项目绩效自评价

项目名称：	住宅小区物业费评估费	预算单位：	上海市青浦区住房保障和房屋管理局（本部）
具体实施处（科室）：	物业管理科	是否为经常性项目：	是
当年预算数（元）：	504,000.00	上年预算金额（元）：	504,000.00
预算执行数（元）：	503,706.00	预算执行率（%）：	100.00%
项目年度总目标：	项目总目标：探索建立健全住宅小区物业费收费标准调价机制的方法与途径，减少因物业费调价引起矛盾纠纷，确保住宅小区运行安定和谐。 项目年度目标：通过第三方机构的解析与评估了解小区业主对物业服务的要求、住宅规划设计时已经固化的物业管理成本、物业服务企业运作所产生的必要支出和利润以及小区建设规模和可收费建筑面积，并一步探索建立健全住宅小区物业费收费标准调价机制的方法与途径。		
自评时间：	2020-04-28		
绩效等级：	优秀		
主要绩效：	物业服务收费标准第三方专业评估，通过了解小区业主对物业服务的要求、住宅规划设计时已经固化的物业管理成本、物业服务企业运作所产生的必要支出和利润以及小区建设规模和可收费建筑面积，运用专业知识对其进行独立、客观、公正和充分的解析与评估。让小区业主能够看明白，我所住的小区以及我需要的物业服务是需要支付多少物业服务费；让物业服务企业明确，收取多少物业服务费是应当达到怎样的服务标准。		
主要问题：	由于住宅小区物业服务收费标准有十年以上的时间未进行及时或同步上调，与社会用工成本和社会物价水平的上涨时间背离，大部分小区业主还停留在物业服务收费标准是按照政府定价的惯性思维模式中。小区业主对物业服务收费标准与社会用工成本和社会物业水平同步调整的认识程度，提升度以及知晓率较低，同时测评范围相对较小，测评样本数较少，对居民认识的提升成效不足。		
改进措施：	住宅小区物业服务收费标准第三方评估是为解决住宅小区物业服务质价不符的矛盾跨出了非常必要的第一步，我局拟计划进一步加大测评范围，扩大测评内容，并结合满意度测评、住宅小区综合治理考核等方面，加强业主的参与度，使业主不断提高认识，修正政府定价的惯性思维，促使物业服务企业技能不断提高，提升评估结果的全面性，提升该项工作的成效。		

一级指标	指标名称	指标解释	权重	自评分	备注
投入与管理(36分)	项目设立的规范性	项目的申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	5	5	
	预算执行率	反映项目预算执行的进度	8	8	
	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，绩效目标与预算是否匹配。	8	8	
	资金使用的合规性	项目资金使用是否符合相关法律法规、制度和规定，项目资金使用是否规范和安全。	6	6	
	财务（资产）管理制度的健全性和执行的有效性	项目的财务制度是否健全、完善、有效，用以反映和考核财务管理制度对资金规范、安全运行的保障情况，以及反映和考核项目实施单位对资金运行的控制情况。	5	5	
	项目管理制度的健全性和执行的有效性	与项目直接相关的业务管理制度是否健全、完善和有效，项目实施是否符合相关业务管理规定，是否为达到项目质量要求而采取了必需的措施。	4	4	
	验收合格率	符合市房管局关于物业费评估报告的相关要求	12	12	

产出目标 (34分)	计划执行率	是否对21个小区开展相关评估工作	12	12	
	项目完成及时率	是否于计划时间节点前完成全部小区的评估工作	10	10	
效果目标 (15分)	考核合格率	市房管局对其评估报告审核工作，合格率100%	10	10	
	项目事故率	对物业服务企业日常工作中所涉及的电梯运行费、能耗费、人员工资、设备损耗、办公经费、公共收益等进行评估	5	5	物业服务企业、业委会所开展的工程项目不纳入测评范围
影响力目标 (15分)	项目涉及住户满意度	是否有效减少因物业费收费标准引起的物业纠纷、投诉，提升小区业主满意度	5	4	
	配套制度健全性	是否建立相关评估计划、评估方案、评估人员管理方案等制度	5	4	
	政企沟通	是否与所涉物业服务企业做好相关沟通工作，对其日常运营中的问题进行反馈	5	4	
合计			100	97	

说明：1、依据本项目应实现的绩效目标或工作计划，对照已完成的情况，进行绩效自评。
2、绩效等级说明：自评分合计90（含）-100分为优秀，75（含）-90分为良好，60（含）-75分为合格，0-60分为不合格。
3、产出目标、效果目标和影响力目标可根据项目情况自行增加绩效指标。