**北京市物业服务评估监理协会**

京物评协字[2019]4号

**关于加强行业自律，规范物业服务评估监理活动有关问题的通知**

**（征求意见稿）**

协会所属会员机构：

为贯彻落实《北京市物业管理办法》（北京市人民政府令第219号），维护物业服务评估监理市场各方主体的合法权益，引导物业服务评估监理机构独立、客观、公正执业，现就规范物业服务评估监理活动有关问题通知如下：

一、物业服务评估监理机构受托开展业务前，应当与委托方签订书面的委托合同，合同主要内容应当包括：

（一）物业管理区域和物业项目基本情况；

（二）评估监理内容；

（三）评估监理活动依据的技术标准；

（四）委托期限和完成时限；

（五）评估报告的提交日期；

（六）争议解决方式等。

二、建设单位向全体业主移交物业共用部分之前，双方共同委托物业服务评估监理机构对物业项目共用部分进行查验的，应当在协会所属会员机构中选择确认物业服务评估监理机构。

三、物业服务评估监理机构不得将受托的评估监理业务转包给其他机构。如有以上行为，经查证属实，暂停其物业服务评估监理报告备案。

四、物业服务评估监理机构应当独立、客观、公正地开展业务，任何机构和个人不得干预物业服务评估监理活动。

五、物业服务评估监理机构应当合理收取评估费用，不得以压低收费价格的方式恶性竞争。物业服务评估监理机构存在以上行为的，协会可以暂停其从事物业服务评估监理活动的报告备案，并记入企业信用档案，在协会网站向社会公布。

六、物业服务评估监理事项委托人对评估报告有异议的，可以向评估监理机构提出核查，对核查结果有异议的，可以向协会申请质询。协会和专家技委会应受理评估报告质询。

经查证，评估监理机构作出的评估报告确有偏向性、虚假内容、误导性陈述或重大遗漏的，协会责令其整改，整改期间的机构应暂停其从事物业服务评估监理业务。

七、协会应当建立培训制度，制定培训计划内容，定期组织评估监理机构从业人员的业务培训。

北京市物业服务评估监理协会

二〇一八年十二月十五日

主题词：行业自律，规范物业服务评估监理活动有关问题的通知

主 送：各会员机构

抄 报：

北京市物业服务评估监理协会秘书处 2019年1月1日发