**巫溪县房屋管理服务中心2019年度**

**部门整体支出**

**绩 效 评 价 报 告**

**重通会所咨〔2020〕078号**

# 重庆通冠会计师事务所有限责任公司

**二〇二〇年十二月**

**目 录**

[一、部门基本情况 1](#_Toc3032)

[（一）部门概况 1](#_Toc22843)

[（二）部门资金使用情况 2](#_Toc10051)

[（三）部门绩效目标设置及完成情况 3](#_Toc7174)

[二、绩效评价工作情况 3](#_Toc23769)

[（一）绩效评价目的 4](#_Toc18933)

[（二）绩效评价依据 4](#_Toc3348)

[（三）绩效评价方式方法 4](#_Toc6353)

[（四）评价指标体系 5](#_Toc22784)

[（五）评价重点内容 5](#_Toc1587)

[三、绩效评价情况分析 5](#_Toc11656)

[（一）目标设定 5](#_Toc556)

[（二）预算配置 6](#_Toc24073)

[（三）预算执行 6](#_Toc20488)

[（四）财务管理 7](#_Toc28786)

[（五）资产管理 8](#_Toc22125)

[（六）业务管理 8](#_Toc3971)

[（七）职责履行 10](#_Toc8479)

[（八）履职效益 12](#_Toc31718)

[四、绩效评价总体结论 14](#_Toc8192)

[五、值得关注的问题 15](#_Toc8696)

[六、主要建议 17](#_Toc22632)

[附件： 19](#_Toc20160)

**巫溪县房屋管理服务中心2019年度部门整体支出**

**绩 效 评 价 报 告**

**重通会所咨〔2020〕078号**

为加强财政资金管理，提高资金使用效益，根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中共巫溪县委巫溪县人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（巫溪委发〔2019〕27号）精神，重庆市巫溪县财政局（以下简称“县财政局”）为保障2019年重点项目和部门整体支出绩效评价工作的顺利开展，委托重庆通冠会计师事务所组织成立了绩效评价工作组，对巫溪县房屋管理服务中心（以下简称“县房管中心”）2019年度部门整体支出进行绩效评价，现将评价情况报告如下：

**一、部门基本情况**

**（一）部门概况**

县房管中心为公益类正科级自收自支事业单位。其职能职责是：负责对辖区内各房地产开发项目的市场交易行为实施日常监管和检查；交易合同备案登记；房地产纠纷调处；对全县商品房预售进行日常监管；对商品房预售进行合同备案登记；研究拟定并组织实施保障性住房的配套办法和政策以及年度计划和发展规划；负责廉租住房保障资金的筹措、协调落实并加强管理；发放租赁补贴专项补助资金；住房保障审批；负责保障性住房建设项目的筹备、实施和各项日常管理工作；拟定我县的物业管理配套办法和政策；对物业管理工作进行指导和协调；实施物业专项维修资金的收取和管理；实施对物业服务企业的监督管理；贯彻执行国家有关房屋安全法律法规；负责全县城镇房屋安全管理工作，指导各乡镇（街道）、部门对危旧房的安全排查、监管和隐患整治；负责城镇房屋安全鉴定管理工作；对全县各类房屋进行安全技术鉴定并出具鉴定报告；对全县城镇房屋进行白蚁防治管理；实施全县直管公房的管理和维护。目前实际内设机构有办公室、财务科、住房保障科、物业管理科、市场监管科、房屋安全办公室等6个科室。

**（二）部门资金使用情况**

县房管中心2019年年初预算收入0元，年初财政拨款结转结余1,350,000.00元，累计追加一般公用预算财政拨款预算32,600,000.00元，调整后2019年县房管中心一般公共财政预算收入为33,950,000.00元。2019年度另收到财政拨入未纳入财政预算范围的资金15,000,000.00元。由于县房管中心为自收自支的事业单位，财政仅对项目支出进行预算经费拨付，没有对基本支出运行经费进行拨付，实际基本支出经费由单位余留存款自行解决。2019年属于“自收”的收入有129,874.49元，合计收入49,079,874.49元。2019年县房管中心实际支出68,693,313.47元，其中：项目支出62,915,841.33元,基本支出5,777,472.14元。县房管中心2019年度财政预算资金无结余。部门资金收支明细详见下表：

