

## 房屋综合管理项目经费情况说明

### 一、项目概述

1、物业管理方面：根据《上海市住宅物业管理规定》及区房管局工作要求，确保各项任务目标保质按时完成；2、业服务测评：根据《上海市住宅物业服务规范》及《松江区住宅小区物业服务综合评价体系》要求，对街道辖区范围内全部住宅小区每季度进行一次物业服务综合评估，提高物业服务行业的服务水准，提升物业服务质量；3、业主大会筹备成立换届：根据《上海市住宅物业管理规定》第十五条、第二十八条、第二十九条；4、业委会规范化运作：根据《关于开展本市住宅小区业主委员会规范化运作评价工作的指导意见》（沪精推办联〔2020〕5号）的要求，对日常工作制度建立执行情况、专项维修资金和公共收益使用管理规范、物业选聘与监督规范、换届及变更规范等方面进行业委会检查评估，切实提升业委会履职能力，促进业委会以及社区综合管理的规范化运行。

### 二、立项依据

- 1、《上海市住宅物业管理规定》
- 2、《上海市房屋管理局关于印发〈上海市住宅物业服务规范〉的通知》（沪房物业〔2018〕51号）
- 3、《关于开展本市住宅小区业主委员会规范化运作评价工作的指导意见》（沪精推办联〔2020〕5号）
- 4、《中共上海市委关于印发〈关于加强党建引领住宅小区综合治理的意见〉的通知》（松委〔2019〕258号）
- 5、松江区住宅小区物业服务综合评价体系

### 三、实施主体

房屋综合管理项目经费具体由上海市松江区广富林街道城市建设管理事务中心负责实施。

### 四、实施方案

- 1、根据市、区两级政府新一轮住宅小区综合治理的要求，落实各项工作任务。
- 2、根据《松江区住宅小区物业服务综合评价体系》要求，每季度邀请第三方机构对物业服务达标情况测评，每半年进行一次满意度测评，督促物业公司及时整改，促使物业公司提高服务水平。
- 3、根据《上海市住宅物业管理规定》相关规定，指导和监督业主大会、业主委员会成立换届及日常运作，对业主大会筹备组成员、业主委员会委员和业主委员会换届改选小组成员进行培训。

### 五、实施周期

说明项目实施的周期，具体见表格。

### 六、年度预算安排

说明项目年度财政资金预算安排金额、使用内容等，具体见表格。

### 七、绩效目标

包括总目标、年度目标、分解目标等，具体见表格。

## 财政项目支出绩效目标填报表

（2022年度）

项目名称	房屋综合管理	项目类别	经常性项目	
主管部门	上海市松江区人民政府广富林街道办事处	实施单位	上海市松江区广富林街道城市建设管理事务中心	
计划开始日期	2022-01-01	计划完成日期	2022-12-31	
	项目资金总额	425000.00	年度资金申请总额	425000

项目资金 (元)	其中：财政资金	425000	其中：当年财政拨款	425000
			上年结转资金	0
	其他资金	0	其他资金	0
项目 绩效 目标	项目总目标 (2022 年- 2022年)		年度总目标	
			<p>1、强化物业日常监管，加强对各物业服务企业的巡查、检查日常工作，坚持以问题为导向，发现并要求物业整治小区乱象。</p> <p>2、以第三方对小区物业服务达标测评为手段，督促物业针对问题进行整改，提升服务水平，提供质价相符的物业服务。</p> <p>3、推进业委会的组建和换届工作，加强部门协调联动，合理推进业委会规范运作。</p>	
	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值
		数量指标	相关人员培训人数	≥200人次
			第三方测评次数	≥4次
			测评覆盖率	=100%

绩效 指标	产出指标		相关人员培训率	=100%
		质量指标	相关人员培训考核通过率	=100%
			测评报告验收合格率	=100%
		时效指标	第三方测评工作完成及时率	=100%
			物业规范定期检查及时率	=100%
	效益指标	社会效益指标	物业服务企业管理水平提升情况	提升
		生态效益指标	社区居住环境改善情况	改善
		可持续影响指标	社区自治能力改善情况	改善
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	满意

财政项目支出绩效目标申报表

(2022年度)

项目名称	房屋管理	项目类别	经常性项目	
主管部门	上海市松江区人民政府广富林街道办事处	实施单位	上海市松江区广富林街道城市建设管理事务中心	
计划开始日期		计划完成日期		
项目资金 (元)	项目资金总额	425000	年度资金申请总额	425000.00
	其中：财政资金	425000	其中：当年财政拨款	425000
			上年结转资金	0
	其他资金	0	其他资金	0
项目总目标 (2022年-2022年)			年度总目标	

项目绩效  
目标

- 1、强化物业日常监管，加强对各物业服务企业的巡查、检查日常工作，坚持以问题为导向，发现并要求物业整治小区乱象。
- 2、以第三方对小区物业服务达标测评为手段，督促物业针对问题进行整改，提升服务水平，提供质价相符的物业服务。
- 3、推进业委会的组建和换届工作，加强部门协调联动，合理推进业委会规范运作。

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值
产出指标	数量指标	相关人员培训人数	≥200人次
		第三方测评次数	≥4次
		测评覆盖率	=100%
		相关人员培训率	=100%
	质量指标	相关人员培训考核通过率	=100%

绩效指标		质量指标	测评报告验收合格率	=100%	
		时效指标	第三方测评工作完成及时率	=100%	
			物业规范定期检查及时率	=100%	
		效益指标	社会效益指标	物业服务企业管理水平提升情况	提升
			生态效益指标	社区居住环境改善情况	改善
			可持续影响指标	社区自治能力改善情况	改善
		满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	满意