

南通市房改房服务中心（南通市物业管理中心）

2019 年度部门预算公开

目录

第一部分 部门概况

- 一、主要职能
- 二、部门机构设置及预算单位构成情况
- 三、2019年度部门（单位）主要工作任务及目标

第二部分 2019年度部门预算表

- 一、收支预算总表
- 二、收入预算总表
- 三、支出预算总表
- 四、财政拨款收支预算总表
- 五、财政拨款支出预算表
- 六、财政拨款基本支出预算表
- 七、财政拨款政府性基金支出预算表
- 八、一般公共预算支出预算表
- 九、一般公共预算基本支出预算表
- 十、一般公共预算单位运行经费支出预算表
- 十一、“三公”经费、会议费、培训费支出预算表
- 十二、政府采购预算表

第三部分 2019年度部门预算情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 部门概况

一、主要职能。

1. 为人民群众提供房管服务
2. 房屋及其设备维护管理
3. 承担与物业管理相关的业务工作
4. 物业专项维修资金的归集、核算和使用

二、部门机构设置及预算单位情况

1. 根据部门职责分工，本部门内设机构包括：综合科（办公室）、（财务室），维修管理科、维修资金管理科、质量管理科。单位编制 25 人，在职 23 人。

2、本部门无下属单位。

3. 从预算单位构成看，纳入本部门 2019 年部门汇总预算编制范围的预算单位共计 0 家，具体包括：无。

三、2019 年中心主要工作任务及目标

（一）推动房改房售后报修服务取得新提高。做好房改房售后维修及报修接待工作，强化窗口值班管理，增强主动服务意识，着力提高群众满意度。扎实推进市区房改房专项工程，抓好项目编制、工程实施、造价审计等环节，严把工程维修质量安全关口。做好房改房转委托移交管理，主动“走出去”为有需要的转委托单位提供解读指导，把关自管单位移交维修资金核准及维修范围认定。加强房改房维修管理信息化建设，探索将房改房维修资金查询系统数据归入住宅专项维修资金管理系统，实行房改房、商品住宅业务按照不同

房屋属性分类管理，增强房改房维修数据统计分析、使用分摊、数据维护等过程的安全性、便捷性。加强与街道、社区、物业服务企业的互联互通，依托社区驻点、“微讲坛”等活动，发放宣传册、共同参会研讨和提供主动上门解疑解答服务，做好房改房维修服务品牌宣传工作。

（二）推动住宅专项维修资金管理取得新提高。切实履行中心维修资金管理职能，做好维修资金管理、集中收付款、利息增值分配等环节工作；加强法律法规知识学习，积极应对各类信访、诉讼事项。进一步理顺市、区两级监管职权和服务范围，督促区级部门优化维修资金使用效能，落实维修资金使用抽查机制，提升管理水平。以“三服务三推广”工作为主线，继续加大向基层、向企业、向业委会推广维修资金政策、系统操作、依法维权的力度，借助市区住宅专项维修资金管理信息网、“南通房管”公众号等平台，定期向社会各界推广维修资金相关政策法规。探究研究系统由电脑联网向移动设备延伸的可行性、在维修资金使用环节的审核、预警和信息检索功能以及系统“扫描件”重要信息的读取、摘要、建模功能。

（三）推动物管行业监管取得新提高。继续强化“421”常态化专项整治，结合“双随机”检查考核指标要求完善督查内容，从严从细抓好问题整改，推动物业服务企业服务品质不断提升。深化物业管理与党建融合，推进“两委交叉任职”物业管理服务议事平台建设，开展行业党组织骨干业务培训，加强党建示范点成效巩固，推动物业企业与社区工作

联动解决物业难题。依托“信用建设年”主题活动，完善项目经理信用考评机制，加大对上报材料及反映问题的抽查力度，确保项目经理考评结果客观公正。积极探索“智慧物管”平台建设，促进行业监管与物业服务向集约化智能化转变。以解决小区物业问题为出发点，倡导行业基层党组织开展“学习十九大精神”宣讲及“两学一做”等教育学习活动，发挥党员示范引领作用。积极参与物业立法，做好《南通市住宅物业管理条例》出台后的政策解读和推广，多渠道全方位推进条例宣传进社区。配合局机关、市物管协会，开展相关物业管理系列活动，推动物业管理行业转型升级，大力宣贯物业服务高质量发展新理念，提升百姓物业服务获得感。

