

2022 年度株洲市房屋维修资金管理 中心整体支出绩效自评报告

部门（单位）名称：（盖章）

2023 年 4 月 20 日

2022 年度株洲市房屋维修资金管理 中心整体支出绩效自评报告

一、部门（单位）基本情况

（一）部门职能职责

负责房屋维修资金的归集和管理，承担房屋维修资金使用的审核报批工作。

（二）机构设置

本单位为株洲市住房与城乡建设局下属二级预算单位，属于公益一类事业单位，共有编制人数 16 人，实有人数 16 人（含劳务派遣 1 人）。内设科室 4 个，分别为：综合部、财务部、归集部、使用部。

二、一般公共预算支出情况

（一）基本支出情况

2022 年预算收入 317.71 万元，其中年初预算 317.71 万元，调整追加 0 万元。其他资金来源 0 万元。

2022 年支出 376.3 万元，其中基本支出 376.3 万元，项目支出 0 万元，结余结转 0 万元。

（二）项目支出情况

2022 年度无项目支出情况。

三、政府性基金预算支出情况

2022 年度本单位无政府性基金预算支出。

四、国有资本经营预算支出情况

2022 年度本单位无国有资本经营预算支出。

五、社会保险基金预算支出情况

2022 年本单位无社会保险基金预算支出。

六、资金使用及绩效情况（包含单位管理的公共专项）

（一）整体支出绩效情况

2022 年，我中心紧紧围绕局党委提出的工作思路，深入学习和贯彻党的二十大精神，牢固树立“四个意识”，加强班子建设和队伍建设，推行一站式服务，不断提高行政效率，较好地完成了今年的工作任务，整体支出情况比较好。现将一年工作情况总结如下：

1、2022 年取得的市以上重大荣誉

我中心自 2021 年始，积极探索物业专项维修资金增值收益用途试点改革，将其作为建设幸福株洲、提升市域治理体系和治理能力现代化的重要环节来抓，以电梯维修保险作为突破口，在全省乃至中部地区首次实现使用维修资金增值收益购买电梯保险，初步形成了物业专项维修资金使用的“株洲模式”，有力提升了市域治理体系和治理能力现代化水平。截止至 12 月底，全市使用增值收益购买电梯保险涉及 533.74 万元，共计参与改革的住宅电梯共计 1507 台，覆盖 71 个小区，惠及 7.51 万户，近 22 万业主。

省委改革办于今年初将我市物业专项维修资金改革情况上报中央改革办、省委深改委，并于今年6月来株进行专题调研，充分肯定了株洲的改革成效。今年元月，省住建厅向全省各地州市住房和城乡建设局通报我市物业专项维修资金增值收益用途试点改革情况的通报，初步肯定“株洲方案”。《中国物业管理》《维修资金监管动态》《现代物业》等全国性刊物刊登了株洲探索维修资金管理引入电梯维修保险改革的试点和探索情况，引起国内同行的关注。

2022年8月25日至26日，株洲市委副书记、市委政法委书记胡长春在第四次全国市域社会治理现代化试点创新研讨班上分享电梯保险经验；

2022年10月21日，荣获株洲市2022年度“十大改革创新案例”表彰。

2、2022年度业务情况

(1) 归集情况。截止2022年12月底，共归集房屋维修资金2.3亿元，核定单栋房屋维修资金标准337栋，其中补缴维修资金12户；追缴维修资金共计434.51万元，做到今年的房屋维修资金的归集应收尽收。做好了各区安置小区、法拍房等维修资金缴款通知单打印工作和维修资金退款工作，共办理退维修资金6户，共计64.72万元。

(2) 使用情况。截止到2022年12月，办理结算350个项目，受益户数30167户，共计拨付资金约1505.49万元。其中，

电梯项目使用约 722.8 万元，屋面外墙防水项目使用约 344.6 万元，其他项目使用约 438.09 万元。排除疫情影响，自《株洲市物业专项维修资金管理办法》出台以来，我中心加强维修资金使用管理，一是严格对施工单位资质审核，5 万以上的项目必须出具三家参与竞争的施工单位的使用方案和资质文件，二是使用增值收益购买电梯保险改革以来，降低了电梯维修使用本金的情况。房屋维修资金使用量与去年相比，减少约 576 万元。

