

上海市松江区2024年区级单位预算

预算单位：037055上海市松江区物业管理中心

目 录

- 一、单位主要职能
- 二、单位机构设置
- 三、名词解释
- 四、单位预算编制说明
- 五、单位预算表
 - 1. 2024年预算单位财务收支预算总表
 - 2. 2024年预算单位收入预算总表
 - 3. 2024年预算单位支出预算总表
 - 4. 2024年预算单位财政拨款收支预算总表
 - 5. 2024年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表
 - 6. 2024年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表
 - 7. 2024年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表
 - 8. 2024年预算单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表
 - 9. 单位“三公”经费和机关运行经费预算表
- 六、其他相关情况说明
- 七、项目经费情况说明

037055上海市松江区物业管理中心主要职能

上海市松江区物业管理中心

主要职能包括：

- 1.负责全区物业管理事务性工作，对各街镇房屋管理事务机构的日常工作进行业务指导、行业监管；
- 2.对在本区进行物业服务活动的物业服务企业和从业人员服务活动进行日常监督管理，对各街镇进行业主大会和业主委员会组建、换届的业务和程序加以指导，对物业项目招投标进行监督、管理；
- 3.负责全区行政区域内房屋基本信息征集，统计、汇总，对物业服务企业及其从业人员在物业服务活动中所产生的信息信用信息进行征集、处理、使用和监管；
- 4.对各街镇房管所信访办理予以指导、检查，负责做好有关房屋行政执法的监督指导工作；
- 5.负责区房屋的监控、管理，对房屋使用情况进行监督和执法检查；
- 6.负责对房屋违法案件的调查处理，协助司法机关执行处罚的强制执行，承办上级部门交办的违法案件等；
- 7.负责全区房屋应急维修及抢险处置工作，指导督促各街镇房管所做好房屋（危房）查险督修，落实防汛防台、防冻保暖、应急预案工作，对962121物业呼叫平台工作进行指导监管；
- 8.承担上级交办的其他工作。

上海市松江区物业管理中心机构设置

上海市松江区物业管理中心设4个内设机构，包括：
管理科、信息科、执法科、应急科。

名词解释

- (一) 财政拨款收入：是区级预算主管部门及所属预算单位本年度从本级财政部门取得的财政拨款，包括一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款。
- (二) 事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。
- (三) 事业单位经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。
- (四) 其他收入：指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“事业单位经营收入”等以外的收入。
- (五) 基本支出预算：是区级预算主管部门及所属预算单位为保障其机构正常运转、完成日常工作任务而编制的年度基本支出计划，包括人员经费和公用经费两部分。
- (六) 项目支出预算：是区级预算主管部门及所属预算单位为完成行政工作任务、事业发展目标或政府发展战略、特定目标，在基本支出之外编制的年度支出计划。
- (七) “三公”经费：是与区级财政有经费领拨关系的部门及其下属预算单位使用区级财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费、公务接待费。其中：因公出国（境）费主要安排机关及下属预算单位人员的国际合作交流、重大项目洽谈、境外培训研修等的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务接待费主要安排全国性专业会议、国家重大政策调研、专项检查以及外事团组接待交流等执行公务或开展业务所需住宿费、交通费、伙食费等支出；公务用车购置及运行费主要安排编制内公务车辆的报废更新，以及用于安排市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。
- (八) 机关运行经费：指行政单位和参照公务员法管理的事业单位使用一般公共预算财政拨款安排的基本支出中的日常公用经费支出。

2024年单位预算编制说明

2024年，上海市松江区物业管理中心收入预算1,456.82万元，其中：财政拨款收入1,456.82万元，比2023年预算增加51.54万元，增长3.67%；事业收入0万元；事业单位经营收入0万元；其他收入0万元。

支出预算1,456.82万元，其中：财政拨款支出预算1,456.82万元，比2023年预算增加增加51.54万元，增长3.67%，主要原因是：人员变动。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算1,456.82万元，比2023年预算增加51.54万元；政府性基金拨款支出预算0万元，与2023年预算持平；国有资本经营预算拨款支出预算0万元，现2023年预算持平。