（四）推动中心内部管理取得新提高。与上级有关部门沟通，积极推进单位性质转变，加强单位内部管理，修订完善日常考核绩效考核办法，严格执行工作人员月度考评、季度考评，突出重点、树立典型，增强单位凝聚力和向心力。加强党风廉政建设工作，坚持把廉政建设与业务工作同布置、同落实，坚持领导谈心谈话和廉政专题教育常态化，继续开展签订“十不得”承诺书活动，努力杜绝作风建设苗头问题。加强党组织建设工作，紧紧围绕习近平中国特色社会主义新时代要求，制定全年党建工作计划，定期开展组织生活会和民主生活会，完善台账记录整理，中心党员要在常态化学习中自觉提高政治站位。加强法律法令学习，通过参加法制讲座、培训等形式，提高人员法治意识，打造单位良好法治环境。加强工会和后勤保障工作，充分听取职工意见和

建议，制定本年度中心工会工作计划，组织好职工体检、职工慰问、节日慰问等活动，设立“读书开放日”等主题项目，为职工创造舒心愉悦的工作环境。

第二部分 2019 年度部门预算表

2019 年部门预算表，统一通过 2019 年度“南通财政一体化系统”中报表查询下专设的“部门预算公开表”查询导出。

第三部分 2019 年度部门预算情况说明

一、收支预算总体情况说明

南通市房改房服务中心（南通市物业管理中心）2019 年度收入、支出预算总计 966.88 万元，与上年相比收、支预算总计各下降 84.38 万元，下降 14.86%。其中：

（一）收入预算总计 483.44 万元。包括：

1.财政拨款收入预算总计 483.44 万元。

（1）一般公共预算收入预算 483.44 万元，与上年相比下降 84.38 万元，下降 14.86 %。主要原因是人员减少 2 名及项目经费压缩。

（二）支出预算总计 483.44 万元。包括：

1.按功能分类

（1）住房保障（类）支出 483.44 万元，主要用于中心人员支出及工作类支出。与上年相比下降 84.38 万元，下降 14.86%。主要原因是人员减少 2 名及项目经费压缩。

2.按支出用途

(1) 基本支出预算数为 417.99 万元。与上年相比下降 60.83 万元，下降 12.7%。主要原因是人员减少 2 名及应休未休年假薪酬暂取消。

(2) 项目支出预算数为 65.45 万元。与上年相比减少 23.55 万元，减少 26.46 %。主要原因是根据职能实际需要进行缩减。

二、收入预算情况说明

中心本年收入预算合计 483.44 万元，其中：

一般公共预算收入 483.44 万元，占 100%；

政府性基金预算收入 0 万元，占 0%；

财政专户管理资金 0 万元，占 0%；

三、支出预算情况说明

中心本年支出预算合计 483.44 万元，其中：

基本支出 417.99 万元，占 86.46%；

项目支出 65.45 万元，占 13.54%；

四、财政拨款收支预算总体情况说明

2019 年度收入、支出预算总计 966.88 万元，与上年相比收、支预算总计各下降 84.38 万元，下降 14.86%。主要原因为人员减少 2 名及项目经费压缩。

五、财政拨款支出预算情况说明

中心 2019 年财政拨款预算支出 483.44 万元，与上年相比，财政拨款支出下降 84.38 万元，下降 14.86%。主要原因是人员减少 2 名及项目经费压缩。

其中：

（一）住房保障支出（类）

1. 城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅（项）支出 418.06 万元，与上年相比下降 77.43 万元，下降了 15.63%。主要原因是在人员减少 2 名及项目经费压缩。

2. 住房改革（款）住房公积金（项）支出 30.23 万元，与上年相比减少 4.58 万元，减少 13.18%。主要原因是人员减少 2 名。

3. 住房改革（款）提租补贴（项）支出 35.15 万元，与上年相比下降 2.37 万元，下降 6.32%。主要原因是人员减少 2 名。

六、财政拨款基本支出预算情况说明

中心 2019 年度财政拨款基本支出预算 417.99 万元，其中：

（一）人员经费 336.38 万元。主要包括：基本工资 75.77 万元、津贴补贴 89.54 万元、绩效工资 47.05 万元、社会保障缴费 78.88 万元、住房公积金 30.23 万元、退休费 14.36 万元、奖励金 0.05 万元、其他对个人和家庭的补助 0.5 万元。

（二）公用经费 81.61 万元。主要包括：办公费 3.34 万元、印刷费 1.7 万元、邮电费 1.5 万元、差旅费 32 万元、维修（护）费 1 万元、会议费 2 万元、培训费 4 万元、公务接待费 2 万元、委托业务费 3 万元、工会经费 7.62 万元、福利费 11.25 万元、公务用车运行维护费 5.4 万元、其他商品和服务支出 6.80 万元。

