

房屋综合管理项目经费情况说明

- 一、项目概述
- 房屋综合管理项目，主要实施内容为所辖区域内房屋管理的日常事务性工作；宣传、贯彻房屋行政管理相关的政策和法规；负责办理相关部门转送、交办的网格化管理、“12345”热线等事项；做好物业服务企业日常监管工作，开展日常巡查，维护更新房屋管理动态数据；负责指导、监督辖区内住宅小区业委会组建、换届等工作，督促业主大会或业主委员会履行相关职责；落实房屋使用安全、防汛防台等应急管理工作；指导、监督专项维修资金的归集、使用等；协助做好住房保障、公房出售、公房租金调整及住房核查等房改工作；接收建设单位提交的物业管理所必需的相关资料，做好整理、归档和查询申请事项；协助、配合相关部门做好对房屋管理有关的行政执法工作。
- 二、立项依据
- 1、《上海市住宅物业管理规定》
- 2、《松江区深化建设新时代“美丽家园”三年行动计划（2021-2023）》
- 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》
- 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、《上海市房屋管理局关于住宅小区专项维修资金、公共收益的收支情况以及业主委员会工作经费年度审计工作有关问题的通知》（沪房规范〔2021〕8号）
- 6、《松江区房管局关于住宅小区业主委员会年度审计有关问题的通知》（
- 7、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、物业管理方面支出：按照街道、区房管局工作要求，确保各项任务目标保质按时完成；每月开展物业服务日常规范检查，督促物业服务企业在提升服务质量的同时能承担起一定的社会职责。
- 2、物业服务测评：第三方对街道辖区范围内全部住宅小区每季度进行一次邀请物业服务综合评估，出具测评报告并对每季度检查整改进行培训。
- 3、业主大会筹备成立换届：动态掌握各小区情况，帮助条件成熟的住宅小区组建业委会筹备组，指导、监督首届业主大会的召开；对符合换届条件的业委会，积极帮助开展换届工作，并承担暂时保管该小区业委会相关资料的职责。
- 4、业委会规范化运作：邀请第三方按照服务合同对业委会日常运作情况进行评估，促进业委会以及社区综合管理的规范化运行。
- 5、业委会年审：对已成立业主大会小区2022年度的专项维修资金、公共收益、业委会工作经费进行年度审计工作，加强对专项维修资金和公共收益的使用和管理。
- 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				
(2023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	2023-01-01	计划完成日期	2023-12-31	
项目资金 (元)	项目资金总额	600000.00	年度资金申请总额	600000
	其中：财政资金	600000	其中：当年财政拨款	600000
			上年结转资金	0
	其他资金	0	其他资金	0
	项目总目标 (2023 年- 2023年)		年度总目标	

项目 绩效 目标	持续补短板、强弱项，加快推进住宅小区综合治理，让住宅小区运行更加安全，环境更加宜居，服务更加便捷，治理更加高效。			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。 4、对已成立业主大会小区的专项维修资金、公共收益、业委会供货经费进行年度审计工作，加强对专项维修资金和公共收益的使用和管理。
绩效 指标	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	物业服务测评次数	每季度一次
			指导小区工作数量	=25个小区
			开展培训次数	=4次
			审计完成率	=100%
		质量指标	业委会运作达标率	合格
			测评覆盖率	=100%
		时效指标	物业测评完成及时性	及时
			23年度审计完成时间	=12月底前
			22年度审计完成时间	=6月底前
	效益指标	社会效益指标	物业服务管理水平	提升
			社区自治能力	实现自治
			物业服务支持效果	有效支持
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	>=85%

财政项目支出绩效目标填报表				
(2023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	2023-01-01	计划完成日期	2023-12-31	
项目资金 (元)	项目资金总额	600000	年度资金申请总额	600000.00
	其中：财政资金	600000	其中：当年财政拨款	600000
			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 (2023 年- 2023年)		年度总目标	
	持续补短板、强弱项，加快推进住宅小区综合治理，让住宅小区运行更加安全，环境更加宜居，服务更加便捷，治理更加高效。		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。 4、对已成立业主大会小区的专项维修资金、公共收益、业委会工作经费进行年度审计工作，加强对专项维修资金和公共收益的使用和管理。	

绩效指标	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	物业服务测评次数	每季度一次
			指导小区工作数量	=25个小区
			开展培训次数	=4次
			审计完成率	=100%
		质量指标	业委会运作达标率	合格
			测评覆盖率	=100%
		时效指标	物业测评完成及时性	及时
			23年度审计完成时间	=12月底前
			22年度审计完成时间	=6月底前
	效益指标	社会效益指标	物业服务管理水平	提升
			社区自治能力	实现自治
			物业服务支持效果	有效支持
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	>=85%