财政拨款收入支出增加的主要原因是人员变动。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “事业单位离退休”科目3.49万元，主要用于退休人员福利费、生活补贴等支出。
2. “机关事业单位基本养老保险缴费支出”科目64.21万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳机关事业单位基本养老保险的支出。
3. “机关事业单位职业年金缴费支出”科目32.11万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳机关事业单位职业年金的支出。
4. “其他行政事业单位养老支出”科目0.05万元，主要用于退休人员活动费。
5. “事业单位医疗”科目40.13万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳基本医疗保险费的支出。
6. “住房公积金”科目28.09万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳住房公积金的支出。
7. “其他城乡社区住宅支出”科目1,288.72万元，其中：（1）基本支出450.17万元。其中：人员经费416.14万元，主要用于在职人员的工资福利及对个人和家庭补助支出；公用经费34.03万元，主要用于商品和服务支出等。（2）项目支出838.55万元，主要用于档案管理、房屋管理、业务培训、编外人员工作经费等项目。

2024年预算单位财务收支预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

本年收入		本年支出			
项目	预算数	项目	合计	预算数	
				基本支出	项目支出
人员经费	公用经费				
一、财政拨款收入	14,568,173.62	一、一般公共服务支出			
1、一般公共预算资金	14,568,173.62	二、国防支出			
2、政府性基金		三、公共安全支出			
3、国有资本经营预算		四、教育支出			
二、事业收入		五、科学技术支出			
三、事业单位经营收入		六、文化旅游体育与传媒支出			
四、其他收入		七、社会保障和就业支出	998,652.16	989,492.16	9,160.00
		八、卫生健康支出	401,338.40	401,338.40	
		九、节能环保支出			
		十、城乡社区支出			
		十一、农林水支出			
		十二、交通运输支出			
		十三、资源勘探工业信息等支出			
		十四、商业服务业等支出			
		十五、援助其他地区支出			
		十六、自然资源海洋气象等支出			
		十七、住房保障支出	13,168,183.06	4,442,365.38	340,307.68
		十八、粮油物资储备支出			
		十九、灾害防治及应急管理支出			
		二十、预备费			
		二十一、债务付息支出			
		二十二、其他支出			

收入总计	14,568,173.62	支出总计	14,568,173.62	5,833,195.94	349,467.68	8,385,510.00
------	---------------	------	---------------	--------------	------------	--------------

2024年本单位收入预算1,456.82万元，比2023年预算增加51.54万元，增长3.67%，主要原因是人员变动；支出预算1,456.82万元，比2023年预算增加51.54万元，增长3.67%，主要原因是人员变动。

2024年预算单位收入预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

项目			收入预算			
功能分类科 类	功能分类科目名称	合计	财政拨款收入	事业收入	事业单位 经营收入	其他收入
款	项					
208	社会保障和就业支出	998,652.16	998,652.16			
208	05 行政事业单位养老支出	998,652.16	998,652.16			
208	05 02 事业单位离退休	34,920.00	34,920.00			
208	05 05 机关事业单位基本养老保险缴费支出	642,141.44	642,141.44			
208	05 06 机关事业单位职业年金缴费支出	321,070.72	321,070.72			
208	05 99 其他行政事业单位养老支出	520.00	520.00			
210	卫生健康支出	401,338.40	401,338.40			
210	11 行政事业单位医疗	401,338.40	401,338.40			
210	11 02 事业单位医疗	401,338.40	401,338.40			
221	住房保障支出	13,168,183.06	13,168,183.06			
221	02 住房改革支出	280,936.88	280,936.88			
221	02 01 住房公积金	280,936.88	280,936.88			
221	03 城乡社区住宅	12,887,246.18	12,887,246.18			
221	03 99 其他城乡社区住宅支出	12,887,246.18	12,887,246.18			
合计			14,568,173.62	14,568,173.62		

