

青海省物业管理协会文件

青物协[2024]07 号

青海省物业管理协会 关于发布《青海省物业管理协会团体标准管理办法（试行）》的通知

各会员单位：

按照《中华人民共和国标准化法》《团体标准管理规定》《青海省地方标准管理办法》等有关规定并结合青海省物业服务行业的实际情况，在广泛征求各会员单位意见的基础上，协会制定了《青海省物业管理协会团体标准管理办法（试行）》，并在二届第三次理事长办公会议审议通过。

现将《青海省物业管理协会团体标准管理办法（试行）》予以发布，自发布之日起实施。

附件：《青海省物业管理协会团体标准管理办法（试行）》

青海省物业管理协会

2024年4月20日

抄送：省社团局，省科学技术协会，省住房和城乡建设厅，
省市场监督管理局

青海省物业管理协会秘书处

2024年4月20日印发

附件：

青海省物业管理协会 团体标准管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范青海省物业管理协会团体标准（以下简称“团体标准”）的管理工作，提升团体标准制修订水平，保证团体标准编制质量，推动标准服务、物业服务高质量发展。根据《中华人民共和国标准化法》《团体标准管理规定》《青海省地方标准管理办法（试行）》等有关规定并结合青海省物业服务行业的实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称团体标准，是由青海省物业管理协会组织企事业单位、院校、研究机构等共同参与制定且达成一致的，服务于物业服务的指导性标准。

第三条 本办法适用于团体标准的立项、制定、修订、发布、推广、实施和管理等工作。

第四条 团体标准以满足市场和创新需要为目标，聚焦新技术。对于物业服务行业中需要在青海省范围内统一，而又未有国家标准、行业标准、地方标准的新技术要求，可制定团体标准。

第五条 团体标准应符合法律、法规、规章规定，标准的技术要求不得低于强制性国家标准的相关技术要求并应与现行的国家标准、行业标准和地方标准相协调。禁止利用团体标准实施妨碍商品、服务自由流通等排除、限制市场竞争的行为。

第六条 制定团体标准应科学合理利用资源，推广科学技术成果，增强产品的安全性、通用性、可替换性，提高社会效益和经济效益，做到环保优先、技术先进、安全可靠、经济合理，具有广泛的可推广性。

第七条 团体标准遵循开放、透明、公平的原则，吸纳政府部门、生产者、经营者、使用者、消费者、教育科研机构、检测及认证机构等相关方代表参与，充分反映各方的共同需求。

第八条 青海省物业管理协会可与其他团体组织联合发布团体标准。

第九条 青海省物业管理协会秘书处负责团体标准的日常工作。

第二章 项目征集和申报

第十条 青海省物业管理协会常年公开征集编制标准项目。

第十一条 申请编写团体标准的项目，应具备下列条件：

- （一）具备编制标准的前期标准化研究工作；
- （二）技术内容基本成熟，具有可靠性和先进性，具备推广

应用的条件；

（三）编制标准的技术路线可行，依托项目明确，相关保障措施能够落实；

（四）项目申请书应由主编单位提出，参与单位不得少于2个，不宜多于 6 个；

（五）标准编写组的主要人员已经基本落实，主编任标准编写组负责人；

（六）标准具有较好的社会、经济、环境效益。

第十二条 申请团体标准的主编单位应具备下列条件：

（一）具有法人资格的青海省物业管理协会单位会员；

（二）具备相应专业人员和良好信用；

（三）承担过与拟编写标准有关的技术工作；

（四）能够提供团体标准编制过程中的人员、技术及经费等方面的保障。

第十三条 团体标准编写组主要人员应具备下列条件：

（一）具有丰富的法律、法规及国家方针、政策知识、严谨的专业理论，并在企事业单位、院校、研究机构等工作的实践经验，以及较强组织能力，能组织解决标准编制中的重大技术问题；