**县房管中心2019年度收支明细表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分类** | **明细** | **金额（元）** | **备注** |
| **收入** | 上年一般公共预算结转结余 | 1,350,000.00 | 公共租赁房配套建设资金。 |
| 一般公共预算拨款收入 | 32,600,000.00 |
| 其他资金（县级资金） | 15,000,000.00 |
| **收入** | **小计** | **48,950,000.00** |
| 上级补助收入 | 60,000.00 | 县规资局拨入工作经费60,000.00元。 |
| 经营收入 | 68,637.70 | 房屋测量费65,669.79元、档案查询费2,967.91元。 |
| 其他收入 | 1,236.79 | 代扣代缴个税“三代”手续费收入1088.3元，减免教育费附加和地方教育费附加148.49元。 |
| **小计** | **129，874.49** |  |
| **合计** | **49，079，874.49** |  |
| **支出** | 项目支出 | 62,915,841.33 | 由于财政资金紧张，财政拨款用于公共租赁房配套建设项目的收入数小于项目实际支出数，差额由部门向巫溪县城市建设投资有限公司借款弥补，2019年借入4500万元。 |
| 其中：公共租赁住房项目建设 | 62,915,841.33 |  |
| 基本支出 | 5,777,472.14 | 基本支出不由财政经费保障，由单位自收自支解决。 |
| 其中：单位管理费用支出 | 61,348.30 |
| 经营费用支出 | 5,687,993.84 |
| 固定资产 | 28,130.00 |
| **合计** | **68,693,313.47** |  |

**（三）部门绩效目标设置及完成情况**

县房管中心2019年未编制具体可量化的部门总体绩效目标，仅在《巫溪县房地产管理处关于2018年度工作总结暨2019年工作思路》“三、2019年工作思路”中分六个方面对2019年的工作计划及思路进行了描述。分别为：努力搞好保障性住房管理；集中力量做好不动产登记工作；进一步加强房地产市场监管；物业管理提档升级；进一步加大脱贫攻坚力度；全面解决遗留办证问题。因无量化、细化指标，且无法一一对应核实，因此部门绩效目标完成情况也无法发表准确意见。

**二、绩效评价工作情况**

**（一）绩效评价目的**

通过绩效评价，衡量该部门运行产生的经济效益和社会效益，了解、分析、验证财政专项资金是否达到预期目标，为今后年度的项目预算安排提供依据。同时，及时总结经验，分析存在问题，采取切实措施不断改进和加强管理，进一步提高财政管理水平和资金使用效益。

**（二）绩效评价依据**

1.《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；

2.《中共巫溪县委巫溪县人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（巫溪委发〔2019〕27号）；

3.《巫溪县预算单位整体绩效管理办法（试行）》（溪财发〔2020〕52号）；

4.部门相关内部财务资料、管理资料，登记台账；

5.项目相关资金文件、合同资料等。

**（三）绩效评价方式方法**

评价方式分为现场评价和非现场评价，本项目采取现场和非现场评价相结合的方式实施评价。现场评价是指评价人员到项目现场采取勘察、询查、复核等方式，对有关情况进行核实，对所掌握的有关资料进行分类、整理和分析，提出评价意见。非现场评价是指评价人员在对被评价项目单位提供的有关资料进行分类、整理和分析的基础上，提出评价意见。绩效评价方法有查证法、比较法、公众评判法、座谈法、因素分析法等评价方法。

**（四）评价指标体系**

根据部门绩效评价工作要求和本部门具体情况，工作组经与县财政局、县房管中心充分讨论，拟定巫溪县房屋管理服务中心2019年度部门整体支出预算绩效评价指标体系。整个指标体系分为投入（8分）、过程（24分）、产出（41分）及效果（28分）4个一级指标，并设置了8个二级指标、29个三级指标。具体指标详见附件《巫溪县房屋管理服务中心2019年度部门整体支出绩效评价指标体系及评分表》（附件1）。

**（五）评价重点内容**

本次评价的重点内容包括目标设定、预算配置、预算执行、财务管理、资产管理、业务管理、职责履行、履职效益八个关键点，涵盖了预算绩效管理中的投入、过程、产出、效果四大方面。具体包括了目标设定的合理性和明确性，预算配置中的在职人员控制率、"三公经费"变动率，预算执行中的预算完成率、结转结余率、"三公经费"控制率、政府采购合规率，财务管理中的资金使用合规性、基础信息完善性，资产管理中的管理制度健全、资产管理安全、固定资产利用率，业务管理中的管理制度健全性、制度执行有效性、工程项目管理合规性，职责履行方面8个子项、履职效益方面5个指标。