2024年预算单位支出预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

项目			支出预算		
功能分类科目编码		功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款				
208		社会保障和就业支出	998,652.16	998,652.16	
208	05	行政事业单位养老支出	998,652.16	998,652.16	
208	05	02 事业单位离退休	34,920.00	34,920.00	
208	05	05 机关事业单位基本养老保险缴费支出	642,141.44	642,141.44	
208	05	06 机关事业单位职业年金缴费支出	321,070.72	321,070.72	
208	05	99 其他行政事业单位养老支出	520.00	520.00	
210		卫生健康支出	401,338.40	401,338.40	
210	11	行政事业单位医疗	401,338.40	401,338.40	
210	11	02 事业单位医疗	401,338.40	401,338.40	
221		住房保障支出	13,168,183.06	4,782,673.06	8,385,510.00
221	02	住房改革支出	280,936.88	280,936.88	
221	02	01 住房公积金	280,936.88	280,936.88	
221	03	城乡社区住宅	12,887,246.18	4,501,736.18	8,385,510.00
221	03	99 其他城乡社区住宅支出	12,887,246.18	4,501,736.18	8,385,510.00
合计			14,568,173.62	6,182,663.62	8,385,510.00

2024年预算单位财政拨款收支预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

财政拨款收入		财政拨款支出			
项目	预算数	项目	合计	一般公共预算	政府性基金预算
一、一般公共预算资金	14,568,173.62	一、一般公共服务支出			
二、政府性基金		二、国防支出			
三、国有资本经营预算		三、公共安全支出			
		四、教育支出			
		五、科学技术支出			
		六、文化旅游体育与传媒支出			
		七、社会保障和就业支出	998,652.16	998,652.16	
		八、卫生健康支出	401,338.40	401,338.40	
		九、节能环保支出			
		十、城乡社区支出			
		十一、农林水支出			
		十二、交通运输支出			
		十三、资源勘探工业信息等支出			
		十四、商业服务业等支出			
		十五、援助其他地区支出			
		十六、自然资源海洋气象等支出			
		十七、住房保障支出	13,168,183.06	13,168,183.06	
		十八、粮油物资储备支出			
		十九、灾害防治及应急管理支出			
		二十、预备费			
		二十一、债务付息支出			
		二十二、其他支出			
收入总计	14,568,173.62	支出总计	14,568,173.62	14,568,173.62	

2024年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表

编制单位: 037055上海市松江区物业管理中心

单位: 元

项目			一般公共预算支出		
功能分类科目编码		功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款				
208		社会保障和就业支出	998,652.16	998,652.16	
208	05	行政事业单位养老支出	998,652.16	998,652.16	
208	05	02 事业单位离退休	34,920.00	34,920.00	
208	05	05 机关事业单位基本养老保险缴费支出	642,141.44	642,141.44	
208	05	06 机关事业单位职业年金缴费支出	321,070.72	321,070.72	
208	05	99 其他行政事业单位养老支出	520.00	520.00	
210		卫生健康支出	401,338.40	401,338.40	
210	11	行政事业单位医疗	401,338.40	401,338.40	
210	11	02 事业单位医疗	401,338.40	401,338.40	
221		住房保障支出	13,168,183.06	4,782,673.06	8,385,510.00
221	02	住房改革支出	280,936.88	280,936.88	
221	02	01 住房公积金	280,936.88	280,936.88	
221	03	城乡社区住宅	12,887,246.18	4,501,736.18	8,385,510.00
221	03	99 其他城乡社区住宅支出	12,887,246.18	4,501,736.18	8,385,510.00
合计			14,568,173.62	6,182,663.62	8,385,510.00

2024年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

项目			政府性基金预算支出		
功能分类科目编码		功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
合计					

注：上海市松江区物业管理中心2024年度无政府性基金收入，也没有使用政府性基金安排的支出，故本表无数据。

2024年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

项目			国有资本经营预算支出		
功能分类科目编码		功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
合计					

注：上海市松江区物业管理中心2024年度无国有资本经营预算拨款收入，也没有国有资本经营预算安排的支出，故本表无数据。

2024年预算单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

项目		一般公共预算基本支出				
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费		
类	款					
301		工资福利支出	5,806,915.94	5,806,915.94		
301	01	基本工资	643,284.00	643,284.00		
301	02	津贴补贴	84,480.00	84,480.00		
301	07	绩效工资	3,285,620.00	3,285,620.00		
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	642,141.44	642,141.44		
301	09	职业年金缴费	321,070.72	321,070.72		
301	10	职工基本医疗保险缴费	401,338.40	401,338.40		
301	12	其他社会保障缴费	145,284.50	145,284.50		
301	13	住房公积金	280,936.88	280,936.88		
301	99	其他工资福利支出	2,760.00	2,760.00		
302		商品和服务支出	337,251.68		337,251.68	
302	01	办公费	155,704.00		155,704.00	
302	02	印刷费				
302	03	咨询费				
302	04	手续费				
302	05	水费				
302	06	电费				
302	07	邮电费				
302	09	物业管理费				
302	11	差旅费	3,000.00		3,000.00	
302	12	因公出国（境）费用				
302	13	维修(护)费				