（二）具有中级以上专业技术职称和参加标准编制工作经历；

（三）具有较强的协调能力。

第十四条 申请团体标准的编制单位， 应向青海省物业管理协会秘书处提交以下申请材料：

(一) 团体标准制修订立项申请书；

(二) 团体标准采用国际标准和国外先进标准或涉及专利的，需提交采标申明或专利申明。

第十五条 团体标准制修订经费由标准制修订发起单位和参与单位共同承担。各类组织和个人可对团体标准提供经费和其他条件支持。

第十六条 团体标准如涉及专利，牵头单位应在申请阶段与专利所有人协商，确定所涉及专利的范围、内容、标准化方法，使用要求及冲突处置规则等，应获得专利所有人的认可和书面承诺。

第三章 项目立项

第十七条 青海省物业管理协会秘书处负责对申请单位提交的团体标准制修订项目申请书进行形式审查。

第十八条 对通过形式审查的申请，青海省物业管理协会秘书处组织相关专家进行会议审查并表决，专家人数为单数且不少于 5 人，同意立项的专家人数达到 2/3 的具备立项条件。

第十九条 对具备立项条件的团体标准制修订申请项目，报青海省物业管理协会理事长会议批准。

第二十条 对青海省物业管理协会理事长会议批准立项的团体标准制修订项目应在全国团体标准信息平台上公示 10 个工作日，向社会征求意见。对团体标准制修订项目提出异议的，应当说明理由，并根据具体情况提交异议证明材料，否则视为无效异议；对有效异议的

意见，青海省物业管理协会秘书处应进行审核，必要时再次组织专家论证。

第二十一条 符合以下情形的，青海省物业管理协会应予以立项，并向各编写单位下达团体标准制修订计划的通知：

- （一）公示期内无异议；
- （二）有异议但经协商达成一致的；
- （三）经专家组论证异议不成立或不影响立项的。

第二十二条 列入团体标准制修订计划的项目，由青海省公路协会下达标准制修订计划。团体标准制修订完成时间自下达标准制修订计划通知之日起，一般不超过 18 个月。因特殊情况未能按期完成的，主编单位应当向青海省物业管理协会书面申请延期。青海省物业管理协会同意延期的，延期时间不宜超过 6 个月。逾期未完成的，项目自动终止。

第二十三条 团体标准制修订过程中，编写单位和编写组成员发生变更的，经青海省物业管理协会秘书处同意可变更一次。主编单位向青海省物业管理协会秘书处提交标准送审稿后，编写单位和编写组成员等信息不得变更。

第二十四条 因情况变化，已立项的团体标准项目不宜继续或者无法完成的，主编单位应提出终止申请，经青海省物业管理协会批准后终止标准制修订项目。

第四章 标准编制

第二十五条 团体标准制修订的编制工作，包括起草、征求意见、技术审查、批准四个阶段。

第二十六条 团体标准起草阶段的工作应符合下列要求：

（一）主编、参编单位应根据计划任务组织落实标准编写组成员，人数不得少于 5 人，一般不宜多于 20 人。标准编写组成员应具体起草团体标准的章节，严禁空挂署名。

（二）主编单位所承担的编写工作量应不少于标准编写工作总量的40%，每一个参编单位所承担的编写工作量应不少于标准编写工作总量的 10%。

（三）青海省物业管理协会秘书处应明确制修订团体标准的主审查专家，代表青海省物业管理协会向标准编写组提供团体标准编制各阶段的有关技术咨询，主持团体标准的编制大纲审查会和送审稿技术审查会，对团体标准的编制质量咨询把关。

（四）标准编写组应起草团体标准编制工作大纲和团体标准编制大纲，经主审审核同意后，由主编单位行文报青海省物业管理协会。

（五）团体标准编制大纲应给出标准名称和基本结构，涵盖的技术要素、列出各章节的标题及对应的主要技术内容。

（六）青海省物业管理协会秘书处对团体标准编制工作大纲和标准编制大纲进行符合性审查。符合要求的，由青海省物业管理协会秘书处组织召开团体标准编制大纲审查会（特殊情况时，可采取函审）。