**三、绩效评价情况分析**

1. **目标设定**

**1.绩效目标合理性**

县房管中心未编制2019年度部门总体绩效目标，仅在《巫溪县房地产管理处关于2018年度工作总结暨2019年工作思路》“三、2019年工作思路”中分六个方面的工作思路。分别为：努力搞好保障性住房管理；集中力量做好不动产登记工作；进一步加强房地产市场监管；物业管理提档升级；进一步加大脱贫攻坚力度；全面解决遗留办证问题。这六个方面的工作思路基本符合客观实际，符合国家法律法规、国民经济和社会发展总体规划，符合部门制定的中长期实施规划。

**2.绩效指标明确性**

县房管中心未制定清晰、细化、可衡量的绩效指标，未细化分解为具体的工作任务，工作思路多为定性而非定量的简单描述。

**（二）预算配置**

**1.在职人员控制率**

县编办于2009年核定县房管中心编制人数24人，2019年末实际在编人数21人，在职人员控制率87.5%。

**2.“三公”经费变动率**

县房管中心2019年度“三公”经费预算数为70,000.00元，2018年度“三公”经费预算数为75,000.00元，“三公”经费变动率-6.67%。

**（三）预算执行**

**1.预算完成率**

县房管中心年初预算结转结余1,350,000.00元，年初预算数为0，本年预算追加32,600,000.00元，本年年末预算结余为0，预算完成率100%。

**2.结转结余率**

县房管中心2019年度年末无结余，结转结余率为0.00%。

**3.“三公”经费控制率**

县房管中心“三公”经费2019年度预算数70,000.00元，实际执行数为39,925.07元，其中公务接待费用为2,596.00元，公务用车运行维护费用为37,329.07元，“三公”经费控制率57.04%，控制良好。

**4.政府采购合规性**

县房管中心严格按照政府采购目录和标准执行政府采购，但存在资产采购合同无单位盖章，收单上无单位或验收人员的盖章或签字的情况。

**（四）财务管理**

**1.资金使用合规性**

县房管中心制定了《巫溪县房屋管理服务中心内部控制制度》，涵盖资金使用方面的制度规定，用于加强预算管理、规范财务行为，保证资金使用合法合规，科学统筹安排各项资金。经查财务资料，资金使用基本合规。根据《巫溪县房屋管理服务中心内部控制制度》的“日常结报”程序，日常报销需要相应的签字审批，但存在2019-2-19号凭证后附采购计划表无审批人签字的情况，导致资金使用流程不合规。

**2.基础信息完善性**

通过核查会计凭证、账簿及其他财务资料，基础信息基本真实、完整、准确。

**（五）资产管理**

**1.管理制度健全性**

根据《巫溪县房屋管理服务中心内部控制制度》，单位已建立相应的资产管理制度，且资产管理制度合法、合规，基本按照资产管理制度执行。

**2.资产管理安全性**

根据《巫溪县房屋管理服务中心内部控制制度》，单位资产保存完整，资产管理基本按资产管理制度执行。但单位以前年度建设完成的公共租赁房屋均已投入使用，经过检查相关的财务资料，公共租赁房屋一直按在建工程科目核算，未及时转入固定资产并按固定资产进行管理，不利于资产价值的核算及折旧管理。根据《基本建设财务规则》项目竣工验收合格后应当及时办理资产交付使用手续，已交付使用但尚未办理竣工决算手续的固定资产，应当按照估计价值入账，待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值……竣工价款结算一般应当在项目竣工验收后2个月内完成，大型项目一般不得超过3个月。

**3.固定资产利用率**

通过现场抽查、观察、询问，暂未发现县房管中心长期闲置或废弃的固定资产，所有固定资产均已入账并建立固定资产台账，固定资产使用率较高。

**（六）业务管理**

**1.管理制度健全性**

根据《巫溪县房屋管理服务中心关于印发科室岗位职责及办事流程的通知》（溪房管发〔2019〕3号），各个业务科室都建立了岗位职责和工作流程，管理制度健全。

**2.制度执行有效性**

各个科室都根据《巫溪县房屋管理服务中心关于印发科室岗位职责及办事流程的通知》（溪房管发〔2019〕3号）的文件内容并结合《巫溪县房屋管理服务中心内部控制制度》以及本科室（如物业科制定的《专项资金归集流程》、《专项维修资金支取流程》、《物业科工作流程》）的文件执行本科室的工作，制度执行有效。但财务科未按内控制度要求编制年度财务总结报告，制度执行不到位。

