**设立分支机构物业服务评价委员会**

附件8

按照《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发“物业管理服务质量提升年”活动方案的通知》（内政办发〔2018〕54号）中“发挥行业协会服务能力，探索开展第三方服务质量评价工作”的要求，进一步提升物业服务质量，促进物业服务企业履约，推进物业服务放心消费，提升行业声誉，拟设立分支机构物业服务评价委员会。

**一、主要职责及任务**

（一）调查、研究、收集、汇总、编制各地区物业服务成本预算，分类制定各地区、各业态物业服务成本最低下限，并不断更新。

（二）开展物业服务招标评价工作，为开发建设单位和业主大会（业主委员会）选聘物业服务前就物业服务内容、标准、费用进行技术咨询和评价。

（三）开展物业服务投标评价工作，结合各地区物业服务成本最低下限，对明显低于成本价严重影响合同履约进行投标的物业服务进行评价。

（四）开展物业服务合同履约评价工作，为开发企业和业主大会（业主委员会）对物业服务质量、标准提出的质疑进行评价。

（五）开展物业承接查验评价工作，就建设单位向物业服务企业、物业服务企业向业主移交物业服务项目的内容和标准进行评价。

（六）协会交办的其他评价工作。

**二、组织机构**

委员会设主任委员1名，副主任委员1-3名，秘书长1名，委员若干名。有相关工作经验的专家和相关机构可积极向协会秘书处进行自荐，协会将对自荐专家和机构的工作能力进行综合评估后拟定主任、副主任、秘书长、委员人选，提交委员大会进行审议表决。

**三、主要工作规则**

（一）物业服务评价委员会为协会的分支机构，接受内蒙古自治区物业管理协会的业务指导，按照协会章程及职责开展工作。

（二）物业服务评价委员会应遵守相关法律法规、《社团登记管理条例》及《内蒙古自治区物业管理协会章程》。

（三）物业服务评价委员会工作的基本原则是公平公正、民主集中。

（四）物业服务评价委员会每年至少召开一次工作会议，对重要工作进行讨论研究。

（五）物业服务评价委员会开展各项评价活动前需在协会进行报备，批准后方可开展，协会对开展的各项评价活动进行监督、指导。

（六）物业服务评价委员会财务收支纳入协会账户按照财务管理制度进行统一管理。

（七）详细规则由物业服务评价委员会根据具体情况制定。