（七）团体标准编制大纲审查会应包括下列内容：

1. 审查标准的主编单位、参编单位及标准编写组成员是否满足相关要求；
2. 审查标准编制工作大纲是否满足相关要求；
3. 审查标准编制大纲是否满足相关要求；
4. 形成标准编制大纲审查会议纪要，会后由青海省物业管理协会印发送达主编单位和参编单位。

（八）标准编写组根据标准编制大纲审查会的专家意见修改标准编制工作大纲及标准编制大纲，经主审专家审核同意后，作为标准起草编写工作的阶段性指导文件并行文向青海省物业管理协会秘书处报备。

（九）标准编写组应根据完善后的标准编制工作大纲及标准编制大纲开展必要的调研工作和试验验证工作，起草标准，形成标准征求意见稿、必要的专题报告等。

第二十七条 团体标准征求意见阶段的工作内容应符合下列要求：

（一）标准征求意见稿经主审专家审核并同意后，主编单位应行文将标准编制大纲、标准征求意见稿及必要的专题报告等一并行文报青海省物业管理协会秘书处。

（二）青海省物业管理协会秘书处对团体标准征求意见稿进行标准编写格式的符合性审查。符合要求的，由青海省物业管理协会行文发给从事与标准技术内容有关的、有代表性的相关单位

和有关专家征求意见，同时在全国团体标准信息平台上公开征求意见。征求意见时间一般为 30 日，逾期不回复的，视为无异议，对所提意见，应说明依据或理由。

（三）青海省物业管理协会秘书处应将征求到的反馈意见转给标准编写组；

（四）标准编写组应系统地整理征求到的反馈意见、形成汇总处理表，并对汇总的意见逐条明确采纳与否及其理由。

（五）对有争议的重大问题，主编单位应组织相关的参编单位进行专题调查研究和试验验证或召开专题会议，提出处理意见。

（六）标准编写组应根据标准征求意见汇总处理表中的意见完善征求意见稿，形成标准送审稿。

第二十八条 团体标准技术审查阶段的工作应符合下列要求：

（一）标准送审稿经主审审核并同意后，主编单位将标准送审稿连同其他送审文件一并报青海省物业管理协会秘书处。

（二）青海省物业管理协会秘书处对报送材料进行符合性审查。送审材料不符合规定的，退回主编单位补充完善。

（三）送审文件审核合格后，青海省物业管理协会秘书处组织召开团体标准送审稿技术审查会（特殊情况时，可采取函审）专家人数为单数且不少于 5 人。

（四）青海省物业服务团体标准化工作组应在团体标准送审稿技术审查会前三天将会议材料（电子版）送各审查专家。

（五）审查专家和编制组成员共同对团体标准送审稿进行全面审查。

（六）团体标准送审稿技术审查会应形成书面审查意见，内容包括会议时间、会议地点、审查标准名称、标准编写单位、专家单位及人数、专家意见及建议、是否通过技术审查的结论等内容。

（七）青海省物业管理协会行文印发团体标准送审稿审查意见。

（八）当团体标准审查会上对重大问题有分歧时，青海省物业管理协会秘书处应组织相关人员进行专题讨论确定。没有通过审查的，应经充分研究论证后补充、修改、完善后，重新申请技术审查。