302	14	租赁费			
302	15	会议费			
302	16	培训费			
302	17	公务接待费			
302	18	专用材料费			
302	24	被装购置费			
302	25	专用燃料费			
302	26	劳务费			
302	27	委托业务费			
302	28	工会经费	80,267.68		80,267.68
302	29	福利费	77,760.00		77,760.00
302	31	公务用车运行维护费	20,000.00		20,000.00
302	39	其他交通费用			
302	99	其他商品和服务支出	520.00		520.00
303		对个人和家庭的补助	26,280.00	26,280.00	
303	01	离休费			
303	02	退休费	26,280.00	26,280.00	
303	04	抚恤金			
303	05	生活补助			
310		资本性支出	12,216.00		12,216.00
310	02	办公设备购置	12,216.00		12,216.00
310	03	专用设备购置			
310	99	其他资本性支出			
合计			6,182,663.62	5,833,195.94	349,467.68

单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位: 037055上海市松江区物业管理中心

单位:万元

2024年“三公”经费预算数						2024年机关运行经费预算数	
合计	因公出国(境)费	公务接待费	公务用车购置及运行费				
			小计	购置费	运行费		
2.00	0.00	0.00	2.00	0.00	2.00	0.00	

其他相关情况说明

一、2024年“三公”经费预算情况说明

2024年“三公”经费预算数为2.0万元，比2023年预算减少0.50万元。其中：

- (一) 因公出国（境）费0万元，与2023年预算持平。
- (二) 公务用车购置及运行费2.0万元，比2023年预算减少0.50万元，主要原因是公务用车油费预算减少。其中：公务用车购置费0万元，与2023年预算持平；公务用车运行费2.50万元，比2023年预算减少0.50万元，主要原因是公务用车油费预算减少。
- (三) 公务接待费0万元。与2023年预算持平。

二、机关运行经费预算

2024年本单位无机关运行经费。

三、政府采购预算情况

2024年度本单位政府采购预算1.73万元，其中：政府采购货物预算1.73万元、政府采购工程预算0万元、政府采购服务预算0万元。

四、绩效目标设置情况

2024年度，本单位编报绩效目标的项目共4个，涉及项目预算资金838.55万元。

五、国有资产占有使用情况

截至2023年8月31日，上海市松江区物业管理中心共有车辆1辆，其中：部级领导干部用车0辆、主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车1辆；单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

2024年单位预算安排购置车辆0辆，其中：部级领导干部用车0辆、主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车0辆；单位预算安排购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

项目经费情况说明

编外人员工作经费-项目经费情况说明

一、项目概述

为进一步缓解业务压力，提高本单位履职能力，保证行政服务质量，立项提供聘用编外人员工资和基本福利。

二、立项依据

编外用人员公开招聘简章、招聘公告。

三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

四、实施方案

根据合同约定定期发放非编工资、体检等费用按实际发生支付。

五、实施周期

2024年1月至2024年12月

六、年度预算安排

一般公共预算安排1,885,510元。

七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

档案管理-项目经费情况说明

一、项目概述

1、完成中心现有档案整理及数字化扫描工作； 2、完善文件、档案、各种资料的借阅制度，做到借出有依据，收回有注销，妥善保存； 3、档案保管的完善。

二、立项依据

松江区档案工作考核实施意见、松江区档案工作要求。

三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

四、实施方案

中心档案资料分为招投标、维修资金等，定期收集、整理在各项物业工作中形成的具有保存价值的材料（包含文字、图表、声象等），纸质档案装订成册，电子档案存储后与纸质档案相对应。加强对档案库房设施和安全的检查，保持档案存放空间排列有序，归档案卷排列整齐，与档案数据库中的目录对应，以便于查找利用。按年度进行档案整理、档案电子化。

