

# 深圳市南山区物业管理协会

---

深南物协〔2021〕1号

## 关于印发《深圳市南山区物业管理行业专家管理办法》的通知

各会员单位：

为维护市场公平竞争秩序，加强行业自律，促进我区物业管理行业健康、持续、科学发展，结合我区物业管理行业实际，我会制定了《深圳市南山区物业管理行业专家管理办法》，现印发给你们，本办法自印发之日起执行。

附件：深圳市南山区物业管理行业专家管理办法

深圳市南山区物业管理协会

2021年6月25日



附件

# 深圳市南山区物业管理行业专家管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为维护市场公平竞争秩序，加强行业自律，促进我区物业管理行业健康、持续、科学发展，依据《深圳市经济特区物业管理条例》等相关法规制定本办法。

**第二条** 本办法所称物业管理行业专家（以下简称“行业专家”），是指经深圳市南山区物业管理协会（以下简称“区物协”）依据本办法聘用、独立建档管理的行业专业人才。行业专家的认定、聘用、日常监督管理、解聘等适用本办法。

**第三条** 行业专家从事物业管理活动应当遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，遵守法律法规及职业道德规范，认真履行职责，并对其签署的专业性文件承担责任。

**第四条** 区物协负责行业专家的资格认定、工作安排、聘用、解聘工作。

## 第二章 物业行业专家资格的认定

**第五条** 行业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）从事物业管理或相关工作八年以上，且具有物业管理、安全、土建、电气、暖通、机电、给排水、结构、经济、财务等

专业；

（三）现任或曾担任物业服务企业项目经理或相关专业（安全、财务、机电等）职能部门经理以上职务；

（四）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；

（五）六十五周岁以下，身体健康。

**第六条** 行业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。

**第七条** 报名时应提交以下材料：

（一）物业管理行业专家申请表；

（二）申请人身份证复印件；

（三）相关专业证书复印件；

（四）其他要求提供的材料。

**第八条** 行业专家的认定及聘用按以下程序进行：

（一）审核：由区物协对申请人提交的申报资料进行审核。

（二）公示：考核合格的行业专家候选人名单在区物协网站发布，向社会公示。

（三）资格授予及聘用：公示结束后，由区物协授予行业专家资格，聘用为行业专家，颁发《深圳市南山区物业管理行业专家证》。

（四）《深圳市南山区物业管理行业专家证》有效期三年，实行年检制。

### 第三章 行业专家的管理

**第九条** 区物协对纳入行业专家库的专家，实行“一人一档”登记管理，对其履行工作时的业务技能、工作绩效、违纪违规、个人品行等记录入档，载入年检档案。

**第十条** 行业专家的工作范围：

- （一）参与物业服务项目考评验收、检查和行业评优等；
- （二）参与物业管理服务课题研究；
- （三）协助政府主管部门及行业协会提供指导、咨询。

**第十一条** 行业专家守则：

（一）行业专家履行职责前，应出示《深圳市南山区物业管理行业专家证》。

（二）行业专家履行职责时，应依法依规、客观公正、实事求是、清正廉洁，不得接受当事人、当事企业赠送的礼物礼品、宴请接待。

（三）行业专家不得泄露履行职责期间接触到的机密信息：

1. 参与调研、研讨、审核（含微信工作群、邮件等方式）时获取的信息，但在形成正式文件并公开发布后除外；
2. 当事人、当事企业的隐私及商业秘密；
3. 可能影响到区物协及行业专家独立、公正开展工作的相关信息；
4. 法规政策规定、区物协确定或约定不得公开的信息。

**第十二条** 行业专家履行本办法第十条第（一）项工作时，如遇下列情形必须回避：

(一) 行业专家为当事人的亲属或与当事人具有利害关系的；  
(二) 行业专家近 5 年为当事企业员工的；  
(三) 其他与当事人或当事企业有过利害关系，可能影响行业专家独立、公正立场的。

**第十三条** 行业专家有下列情形之一时，取消其专家资格：

(一) 提交申报专家资料弄虚作假的；  
(二) 本人申请自愿退出的；  
(三) 因工作变动，不再适宜担任专家的；  
(四) 因物业管理事项被行政机关行政处罚的；  
(五) 因故意犯罪被判处刑罚的；  
(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) 在参与工作时严重违反本办法第十一条第(二)(三)款、第十二条规定的；  
(八) 其他不适宜担任行业专家的情形。

**第十四条** 专家库实行分级动态管理：

(一) 专家库划分为两个组别，依据分值将专家列入相应组别：90 分及以上分值的专家为一组，90 分以下的专家为二组。

(二) 专家组别按照以下标准评分：

1. 初评合格的专家初始分为 80 分；
2. 专家担任企业副总经理以上职务的，分值增加 10 分；
3. 专具有物业、安全、土建、电气、暖通、机电、给排水、结构、经济、财务等专业中级及以上技术职称资格的，分值增加

10分。

**第十五条** 被取消行业专家资格的人员，应当向区物协交回《深圳市南山区物业管理行业专家证》，不得再以区物协行业专家的名义从事相关活动。

#### 第四章 附 则

**第十六条** 本办法由区物协负责解释。

**第十七条** 本办法自发布之日起施行。