**3.工程项目管理**

根据现场走访及查阅相关项目资料，县房管中心实施的工程项目基本符合相关管理规定。但存在以下问题：一是查看到白马小区配套设施建设工程的监理日志上极少有监理人签字；二是该项目计划工期180天，结合现场实地勘察以及与项目负责人访谈了解到，项目预计2020年11月份完工，完工时间显著延迟，据项目负责人解释主要系新冠肺炎疫情和雨季所致；三是金穗雅苑廉租住房小区基础设施配套工程的部分档案资料管理不规范，岩土勘察的资料归入其他项目资料中。

**（七）职责履行**

**1.租金上缴财政**

县房管中心委托重庆市两江物业管理有限公司对巫溪县城新建的公共租赁房的租金进行收取，委托乡政府对各乡镇的公共租赁房的租金进行收取，管理协议明确要求受托方配合县房管中心的要求按时收取公共租赁住房、配套物业租金，并及时存入县房管中心的指定账户，在实际运行过程中每季度缴存一次，若遇小区集中办理入住手续则按照当月月底对账、次月月初缴款入库。但通过与住房保障科工作人员访谈得知乡镇公共租赁房存在抗租现象，有群众直接搬入公共租赁房居住，并拒绝缴纳租金，严重影响公共租赁房运行秩序，造成不良影响。

**2.公共租赁住房配套设施建设**

通过现场走访查看，部分配套设施涉及到的绿化、步道、公路、车库等配套设施建设正在有序开展，但金穗雅苑公共租赁房已建好的门禁系统使用率不高，绝大多数单元门都是敞开状态，门禁系统成为一个摆设，无法发挥其价值，浪费了财政资金。

**3.公共租赁住房日常维护**

县房管中心委托重庆市两江物业管理有限公司对巫溪县城新建的公共租赁住房进行日常维护，委托乡镇政府对各乡的公共租赁住房进行日常维护，但并未对受托方的维护内容和质量进行有效监督和考核，日常维护质量无从考评。通过走访调查，有租户反映白马小区存在乱扔垃圾，未及时清理，以及楼道楼梯出现裂缝，未及时修补的情况。

**4.房地产市场监管**

市场监管科负责监管房屋市场中介机构风险，日常安全监督巡查工作根据需要灵活开展，一旦发现问题，责令整改。经查阅相关资料、走访询问以及从网上搜索信息，整个房屋市场稳定有序，无恶性事件发生，房地产市场监管有效。

**5.物业公司安全检查**

根据《巫溪县房屋管理服务中心关于印发科室岗位职责及办事流程的通知》（溪房管发〔2019〕3号）文件，以及《物业科工作流程》的规定，县物业管理科针对所辖15家物业公司，涵盖48家小区，按季度开展安全检查，检查范围涵盖消防安全、电梯安全、化粪池安全以及其他电气安全等方面，发现问题责令限期整改，安全检查文件保存完好，但缺乏检查台账，不利于规范业务流程。

**6.物业服务管理培训**

根据《巫溪县房屋管理服务中心关于印发科室岗位职责及办事流程的通知》（溪房管发〔2019〕3号）文件，以及《物业科工作流程》的规定，县物业管理科针对所辖15家物业公司按实际政策文件下达情况或者实际需要开展物业管理培训，每次培训都有相应与会人员到会签字，并对培训纪要、会议图片以及相关的文档资料做了妥善存档，现场查看实际培训次数为4次。

**7.专项资金收缴和使用**

根据《重庆市专项维修资金管理办法》、《专项资金归集流程》、《专项维修资金支取流程》，县房管中心物业管理科按照相关程序进行物业专项资金的收缴和使用管理，且相关资料保存完整。但仍存在管理不到位的情况：一是通过交谈发现部分开发商收取购房者的物业专项资金后迟迟未上缴，导致物业专项资金不能及时上缴，而物业科无执法权，不能进行有效控制；二是2019年物业专项资金交款系统新增金额45,919,907.80元，实际账务处理金额45,059,478.40元，差异860,429.40元，主要原因系经办人员在该物业专项资金上缴时（于2019年6月24日转存752,683.80元，2019年7月3日转存74,192.00元和33,553.60元）误转存到单位原尾号为1473的农业银行账户中，该账户因特殊原因暂未使用，相关账务暂时无法处理。