五、实施周期

2024年1月至2024年12月

六、年度预算安排

一般公共预算安排120,000元。

七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

房屋管理-项目经费情况说明

一、项目概述

1、区房屋维修应急中心应业主需求，提供应急托底维修保障，做到“有急必到场、有险必处置”；2、遇防汛防台、防寒抗冻时期，各中心加强应急值守，全力进行强排水、树木倒伏、高坠除险、水电维修等应急抢险，保障居民生命财产安全。3、解决无维修资金零星公房的日常维修和无维修资金小区的应急大修问题；确保居民的基本居住需求得到有效保障；4、通过宣传和防治并举的手段，群防群治，做到控制和减少房屋白蚁对居民日常生活的影响，维护房屋使用安全。5、出版简报，使我区物业管理人员及从业人员及时了解物业行业新情况、新问题、新经验，学习先进、改进工作，增强专业技能知识，提高我区物业管理水平。

二、立项依据

根据物业管理中心三定方案，需要负责全区房屋应急维修及抢险处置等工作；根据上海市房屋管理局关于发布《上海市房屋管理系统维修应急中心建设导则（试行）》的通知(沪房物业[2018]209号)，区府会议上海市房屋管理局关于做好2022年本市房屋白蚁防治工作的通知；市、区各级关于做好防汛防台防冻工作的通知。

三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

四、实施方案

零星维修：年初，和岳阳、中山老城区的相关物业公司签订协议，由其负责相关区域无维修基金零星公房的日常维修，费用经审价单位审价后按年度统一结算。

应急维修：无维修基金的老旧小区存在较大安全隐患或需要大修时，由相关街镇向我中心提出申请，我中心提交局三重一大会议通过后实施。

项目全程按照小额工程进行管理，经审价单位审价后支付工程款项。

白蚁防治：进行白蚁防治、白蚁灭治、蚁情监控、防治宣传等工作，主要实施时间为上半年蚁情高发期，计划三季度前实施完成；防汛防台防冻：开展防汛防台防冻的预防宣传、应急物资采购、应急演练等相关工作。根据季节性特点，主要在三季度前实施；

资料印刷：出版2024年度《松江物业》简报，分四期出版，每半年度支付一次，服务内容包括简报设计、制版、印刷装订、配送等；

年初，物业中心和新松江置业签订委托管理合同，新松江置业和各分中心签订协议，各房屋应急分中心实行全年24小时应急值班制度，根据居民电话报修，小区物业解决不了的，应急分中心做好托底维修保障和紧急维修的见证。遇防汛防台、防寒抗冻时期，各中心加强应急值守，全力进行强排水、树木倒伏、高坠除险、水电维修等应急抢险。

五、实施周期

2024年1月至2024年12月

六、年度预算安排

一般公共预算安排6,280,000元。

七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

业务培训-项目经费情况说明

一、项目概述

1、区房屋维修应急中心应业主需求，提供应急托底维修保障，做到“有急必到场、有险必处置”；2、遇防汛防台、防寒抗冻时期，各中心加强应急值守，全力进行强排水、树木倒伏、高坠险除、水电维修等应急抢险，保障居民生命财产安全。3、解决无维修资金零星公房的日常维修和无维修资金小区的应急大修问题；确保居民的基本居住需求得到有效保障；4、通过宣传和防治并举的手段，群防群治，做到控制和减少房屋白蚁对居民日常生活的影响，维护房屋使用安全。5、出版简报，使我区物业管理人员及从业人员及时了解物业行业新情况、新问题、新经验，学习先进、改进工作，增强专业技能知识，提高我区物业管理水平。

二、立项依据

根据物业管理中心三定方案，需要负责全区房屋应急维修及抢险处置等工作；根据上海市房屋管理局关于发布《上海市房屋管理系统维修应急中心建设导则（试行）》的通知(沪房物业[2018]209号)，区府会议上海市房屋管理局关于做好2022年本市房屋白蚁防治工作的通知；市、区各级关于做好防汛防台防冻工作的通知。

三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

四、实施方案

对小区物业经理、业委会主任、居委会书记、街镇房管所、城管执法中队、社区办等相关职能部门开展住宅小区综合治理、管执联动、小区维修资金等相关业务培训。计划每年开展两次，上半年一次，下半年一次。

五、实施周期

2024年1月至2024年12月

六、年度预算安排

一般公共预算安排100,000元。

七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表