（3）资金管理情况。2022 年度有效账户的活期及定期派息约 7000 万元和增值收益约为 16000 万元，共计 2.3 亿元的派息工作预计于 2023 年 1 月在业务系统完成。

（二）项目支出绩效情况

2022 年度公用经费增补专项 16 万元。主要用于业务性专项支出。

七、存在的问题及原因分析

（一）整体绩效完成不理想

主要原因：一是对历年业务账套第三方审计费用较高，只能逐步分年度进行；二是业主参与信息化服务的积极性不高；三是预算经费不充足，很多工作不能完全开展。

（二）线上缴费推动难。

各专户银行积极开通线上缴费业务，采取 POS 机等多种方式上门服务，但由于省财政厅不能提供电子票据，工作推动较难。

（三）应急维修启动风险大。

《湖南省物业管理条例》第 55 条规定了应急维修“先维修后公示”的原则，我市一直没有实施。今年 429 之后，特别是《株洲市物业专项维修资金管理办法》实施以后，我中心积极推动在消防和外墙脱落的应急维修，并取得了物业部门、消防部门、街道社区的支持，在一些小区推动，已经完成了 3 个项目，但业主对于维修责任和维修方案的意见不同，联名签名和信访不断，相关部门工作压力较大。

（四）审计整改压力大。

2019 年，国家审计署对我市维修资金管理情况进行审计后，提出 8 个项目 2430 万元维修资金开发商代收后没有归集到位，要求整改。近两年，我局采取行政、法律等多种手段，追回 400 余万元，但由于年代久远，开发商法人死亡、坐牢、开发商破产等原因，事实上大部分很难追回，上级要求整改的目标是全部追回，我们的工作离上级的要求差距很大。

以上问题让中心公用经费不够，整体绩效进行缓慢。

八、下一步改进措施

（一）进一步完善增值收益购买电梯保险工作机制，主要包括维修资金统筹账户管理使用机制、以公示方式申请使用统筹账户资金的管理办法；对电梯维保企业和维保市场的管理机制，保险企业通过合同方式监管维保的工作机制；对电梯维修保险市场和产品以及保险企业履行保险合同的监管机制。