七、政府性基金预算支出预算情况说明

中心 2019 年政府性基金支出预算支出 0 万元。与上年相比增加 0 万元，增长 0%。。

八、一般公共预算支出预算情况说明

中心 2019 年一般公共预算财政拨款支出预算 483.44 万元，与上年相比下降 84.38 万元，下降 14.86%。主要原因是人员减少 2 名及项目经费压缩。

九、一般公共预算基本支出预算情况说明

中心 2019 年度一般公共预算财政拨款基本支出预算 417.99 万元。其中：

（一）人员经费 336.38 万元。主要包括：基本工资 75.77 万元、津贴补贴 89.54 万元、绩效工资 47.05 万元、社会保障缴费 78.88 万元、住房公积金 30.23 万元、退休费 14.36 万元、奖励金 0.05 万元、其他对个人和家庭的补助 0.5 万元。

（二）公用经费 81.61 万元。主要包括：办公费 3.34 万元、印刷费 1.7 万元、邮电费 1.5 万元、差旅费 32 万元、维修（护）费 1 万元、会议费 2 万元、培训费 4 万元、公务接待费 2 万元、委托业务费 3 万元、工会经费 7.62 万元、福利费 11.25 万元、公务用车运行维护费 5.4 万元、其他商品和服务支出 6.80 万元。

十、一般公共预算单位运行经费支出预算情况说明

2019 年本部门（单位）一般公共预算单位运行经费预算支出 81.61 万元，与上年相比下降 5.9 万元，减少 6.74%。

十一、“三公”经费、会议费、培训费支出预算情况说明

中心 2019 年度“三公”经费预算支出中，公务用车购置及运行费支出 5.4 万元，占“三公”经费的 72.97%；公务接待费支出 2 万元，占“三公”经费的 27.03%。具体情况如下：

（一）2019 年度“三公”经费支出预算 7.4 万元。

1.单位部门预算中不安排因公出国（境）经费。实际因公出国（境）时，由财政部门根据经规定程序批准的出国（境）计划和按标准核定的经费数额追加相关单位支出预算指标。实际执行情况在部门决算中公开。

2.公务用车购置及运行费支出预算 5.4 万元。其中：

（1）公务用车购置支出预算 0 万元

（2）公务用车运行维护费支出预算 5.4 万元，比上年增加 0 万元，主要原因是持平。

3.公务接待费支出预算 2 万元，比上年减少 0.32 万元，主要原因是继续执行中央及省市关于“厉行节约 反对浪费”的精神。。

（二）2019 年度会议费支出预算 2 万元，比上年下降 0.9 万元，主要原因是减少会议支出。

（三）2019 年度培训费支出预算 6 万元，比上年下降 1.48 万元，主要原因是缩减经费。

十二、政府采购支出预算情况说明

2019 年度政府采购支出预算总额 1.95 万元，其中：拟采购货物支出 1.95 万元、拟采购工程支出 0 万元、拟购买服务支出 0 万元。

十三、国有资产占用情况

本部门共有车辆 2 辆，其中，一般公务用车 2 辆。单价：通用设备 50 万元以上，专用设备 100 万元以上（含 50、100）同决算口径。

十四、预算绩效目标设置情况说明

2019 年绩效项目、目标待财政审定。

第四部分 名词解释

一、**财政拨款**：指由一般公共预算、政府性基金预算安排的财政拨款数。

二、**一般公共预算**：包括税收财力安排、当年非税财力、专项收入、省补助、动用结余财力。

三、**财政专户管理资金**：指专户管理行政事业性收费（主要是教育收费）。

四、**基本支出**：指为保障机构正常运转、完成工作任务而发生的人员支出和公用支出。包括工资福利支出、对个人和家庭补助支出、商品和服务支出（定额）。

五、**项目支出**：包括编入部门预算的单位通用项目、职能项目、市立项目支出安排数等。

六、**“三公”经费**：包括因公出国（境）费、公务用车购置及运行维护费和公务接待费。其中：因公出国（境）费指单位工作人员公务出国（境）的住宿费、旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出。公务用车购置及运行维护费指单位公务用车购置费及燃料费、维修费、过路过桥费、保险费、安全奖励费用等支出，公务用车指用于履行公务的机动车辆。公务接待费，指单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接

待)支出。

七、单位运行经费：指各部门(单位)的公用经费，包括办公费、印刷费、水电费、邮电费、差旅费、会议费、培训费、日常维修费、公务接待费、公务用车运行维护费、福利费及其他费用。