

《深圳市绿色物业管理专家管理办法》 政策解读

《深圳市绿色物业管理专家管理办法》（以下简称《管理办法》）已于2019年5月15日正式印发，于2019年6月1日起正式生效。现就编制背景、主要内容解读如下：

一、为什么要编制该《管理办法》

根据《〈深圳经济特区物业管理条例〉实施若干规定》（市政府令第258号）和《深圳市绿色建筑促进办法》（市政府令第253号）的有关要求，深圳市住房和建设局（以下简称“市主管部门”）依法委托深圳市建设科技促进中心（以下简称“促进中心”）开展我市绿色物业管理项目星级评级认定工作，并初步建立了深圳市绿色物业管理项目评价专家库，对提高绿色物业管理项目评价质量，保障评价结果的公平、公正发挥了积极作用。但专家库在使用和管理中，还存在专家入库、培训、考核、退出机制不健全，专家动态管理工作亟待加强等问题。

随着（《深圳市建筑节能发展专项资金管理办法》（深建规〔2018〕6号）、《盐田区绿色建筑与装配式建筑发展专项扶持办法》的通知》（深盐建〔2018〕126号）、《绿色物业管理评价标准》（SJG 50-2018）等文件的出台，绿

色物业管理项目的资金奖励政策和评价标准均明确，促进中心及各物业服务企业对专家使用和管理的需求也越来越迫切。

为适应新形势下发展的要求，进一步整合物业管理相关领域的专家资源，发挥专家在多学科、多专业的综合优势，建立健全我市绿色物业管理项目评价专家库，推动绿色物业管理项目评价标识，保证绿色物业管理高质量发展，市主管部门制定出台了《管理办法》，对我市绿色物业管理项目评价专家库的组建、使用、管理，以及评价专家的选聘、抽取、考核和退出等活动作进一步的规制。

二、我市绿色物业管理评价专家库是如何组成的，需要承担哪些工作

（一）专家库的组建方式与构成

专家库由是市主管部门负责组建，促进中心负责日常管理，专家库成员为从事物业管理、环境绿化、垃圾处理、建筑节能减排等相关领域工作的专业技术人员。

（二）专家的职责

入库专家应参与我市绿色物业管理发展规划和相关技术文件的制定、绿色物业管理项目星级认定、绿色物业管理相关培训等政府相关部门委托的工作，并为物业服务企业创建绿色物业管理项目提供技术咨询服务。

三、专家的入库条件及程序

（一）专家资格

参考其他如建筑、应急管理行业的专家资格办法，《管理办法》明确了入库专家必须遵纪守法、作风正派、廉洁自律、责任心强；身体健康，积极响应并能够胜任所委托和参与的工作，从事相关专业领域工作满8年并具有中级（或以上）技术职称或者同等专业水平，具有丰富的理论知识和实践经验，熟悉绿色物业管理相关的法律法规和技术标准。

（二）专家入库程序

专家入库由市主管部门统一组织开展申报、遴选、培训、考核及录入。具体为市主管部门根据绿色物业管理项目星级评价的工作要求，组织相关领域符合条件的专家及单位进行申报。促进中心按照《管理办法》的要求对申请人进行资格审核，并组织培训和考试，拟定录入名单、公示10个工作日无异议后，由市主管部门批准入库。

四、专家的权利和义务

（一）专家权利

入库专家可以享受向市主管部门提出绿色物业管理发展的意见和建议，在工作中独立发表个人意见，获得我市与绿色物业管理有关的信息及技术资料，合法合规获得参与专家工作的劳务报酬等权利。

（二）专家义务

入库专家应接受市主管部门和促进中心的监督与管理，

并要及时向市主管部门和促进中心提供信息和工作建议，对个人发表的意见承担责任，不得收受他人财物或者其他好处，存在利害关系应主动申请回避，对涉及商业秘密的内容要进行保密。

五、专家的监督与管理

《管理办法》规定由促进中心负责建立专家档案，记录专家的基本信息、工作次数、通报情况、不良行为和社会反馈信息等内容。市主管部门根据工作需要专家档案信息每年进行定期审核，对于不符合条件的或者需要取消资格的专家，将其移出专家库。对于不良行为记录、取消或中止专家资格的情形，《管理办法》均作了详细的规定。

六、附则

《管理办法》由市主管部门负责解释，自2019年6月1日起施行，有效期3年。