（二）将改革作为社会治理的重要内容，发挥属地管理的优

势，在各区深入推进；建立区、街道、社区、小区四级联动的推进机制，全面提升维修资金购买电梯维修保险覆盖率，在市级层面基本实现应保尽保。

（三）根据《株洲市物业专项维修资金管理办法》的规定，消防设施的应急维修将在全市小区推开，提高应急使用维修资金的时效性。

九、部门整体支出绩效自评结果拟应用和公开情况

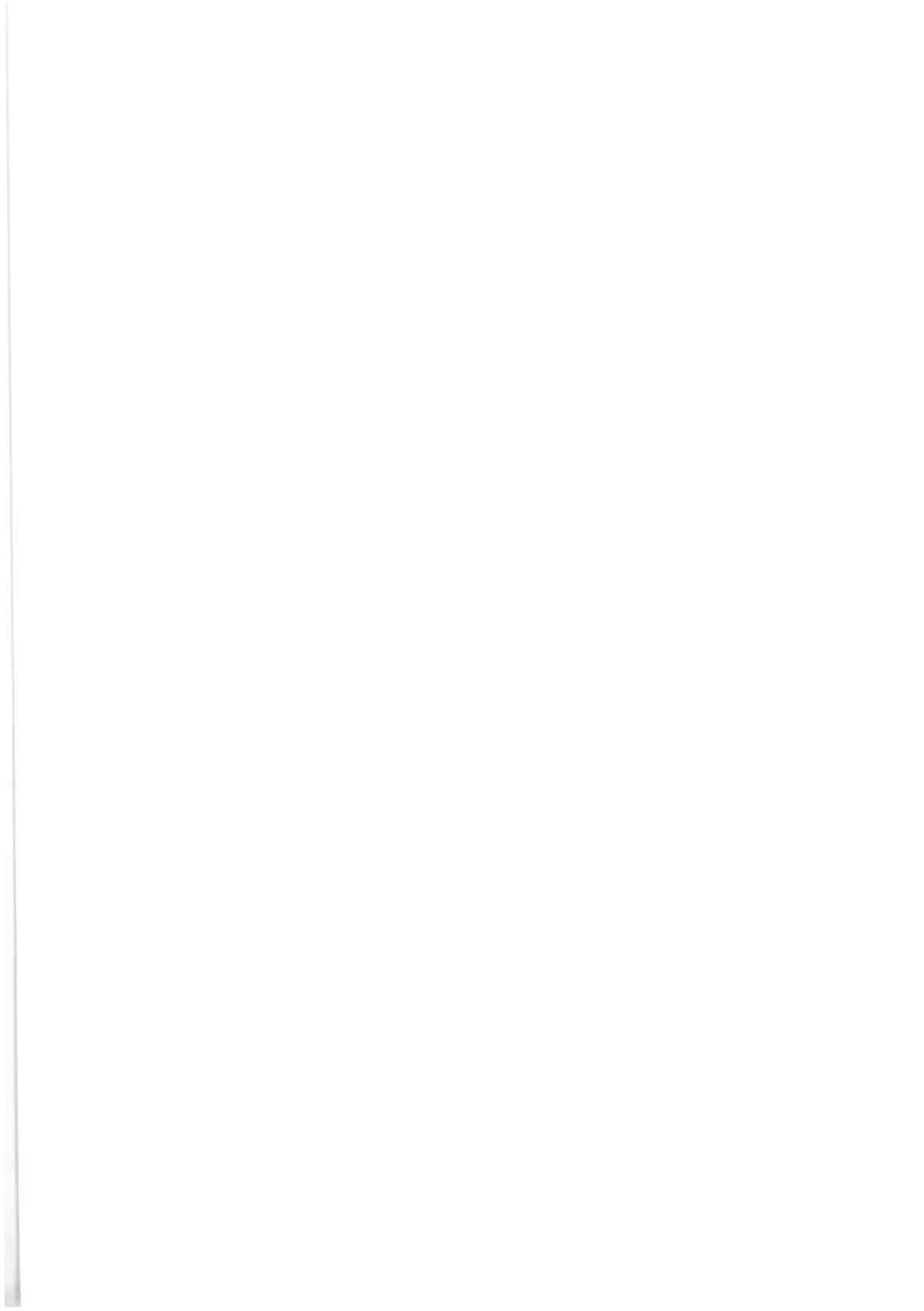
本单位按要求在市住建局门户网站及时将部门整体支出绩效自评报告公开，接受社会监督。在以后的工作中切实推动绩效评价结果与预算安排相结合，加大评价结果向社会公开的力度，提高资金使用效率。

