

第四条 根据协会工作内容、工作方向以及物业管理涉及专业等情况，协会专家类别划分为环境管理、设备设施管理、安全管理、物业档案管理、客户服务、法律政策、财务管理、多种经营以及智慧物业、绿色物业、行业标准化等。

第五条 符合下列条件的人员可向惠州市物业管理协会申请惠州市物业管理行业专家资格：

（一）遵守国家法律法规，拥护党的基本理论、纲领、路线，有良好的职业道德；

（二）60 周岁（含 60 岁）以下，身体健康，有从事物业服务行业专家活动的时间，特别优秀者可适当放宽年龄；

（三）大学专科及以上学历，具有中级及以上专业技术职称或物业管理师资格证书；

（四）从事物业管理相关工作 8 年及以上；

（五）有丰富的企业综合管理及运营管理工作实践经验，具备环境管理、房屋及设施设备管理、安全管理、档案资料管理、财务管理、人力资源管理等方面的专业知识；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；

（六）严格履行物业服务行业行规行约，没有受到行政主管部门处罚和违章通报的记录。

第六条 专家入库申报采取个人报名及企业审核的方式。个人按照要求准备材料，经所在企业审核盖章后提交至协会秘书处，具体材料包括：

（一）惠州市物业服务行业专家库入库申请表（原件 1 份）；

（二）提交近 6 个月的社会保险“缴费历史明细表”（原件 1 份，缴交社会保险的需提供）或者退休证明（复印件 1 份，提供原件核对，办理退休手续的需提供）；

（三）身份证（复印件 1 份，提供原件核对）；

（四）大学专科及以上学历证（复印件 1 份，提供原件核对）。

（五）中级及以上专业技术职称或物业管理师证书（复印件 1 份，提供原件核对）；

（六）在职单位开具的从事物业管理相关工作 8 年及以上证明材料。

备注：物业管理师证书有两种：一种是由广东省人力资源和社会保障厅签发的《物业管理师》资格证书；另一种是由广东省物业管理行业协会等机构发证的《物业管理师》（三级及以上）职业技能等级证书。

第七条 协会按照以下程序对专家进行入库审核和认定：

（一）申请。协会接受专家入库申请，申请人应按本办法第五条的要求提交材料。

（二）审核。协会秘书处在 10 个工作日内对专家入库申请人进行资料审核，初审通过后报协会常务理事会审议通过后公示。

（三）公示。审核通过的专家名单，在协会网站公示五个工作日。

（四）颁发证书。公示无异议的，由协会授予专家资格，并颁发《惠州市物业管理协会专家证书》。

（五）《惠州市物业管理行业专家证书》有效期与惠州市物协届期相同，期满后协会秘书处根据专家履职情况和专家意愿，并经协会会长办公室审议后，决定是否继续聘任为协会专家。

（六）征集周期。专家采取每年增补一次的制度，增补的专家的任期与同届的任期相同。

第八条 符合本办法第五条基本要求，经个人申请，会长办公会审议后可破格成为专家，具体如下：

（一）具有一定社会影响力，积极参与行业工作，且为行业及协会做出突出贡献的专业人员；

（二）现就职大中型物业企业担任企业负责人或分管负责人作为优先录入的参考依据。

第九条 协会及秘书处各工作部门组织开展各项活动和业务工作，应根据工作特点和要求在专家库内选用所需专家。主要工作职责如下：

（一）进行物业管理行业研究，总结推广优秀成果和经验做法，为物业管理行业制度建设和规范发展提供合理化建议与意见；

（二）参与物业行业矛盾处理和典型案例研究，结合案例分析进行物业管理的普法宣传和培训；

（三）积极参与物业管理项目质量检查、履约评价以及物业管理企业业绩评定、团体标准研讨审定等工作；

（四）协助制定惠州市物业管理行业的行规行约，行业自律管理办法，推行行业自律管理；

（五）积极参与政府和协会组织的针对行业的调研及研讨活动并提供专业性的意见；调解或者协调处理惠州市范围内的物业管理重大纠纷案件；

（六）协助物业管理行政主管部门或物业管理协会开展其他必要工作。

第十条 惠州市物业管理行业专家参加本办法第九条所列的各项物业管理工作前，应当按要求出示《惠州市物业管理行业专家证》等资料，独立提出、出具或者签字确认个人意见，并对个人的意见承担相应责任。