**8.城镇房屋安全管理**

房屋安全鉴定办公室组织开展区域内房屋安全隐患排查，对人口密集场所、学校、医院周围进行重点排查，对全县各乡镇排查出来的320幢疑似危房全部进行了危房鉴定工作，并出具了320份危房鉴定报告。截至2019年底，全县尚未发生房屋安全事故，城镇房屋安全管理有效。

**（八）履职效益**

**1.公共租赁房的分配率**

通过获取住房保障科截至2019年《房屋详细情况一览表》，分析其中的公共租赁房租赁数据得知，截至2019年12月31日，归属于县不动产登记中心管理的可供出租的公共租赁房为4971套，实际已出租4926套，分配率为99.09%。

**2.廉租房租户保障率**

县不动产登记中心根据《重庆市国土房管局重庆市城乡建委重庆市发展改革委重庆市财政局关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（渝国土房管〔2017〕943号）政策要求优先保障符合条件的廉租房申请者能够获得住房分配。通过实际询问了解到，廉租房租户保障率为100%，基本做到了“应保尽保”。

**3.公共租赁租户满意度**

通过走访白马小区和金穗家园小区，对其公共租赁住房租户展开问卷调查，调查内容涉及公共租赁住房的质量、环境、管理等方面。现场共走访询问租户51人，收集到无效问卷2份，有效问卷49份。根据现场收集到的49份有效问卷，经过统计分析得出整体综合满意度为87.50%。详见下表：

**公共租赁租房满意度调查统计表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **问卷内容** | **权重** | **结果占比** | | **合计** |
| **满意** | **不满意** |
| 质量 | 25% | 87.50% | 12.50% | 18.75% |
| 环境 | 25% | 87.50% | 12.50% | 18.75% |
| 管理 | 25% | 100% |  | 25.00% |
| 其他 | 25% | 100% |  | 25.00% |
| 合计 | 100% |  |  | 87.50% |

**4.强化城镇房屋安全管理**

通过组织开展区域内房屋安全隐患排查，督促产权人或房管单位对存在安全隐患的房屋进行了整改，切实保护了国家和广大人民群众生命财产安全，确保了城镇房屋安全性。

**5.保障房地产市场稳健发展**

通过加大房地产市场监管执法检查力度，进一步强化了房地产市场监管，规范了房地产市场秩序，县房管中心通过组织人员对房地产中介市场进行日常监管和巡查，发现问题责令整改，保证房地产市场安全稳健发展。

**四、绩效评价总体结论**

通过对县房管中心2019年度部门整体支出进行绩效评价并综合评分，本项目绩效评价最终得分为：**82.81**分。根据《重庆市市级政策和项目预算绩效管理办法（试行）》的规定，本项目绩效评价等次为：**良** 。经综合评价，县房管中心目标设定、预算配置、预算执行、财务管理、资产管理、业务管理、职责履行、履职效益等方面评价结果良好。主要绩效体现在：

# **保障房地产销售市场平稳运行**

通过加大房地产市场监管执法检查力度，进一步强化了房地产市场监管，规范了房地产市场秩序，通过组织人员对房地产中介市场进行日常监管和巡查，发现问题责令整改，保证房地产市场安全稳健发展。

# **稳步推进住房保障工作**

**一是**全力做好公共租赁房入住、清理、腾退，以及拖欠租金等催缴工作，严格按照“收支两条线”确保租金按时足额缴库；**二是**加大全县公共租赁房后期基础设施建设及运行维护，提高租赁户的满意度。

# **不断加强物业管理服务水平**

**一是**建立健全物业管理机制，积极协调配合街道、社区加强物业管理服务业务指导；**二是**加强物业管理基金的收缴与使用管理，加强对物业管理公司的监督，不断提升物业管理服务水平。

# **积极强化城镇房屋安全管理**

通过组织开展区域内房屋安全隐患排查，督促产权人或房管单位对存在安全隐患的房屋进行了整改，切实保护了国家和广大人民群众生命财产安全，强化了城镇房屋安全性。

**五、值得关注的问题**

**（一）绩效目标设立问题**

县房管中心仅于2018年末明确了2019年的部门整体工作思路，并未设立清晰、细化、可衡量的部门整体绩效目标，不利于指导部门年度工作任务的开展，不利于考核部门履职情况和效益。

**（二）内控管理方面，部分内控制度执行不到位、资产管理有待规范**

**一是**县房管中心建立了《巫溪县房屋管理服务中心内部控制制度》，各项业务开展基本按照内控制度的规定执行，但存在少数情况未严格执行内控制度的要求，如：①资产采购合同无单位盖章，验收单上无单位或验收人员的盖章或签字的情况；②2019-2-19号凭证后附采购计划表无审批人签字的情况，导致资金使用流程不合规；③未按内控制度要求编制年度财务总结报告，物业检查工作缺乏检查台账导致无法准确核实工作开展情况。