十、其他需要说明的情况

无。

附件：1-1. 2022 年度部门整体支出绩效评价基础数据表

1-2. 2022 年度部门整体支出绩效自评表



2022年度部门整体支出绩效评价基础数据表

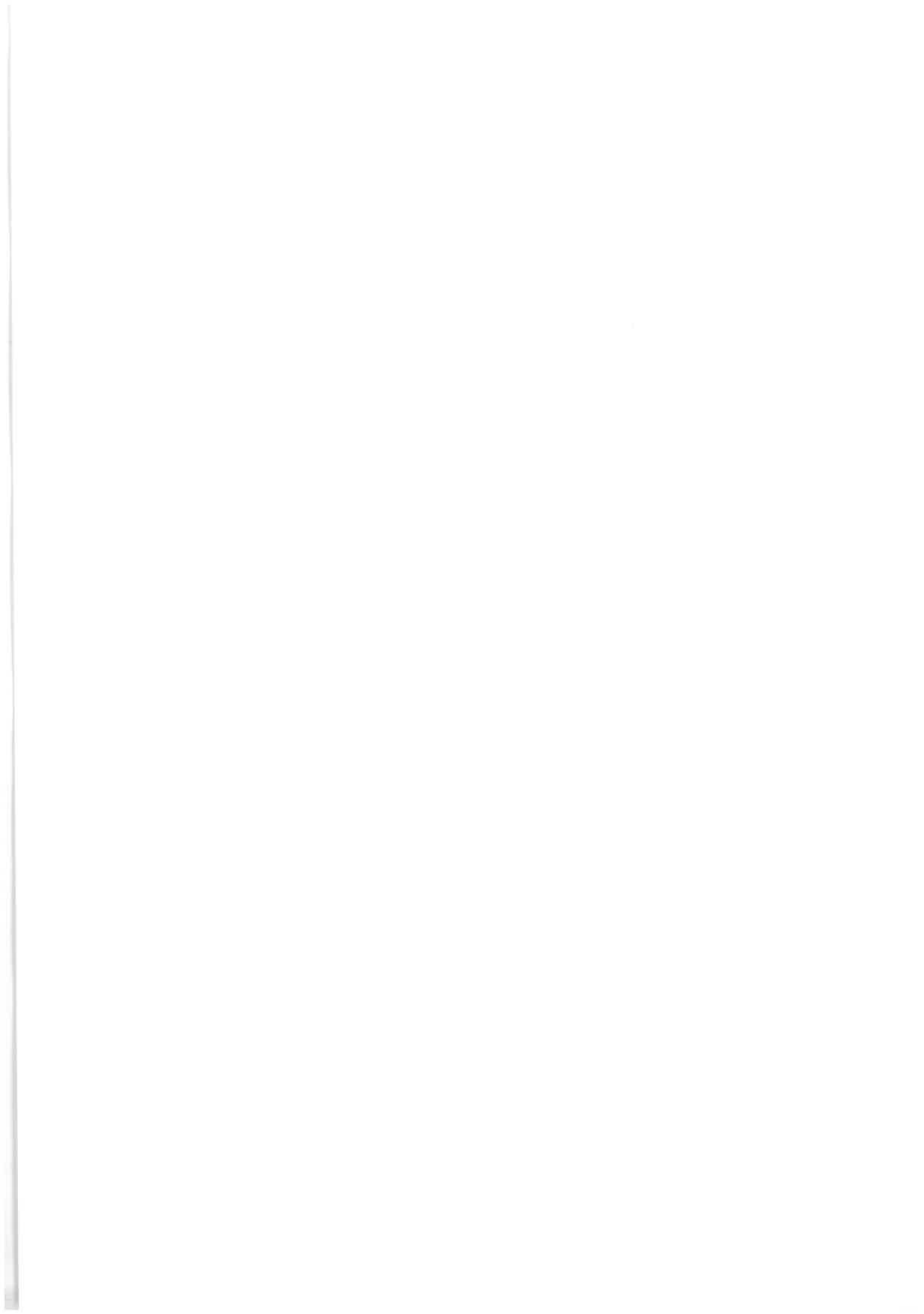
财政供养人员情况（人）	编制数	2022年实际在职人数		控制率		
	16	15		100%		
经费控制情况（万元）	2021年决算数	2022年预算数		2022年决算数		
三公经费	0.16	1		0.41		
1、公务用车购置和维护经费	0	0		0		
其中：公车购置	0	0		0		
公车运行维护	0	0		0		
2、出国经费	0	0		0		
3、公务接待	0.16	1		0.41		
项目支出：	0	16		16		
1、业务经费	0	16		16		
2、运行维护经费	0	0		0		
3、市级专项资金（一个专项一行）	0	0		0		
公用经费	78.24	76.11		60.07		
其中：办公经费	4.1	5		4.93		
水费、电费、差旅费	1	3		0		
会议费、培训费	0	2		0		
政府采购金额	—	27		24.74		
部门基本支出预算调整	—	317.71		376.3		
楼堂馆所控制情况	批复规模	实际规模 (m²)	规模控制率	预算投资（万元）	实际投资（万元）	投资概算控制率
（2022年完工项目）	(m²)					
	0	0	0	0	0	0
厉行节约保障措施	节约用纸：提倡双面用纸，减少纸张消耗；节约用水用电、节约公务接待：减少餐标。					