（九）通过审查后，标准编写组应对专家意见进行汇总处理，并对团体标准送审稿进行修改，形成团体标准报批稿。

第二十九条 团体标准批准阶段的工作应符合下列要求：

（一）主编单位将经主审专家审核并同意的团体标准报批稿和相关文件报送交青海省物业管理协会秘书处。

（二）青海省物业管理协会秘书处对标准报批稿进行符合性审查。符合要求的，由青海省物业管理协会秘书处组织召开团体标准审查会。

（三）团体标准审查会应对团体标准报批稿的逻辑性和用词用语的准确性、规范性和一致性进行审查。

（四）团体标准审查会应形成会议纪要，由青海省物业管理协会印发送达相关单位。

（五）标准编写组应协助青海省物业管理协会秘书处根据团体标准联合审查会议纪要的意见修改完善团体标准报批稿，形成发布稿提交给青海省物业管理协会秘书处。

第五章 编号与发布

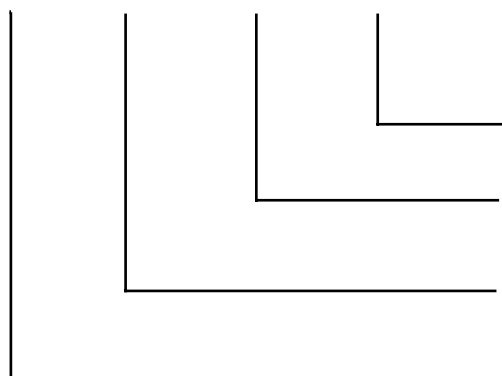
第三十条 经青海省物业管理协会理事长会议审核批准的团体标准，按照青海省物业服务团体标准体系进行统一编号，以青海省物业管理协会文件的形式发布并抄送青海省标准化行政主管部门及行业主管部门。

第三十一条 青海省物业服务团体标准编号由团体标准代号、团体代号、顺序号和发布年号组成。格式为：T/QPMA XXX—YYYY。

其中，团体标准代号为“T”，团体代号为青海省物业管理协会英文名称 QINGHAI Property Management Association的缩写“QPMA”，顺序号“XXX”为从“001”起的顺序排列号，发布年号“YYYY”为实际发布的年度。

示例：

T / QPMA XXX — YYYY



年代号

团体标准顺序号

团体代号

团体标准代号

第三十二条 对于全面修订的团体标准，其标准顺序号不变并按重新批准发布的年份确定年代号；对局部修订的团体标准，其标准代号不变，但应按重新批准发布的年份在封面和扉页中标准名称的下方增加“（YYYY 年版）”字样。

第三十三条 团体标准应在批准发布之日起 10 日内在全国团体标准信息平台上向社会公开。

第六章 复 审

第三十四条 团体标准自发布之日起，原则上每 3～5 年复审一次，对其先进性、适用性、有效性进行评估，确认其继续有效、修订或废止。

在实施过程中发现团体标准存在重大技术问题或可能造成不正当竞争，青海省物业管理协会可根据情况提前对该标准进行复审或直接予以废止。

第三十五条 团体标准复审采取会议方式。团体标准复审后，应写出复审报告，内容包括复审简况、处理意见及复审结论。复审的结果应按下列情况分别处理：

- （一）不需要修改的标准应确认继续有效；
- （二）需作修改的标准应作为全面修订或局部修订项目，列入年度计划；
- （三）已无必要存在的标准应予废止并发布公告。

第七章 标准的日常管理

第三十六条 团体标准的解读、培训、宣贯、推广和评估等工作由青海省物业管理协会负责组织。

第三十七条 团体标准发布后，主编单位应提供以下技术支持和保障工作：

（一）根据协会的授权负责团体标准的解释；

（二）协助协会进行团体标准的宣贯工作；

（三）协助协会进行团体标准的出版发行工作；

（四）调查了解团体标准的实施情况，收集和研究国内外相关标准、资料及实践经验，参加相应的国内外标准化活动；

（五）负责团体标准复审后的修订（含局部修订）工作。

第三十八条 团体标准的版权归青海省物业管理协会所有，出版发行由青海省物业管理协会负责组织。

第三十九条 鼓励各类组织采用团体标准。青海省物业管理协会为团体标准转化为国家标准、行业标准、地方标准提供技术咨询服务。

第四十条 青海省物业管理协会对团体标准使用情况进行跟踪，鼓励各类社会组织和相关机构对团体标准使用情况提出反馈意见。

第四十一条 团体标准的编制资料由青海省物业管理协会负责归档管理。

第八章 附 则

第四十二条 本办法由青海省物业管理协会负责解释。

第四十三条 本办法自发布之日起施行。