**2020年度市公共租赁住房后期管理费用**

**绩效评价报告**

**一、基本情况**

（一）项目概况。截至目前，我市中心区共有公共租赁住房14670套，建筑面积87.94万平方米；其中新建公租房九个小区共14463套，面积86.98万平方米（含益民园287套,1.48万平米；河联园2920套，17.26万平米；惠民园567套，3.94万平米；新景楼132套,0.90万平米；和顺园1080套，6.38万平米；高各庄祥泰园1120套,6.71万平米；旭安园小区3589套，22.66万平米；骏安园小区2135套，11.45万平米；瑞安园2633套，16.20万平米），老小区公租房（缸窑里就地安置及回购市中心区各旧小区廉租住房）207套，面积0.96万平方米， 2020年度我市中心区收缴公租房租金4800万元**。**这些小区由我中心委托三个房管所和房投物业进行后期管理，2020年市财政拨付我中心348.77万元，已拨付给这些后期管理单位。

（二）项目绩效目标。项目总目标是督促后期运营管理单位完成14670套公租房的管理任务。完成后期管理中的入住管理、租金收缴、合同签订、退出管理、入户巡查等管理任务。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围。

公租房资金绩效评价的目的在于合理使用公租房后期管理资金，保障公租房正常居住的功能要求，进一步调动后期管理人员的积极性、创造性。

（二）绩效评价原则、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准等。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 数量指标 | 公租房管理套数 | 14670 | 14670 | 20 | 20 |  |
| 质量指标 | 公租房管理完成率 | 100% | 100% | 20 | 20 |  |
| 时效指标 | 公租房管理时限 | 一年 | 一年 | 15 | 15 |  |
| 成本指标 | 管理费用利用率 | 100% | 100% | 15 | 15 |  |
| 效益指标 | 经济效益  指标 | 租金收缴率 | 100% | 90% | 20 | 18 | 欠收、增加欠缴力度 |
| 满意度  指标 | 服务对象满意度指标 | 住户满意度 | ≧95% | 95% | 10 | 10 |  |
| 总分 | | | | | | 100 | 98 |  |

（三）绩效评价工作过程。

做好产出指标、效益指标及满意度指标的评价，过程如上表。

三、综合评价情况及评价结论

（一）绩效评价组织情况

1. 依据冀政[2011]28号《河北省公共租赁住房管理办法》

依据冀建保[2014]2号《关于推进保障性住房统筹建设并轨运行的实施意见》；公租房管理费包含公共租赁住房的入住手续办理、租金收缴、退出管理、档案管理、动态巡查等所需人员工资及办公等日常开支费用。

2、加强组织领导。按照管理范围，相关各房管所、物业公司成立相应组织机构，结合自身实际制定详细的实施方案，落实具体责任，形成事事有人管、人人有责任的局面。

3、建立完善督导检查和考核制度。住保中心制定具体考核标准，定期开展督导检查，工作纳入年底各房管所、物业公司班子考核体系，与各单位经济利益挂钩。

4、建立问责制度。层层签订责任书，建立分工明确、层层落实、切实有效的责任机制。

（二）评估内容

1. 公租房管理费包含公共租赁住房的入住手续办理、租金收缴、退出管理、档案管理、动态巡查等所需人员工资及办公等日常开支费用。

2. 市住房保障管理中心每半年对公租房运营管理单位管理情况进行检查，检查结果作为核拨管理费的依据，对公租房运营管理单位存在未按规定进行管理或管理不到位的，市住房保障管理中心将按照《唐山市中心区保障性住房后期管理评比方案（试行）》给予处理。对检查发现公租房运营管理单位工作人员纵容、隐瞒转借（租）、改变用途、变相将房屋抵押等违规使用行为的，依法依纪追究责任。

3.项目资金严格执行《中华人民共和国会计法》和《中华人民共和国预算法》，单位财务管理制度规范，项目资金使用本着专款专用的原则，单独建账，单独管理，充分做到了专款专用。项目评价指标为优。

（三）项目评估结论

1.根据工作安排，以住保中心、各房管所等相关人员成立了唐山市2020年度市公共租赁住房后期管理费用重点绩效评价自评小组，进行资料收集整理工作，根据整理的数据分项打分。

2.管理绩效评价结果：经过自评小组评定绩效评价总分为98分，评价等级为优秀。

3. 公租房后期管理坚持以人为本的原则；坚持“以服务为宗旨，以经营为手段，以达到经济效益、社会效益的综合统一”为目的的管理思路，切实规范公租房小区后期管理的秩序，明确管理职责，真正达到公平、公正。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

公租房后期管理坚持了以人为本的原则，坚持以服务为中心，以发展为理念，增强公租房后期管理单位的服务意识，并逐步运用智能管理技术，正在将公租房后期管理制度化、法制化、智能化。

存在的问题：1、存在租金收缴难问题；2、存在公租房转租转借行为。原因分析：一方面对低保特困人员及大病人员存在确实交不起租金行为，应给予适当减免；另一方面应加强对转租转借违法行为的宣传，并应用人脸识别技术加以控制。

六、有关建议

无

七、其他需要说明的问题

无