附件1

**苏州市物业管理协会行业人才储备库管理办法**

**第一条** 为规范苏州市物业行业协会人才储备库的管理，促进苏州市物业管理协会有关工作健康有序推进，制定本办法。

**第二条** 苏州市物业管理协会人才储备库成员开展课题调研等有关活动，必须遵守本办法。本办法所称行业人才储备库是指通过有关程序审核认定的成员所组成的服务于物业行业的人才储备资源。

**第三条** 储备库人才所需基本条件

（一）拥护中国共产党的路线、方针、政策，遵守国家法律、行政法规、各级政府部门规章和物业管理行约行规，热心公益，服从行业行政主管部门、行业协会的监督和自律管理，廉洁自律，有良好的职业素养和职业道德；

（二）掌握和熟悉国家招投标和政府采购的相关法律、行政法规以及全国物业管理示范项目考核验收标准、物业行业的有关法律、行政法规和政策，具有丰富的物业管理服务实践经验，依时参加并接受行业行政主管部门和行业协会组织的培训或者其他活动；

（三）具备环境管理、设备管理、设施管理、体系管理、法律、财务管理等某方面的专业知识；

（四）具有全日制本科及以上学历；

（五）取得中级或中级以上职称；

（六）身体健康，能坚持正常工作，有从事物业行业活动的时间。

**第四条** 苏州市物业管理协会人才储备库成员审核认定程序

（一）审核认定

由苏州市物业管理协会会同市行政主管部门对苏州市物业管理协会行业人才储备库成员申请人进行审核认定。

（二）公示

对审核通过的苏州市物业管理协会行业人才储备库成员名单，在苏州市物业管理协会网站上公示三个工作日。

（三）备案

公示期满无异议或者异议不成立的，报行政主管部门备案。

**第五条** 苏州市物业管理协会行业人才储备库成员享有的权利

（一）苏州市物业管理协会组织的各类调研、考核、评价、培训、检收等工作，所需人员优先从人才储备库中抽选；

（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）按照有关规定，获得相应劳务报酬；

（五）法律、法规和规章规定的其他权利。

**第六条** 苏州市物业管理协会行业人才储备库成员应尽的义务

（一）为制定苏州市物业行业发展规划和重大政策措施开展前期论证和提供咨询意见；

（二）协助制定苏州市物业行业的行规行约，行业自律管理办法，推行行业自律管理，参与行业行政主管部门或行业协会组织的物业行业指导工作；

（三）开展物业管理专项工作研究，为物业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；

（四）协助行业行政主管部门协调处理苏州市范围内的物业管理重大纠纷案件；

（五）参与行业行政主管部门和苏州市物业管理协会安排的物业管理活动的检收和评定等工作；

（六）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。

**第七条** 苏州市物业管理协会行业人才储备库管理

苏州市物业管理协会行业人才储备库由苏州市物业管理协会秘书处进行管理。

（一）通过苏州市物业管理协会行业人才储备库成员认定的人才，依其专业特长按公共环境管理、设施设备管理、体系管理、财务管理、法律法规、资信认定评审等实行分类登记，并采用“一人一档”登记管理制度，对其开展工作的情况记录入档，作为工作业绩积累与动态考核依据。

（二）苏州市物业管理协会行业人才储备库成员因故不能履行义务时，应及时向苏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力书面说明材料；连续三次不能参加者，强制要求退出苏州市物业管理协会行业人才储备库。

（三）苏州市物业管理协会行业人才储备库成员履行本办法第六条（四）（五）项工作时，如有下列情况之一的必须及时提出回避申请：

1、是当事人或当事人的近亲属；

2、与受委托参与的工作项目存在或曾经存在有利害关系的；

3、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曾任职于同一单位的。

4、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。

**第八条** 苏州市物业管理协会行业人才储备库成员解聘

有下列情形之一者，终止其苏州市物业管理协会行业人才储备库成员执业行为：

（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）因工作变动，不再适宜担任苏州市物业管理协会行业人才储备库成员的；

（五）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；

（六）在履行职责时严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则的；

（七）在管项目被投诉并确认为有效投诉，改正不力，造成恶劣影响的有关负责人；

（八）推卸、放弃行业行政主管部门或物业管理协会委托的工作事宜每年累计达三次；

（九）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）年度考核不合格的；

（十一）在受委托参与的工作项目中徇私舞弊，获取不正当利益的；

（十二）其他不适宜担任苏州市物业管理协会行业人才储备库成员的情形。

**第九条** 本办法自二〇一九年三月十八日起施行。