**2021年度道县住房保障服务中心**

**部门整体支出绩效评价报告**

**一、基本情况**

（一）根据县编办2020年7月14日下发的道编发【2020】15号文件，我单位由原道县房产管理局更名为道县住房保障服务中心，为县住建局所属正科级公益一类事业单位，编制57名，内设有办公室、财务室、保障性住房服务室、棚户区改造服务室、市场服务室等5个机构,下设白蚁防治所、房屋维修资金事务中心、物业管理服务所、房屋租赁服务所等4个正股级公益一类全额拨款事业单位。

 （二）、我单位2021年度整体绩效目标：

 1、加强公共租赁住房的分配、租金收取及房屋维护管理工作，提升服务质量

 2、进一步加快棚户区改造步伐
 3、严格规范租赁补贴发放审核、入户调查、三榜公示等工作程序

 4、做好县城区房屋的白蚁预防和灭治服务工作

 5、加强房屋维修基金的归集和使用管理工作

 **二、一般公共预算支出情况**

 (一) 2021年我单位整体支出2584.28万元,资金来源其中:财政补助收入622.28万元(年初做预算），上级补助收入1922万元（均为以前年度资金，本年度未做预算）。支出包括：

1、基本支出622.28万元。其中：①人员经费支出502.28万元(基本工资及津补贴 374万元，伙食费 2.4万元，机关事业养老保险 、医疗保险 、住房公积金等92万元，其他社会保障缴费1.7万元，其他工资福利10万元；抚恤金及遗属生活补助23.42万元；②日常公用经费支出 120万元（办公费24万元，水费、电费、 差旅费14万元，印刷费 2.87万元，邮电费 1.5万元，维修（护）费1.75万元，公务接待5.5万元，劳务费1.6万元，工会经费8万元，福利费12.5万元，其他交通费9.6万元，税金及附加费用2.7万元，银行贷款利息2.95万元，其他商品服务支出3.03万元，白蚁预防和灭治支出30万元）。

 2、专项资金项目支出1922万元。其中：棚户区改造支出1088万元；公共租赁住房支出772.94万元；保障性住房租金补贴支出61.06万元。

 **三、部门整体支出绩效情况**

 （一） 、基本支出情况

 按照年初财政预算，我单位财务管理根据《会计法》及相关财经纪律，严格执行各项有关法律法规、财经纪律、财务规章制度，对保障性安居工程专项资金实行专账核算，专款专用，根据城镇保障性安居工程实施进度及时拨付资金，确保城镇保障性安居工程资金需要，切实提高资金使用效率。在财政资金极其紧张的情况下，我单位开源节流，保障了我单位职工工资的正常发放、五险两金的及时缴纳以及日常办公费用开支，保证了我单位的正常运转。

 **（二）、工作情况**

 2021年我单位在县委、县政府的正确领导下，在县住建局党委的具体指导下，突出抓好棚户区改造、保障房运营管理、维修资金监管、物业管理及白蚁防治和各项中心工作，完成年度目标任务。具体工作情况如下：

**1、棚户区改造稳步推进**

乡镇棚改项目建设任务基本完成。2017年棚改项目寿雁镇150套，于2020年2月动工，2021年4月竣工验收。2018年棚改项目桥头镇50套、白马渡镇50套、万家庄街道50套，分别于2020年5至10月动工，截至目前，白马渡镇项目已竣工验收，桥头镇项目已竣工，万家庄街道项目已完成主体工程。

**2、保障房运营管理有序开展**

（1）、全县保障性住房日常管理工作有序开展。一是坚持保障属性，规范准入标准，严格审核程序，健全退出机制，使保障性房源真正用于中低收入困难无房家庭。二是加强动态管理，加大了对转租转借、欠缴租金、空置等行为的查处力度，租金收缴创历史新高。三是加大基础设施配套建设和维修进度。2021年度加大资金投入，完善了广隆公租房的消防、道路、绿化、水电等基础设施建设；对惠园小区进行了提质改造；对住户报修的日常维修做到及时、快速、规范，提高了群众满意度、获得感。

（2）、保障性住房租赁补贴按时发放。2021年度我县房屋租赁补贴发放按上下半年两次发放，上半年度已发放到位公共租赁住房补贴619户，发放金额为31.42万；2021下半年发放租赁补贴503户，发放金额29.64万元。从下半年开始，通过与县财政“一卡通”签约的湖南省农商行直接发放。

（3）、公租房信息系统录入工作进展顺利。截止目前，房源录入9795套，完成率100%；保障对象录入4176套，配给录入3444套。信息系统基础工作已基本完成，待全市统一上线运行。

**3、维修资金归集和使用进一步规范**

（1）、对房屋维修资金的归集进一步规范。通过引进“物业维修资金自缴系统”，业主实现了真正意义上的资金自缴，历年共归集维修资金约1.65亿元，其中2021年共归集维修资金3329万元。

（2）、维修资金的提取使用进一步规范。今年，小区因维修等原因，按程序提取使用维修资金28.4万余元，主要是用于电梯和供排水设施维修，解决了近千户小区居民出行困难和生活不便问题。

**4、白蚁防治工作走上正轨**

（1）、开展白蚁防治知识和住建部相关文件的宣传，依法依规开展白蚁防治灭治工作。

（2）、今年共受理白蚁预防工程施工质量验收9起，总面积约53.55万平方米；受理白蚁预防施工服务3起，总建筑面积约7.33万平方米；受理白蚁灭治服务98起，总面积约2.4万平方米。

 **四、存在的主要问题**

（一）、相关管理制度不够健全，还有待进一步完善。

（二）、对公租房转租、转借、占用现象整治机制不完善，清退难度大；

（三）、公租房租金收缴难。重点是企业经营不善；学校、医院、乡镇交租意识不强；退伍残疾困难等特殊群体拒缴，目前没有明确的减免政策，如操作不好，信访隐患风险较大。

**五、改进措施和有关建议**

1、规范账务处理，提高财务信息质量 ；落实管理制度，进一步加强“三公经费”等支出的管理。

2、提升保障房运营管理质量和保障水平。加强保障房的动态管理，结合保障性住房“专项整治”工作，继续开展对转租、转借、占用、空置情况的清理；提高保障房维修质量；加大保障房租金收缴力度。

3、加大维修资金监管力度。优化维修资金交存归集程序，方便办事群众；严格规范使用程序，确保资金使用安全和科学。

4、做好物业管理工作。加强与物业管理企业的沟通，想方设法解决好各方面问题。

5、提高白蚁防治服务水平。全力做好我县白蚁防治工作，努力提高服务水平。

道县住房保障服务中心

 2022年 4月6 日