第十一条 专家在履行工作时，同时享有以下权利：

（一）协会组织的各类调研、考核、评价、培训、验收等工作所需人员优先从专家库中选择；

（二）对相关政策法规及情况的知情权；

（三）在咨询、评审、检查和验收等环节中的建议权、表

决权；

（四）专家工作以公益性为原则，但涉及工作量大、任务重，以及专业性较强的工作，按照有关规定，获得相应补贴；

（五）积极参与协会工作，为行业及协会做出突出贡献的专家，有优先获评年度优秀专家，以及所在单位获得优秀会员积分的权利。

第十二条 物业管理行业专家因故不能参加本办法第十一条所列的各项物业管理工作时，应及时向惠州市物业管理协会或当事人说明原因。对连续两次不能参加者，还应向行业协会提供有说服力的书面说明材料；每年累计三次不能参加者，取消专家资格。

第十三条 专家参加协会组织的业务工作或各类活动，存在影响公平原则或存在利害关系的，专家应当及时提出回避申请：

（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存在或曾经存在有利害关系的；

（三）与当事人有下列关系，可能影响公平原则的：

1. 曾经为当事人提供过咨询或者顾问服务的；
2. 与当事人在同一单位工作或者曾任职于同一单位的。

（四）其他影响工作公正性，以及行业行政主管部门认为应该回避或法律、行政法规、规章规定应该回避的。

第十四条 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事项。

第十五条 惠州市物业管理协会采取适当的方式组织培训、讲座、业务交流等活动，促进物业管理专家掌握物业管理相关的法律法规、规章制度、技术规范、行业标准。

第十六条 协会每年对专家以定量为主的模式进行管理和评价，凡是积极参加协会或政府组织的各类行业活动，包括但不限于：专家专项培训、安全生产检查、行业调研、行业立法等，每次奖励专家 10 分，并对排名前 20 名的专家授予“优秀专家”荣誉称号。

第十七条 惠州市物业管理行业专家在下列情形之一时，终止其专家资格：

- （一）本人申请自愿退出的；
- （二）失去民事行为能力的；
- （三）被行政机关行政处罚或受到刑事处分的；
- （四）因工作调往外市，不再适宜担任行业专家的；
- （五）不再从事物业管理行业相关工作的；
- （六）有严重损害行业声誉行为或在物业管理重大责任事件中负有主要责任的；
- （七）在履行职责时严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则，或在物业管理活动中存在违规或者不正当竞争等行为的；
- （八）推卸、放弃政府行政主管部门或惠州市物业管理协会委托的行业专家工作事宜每年累计达到三次的；
- （九）按本办法第十三条规定应该申请回避而没有申请回避或相对人、行业行政主管部门提出应该回避而没有回避造成恶劣影响的；

（十）在受委托参与的工作项目中徇私舞弊，获取不正当利益的；

（十一）其他不适宜担任惠州市物业管理行业专家的情形。

第十八条 任何人发现惠州市物业管理行业专家有本办法第十七条第（六）、（七）（九）（十）（十一）项规定的情形的，可以向惠州市物业管理协会举报，举报人应当采取书面的形式举报，并留下姓名、联系地址或者联系电话。

第十九条 收到涉及专家的举报材料后，协会应在接到举报材料后七日内决定是否受理，决定不受理的，应及时告知举报人；决定受理的，在作出决定之日起 30 日内完成调查，举报人反映的情况属实的，作出取消专家资格的决定，被举报人的行为触犯刑律的，交由司法部门依法追究其刑事责任；情况不属实或者没有达到取消专家资格程度的，作出维持专家资格的决定。

协会作出的取消或者维持专家资格的决定，应当送达举报人和专家本人。

第二十条 专家被取消资格后，应当向协会交回《惠州市物业管理协会专家证书》，不得再以协会专家的名义从事相关活动。

第二十一条 专家工作单位、联系方式、专业技术职称等发生变化的，应当及时向协会秘书处申请变更相关信息。

第二十二条 本办法可根据行业发展情况进行适当调整，具体由协会秘书处负责解释。