说明：“项目支出”需要填报基本支出以外的所有项目支出情况，“公用经费”填报基本支出中的一般商品和服务支出。

填表人：郭牡丹

填报日期：2023.4.10

联系电话：18373302808





2022年度部门整体支出绩效自评表

单位（万元）

部门名称		柳州市房屋维修资金管理中心						
资金情况	年度资金总额	年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	得分（执行率×分值）	
	其中：当年财政拨款	317.71	376.3	376.3	10	100%	10	
	上年结转资金	317.71	376.3					
	其他资金							
年度总体目标	预期目标			实际完成情况				
	1、做好维修资金相关政策宣传、提升社会对维修资金政策意识，降低纠纷发生率。 2、审计维修资金往年业务账套，确保资金监管到位，保障资金安全，降低行政风险率。 3、扫描历史业务资料数据化便于业主审查及监督，达到业务标准规范率。 4、系统升级及维护达到资金财务管理与业务数据同步。			整体绩效完成不理想，主要原因：一是对历年业务账套第三方审计费用较高，只能逐步分年度进行；二是业主参与信息化服务的积极性不高；三是预算经费不足，很多工作不能开展。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	偏差原因分析及改进措施
	产出指标 (50分)	数量指标	维修资金宣传覆盖全市业主率。	≥60%	100%	5	5	
			审计往年维修资金业务账套年数。	17年	8	2	1	因审计费用较高，只能逐步按年度完成，现已完成2015-2021年度的财务审计。还有9个年度的审计工作未完成，账务年度跨度较长。
			业务资料数据电子化年数。	1年	50%	5	3	因收集资料较多，预算资金有限，外包费用较高，完成缓慢。
			微信小程序覆盖率	≥40%	20%	2	1.5	因是改革创新工作，此项工作进展缓慢，小区业主接受能力不等。
			涉及培训归集操作银行数。	≥14	18	5	4	已完成18家专户银行开户，但因疫情原因，未开展培训工作。
		质量指标	做好维修资金相关政策宣传、提升社会对维修资金政策意识，降低纠纷发生率。	≥80%	100%	4	4	
			扫描往年业务资料数据化便于业主审查及监督，达到业务标准规范率。	100%	90%	5	4	因收集资料较多，预算资金有限，外包费用较高，完成缓慢。
			审计维修资金往年业务账套，确保资金监管到位，保障资金安全，降低行政风险率。	≥90%	50%	5	2.5	因预算资金有限，此项工作年限跨度大，清理时间长，开展后需要一次性支付审计清理费用，需要专项申报支出，还在逐年审计中。
			微信小程序针对全市各大物业小区，对维修资金使用申请投票率	≥65%	65%	4	4	因是改革创新工作，此项工作进展缓慢，小区业主接受能力不等。
			系统升级及维护达到资金财务管理与业务数据同步。	≥95%	90%	5	4	已对接成功，数据转换还在进行中。
		时效指标	业务系统与财务软件同步完成时间	2022年8月	100%	1	1	
			宣传时间	1年	100%	1	1	
			微信小程序服务时间	1年	100%	1	1	
			审计及历史资料数据化时间	1年	100%	1	1	
	成本指标	总成本	≤317.7万元	100%	4	4		
		经济效益指标						
		社会效益指标						
		生态效益指标						
		可持续影响指标	满足国家、省厅相关管理及信息报送要求	长期	100%	30	30	
	效益指标 (30分)	社会公益或服务对象满意度	全面实现分户到账，提升社会参与度	≥95%	≥95%	10	10	
总分					100	91	等级：优	

备注：1. “执行率”=“全年执行数”/“全年预算数”；
2. 总分设置为100分，等级划分为：90分（含）-100分为优，80分（含）-90分为良，60分（含）-80分为中，60分以下为差。