**二是**县房管中心以前年度建设完成的公共租赁房屋均已投入使用，经过检查相关的财务资料，公共租赁房屋一直按在建工程核算，未及时转固并按固定资产进行管理，不利于资产价值的核算及折旧管理。根据《基本建设财务规则》项目竣工验收合格后应当及时办理资产交付使用手续，已交付使用但尚未办理竣工决算手续的固定资产，应当按照估计价值入账，待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值……竣工价款结算一般应当在项目竣工验收后2个月内完成，大型项目一般不得超过3个月。

**（三）业务管理方面，建设项目管理及日常维护考核管理有待加强**

**一是建设项目管理有待提高。**通过查看项目施工现场以及项目资料，发现存在问题：白马小区公共租赁房屋配套项目的监理日志及相关资料上缺乏人员签字；另外，该项目计划工期180天，结合现场实地勘察和与项目负责人访谈，项目预计2020年11月份完工，完工时间明显滞后；还有，金穗雅苑廉租住房小区基础设施配套工程的部分档案资料管理不规范。

**二是日常维护考核不到位。**县房管中心委托重庆市两江物业管理有限公司对巫溪县城新建的公共租赁房进行日常维护，委托乡镇政府对各乡镇的公共租赁房进行日常维护，但并未建立对第三方的监督考核机制，并未对受托方的维护内容和质量进行有效监督和考核，日常维护质量无从考评。

**（四）房屋租金收缴机制、****大修基金收缴方式有待优化**

**一是**通过询问访谈得知乡镇公共租赁房存在抗租现象，有群众直接搬入公共租赁房居住，并拒绝缴纳租金，严重影响公共租赁房运行秩序，造成不良影响。

**二是**巫溪县大修基金的收取方式为先由开发商代收，再由开发商上缴至县房管中心，部分开发商收取购房者的物业专项资金后迟迟未上缴，导致物业专项资金不能及时收取到位，而物业科无执法权，不能进行有效控制，无法保证广大购房者的合法权益。

**六、主要建议**

#### （一）规范设定绩效目标，保证目标清晰可量化

**一是**根据部门各个科室岗位职责以及上级下达的目标任务，认真设定部门年度绩效目标；**二是**目标的设定必须清晰、细化、可衡量，尽量设置定量目标而非定性目标，充分发挥绩效目标的指导和约束作用。

#### （二）严格执行内控管理制度，规范项目管理流程，建立监督考核机制

县房管中心各县房管中心各岗位人员应当按照内控制度的要求规范操作业务流程，提高业务流程的规范性，保证制度执行的规范、安全、有效。资产账务处理应严格按照事业单位相关财务制度要求执行，不能随意处理。项目监理人员应当严格履行监理职责，认真监督施工过程，严格把控施工质量和施工进度，对于工程项目资料，应规范、有序归档和保管，确保各项内控管理制度执行到位。县房管中心应当建立对第三方的监督考核机制，组织人员定期对物业公司以及乡镇政府管理维护公共租赁房的效果进行考核，时刻掌握公共租赁房后期运行维护的现状和结果，保证管理维护的有效性，提高租户的满意度。

#### （三）积极沟通协调，保证租金及时上缴财政

县房管中心应当联合其他部门或单位，积极与租户沟通协调，尽可能减少抗租、欠租情况，保证公共租赁房项目安全、稳健运行。

#### （四）调整专项资金收取方式，降低资金收取风险

县政府各有关单位应修改完善或重新制定专项资金上缴制度，将专项资金由开发商代缴调整为购房者自主缴纳，专项资金的收取不经过开发商，杜绝开发商截留、占用资金的风险，有效维护广大购房者的合法权益。

（此页无正文）

**附件：**

1.巫溪县房屋管理服务中心2019年度部门整体支出绩效评价指标体系及评分表；

2.重庆通冠会计师事务所有限责任公司营业执照；

3.重庆通冠会计师事务所有限责任公司执业证书。

|  |  |
| --- | --- |
| 重庆通冠会计师事务所有限责任公司 | 中国注册造价工程师： |
|  | 中国注册会计师： |
| 中国·重庆市 | 二Ｏ二Ｏ年十二月三十日 |