

统一社会信用代码

12430602MB1M879027

事业单位法人年度报告书

(2024 年度)

单位名称 岳阳市公共租赁房屋运营服务中心

法定代表人

国家事业单位登记管理局制

《事业 单位 法人 证书》 登载 事项	单位名称	岳阳市公共租赁住房运营服务中心
	宗旨和 业务范围	<p>（一）负责贯彻执行公共租赁住房管理的法律、法规和政策，参与拟定公共租赁住房管理的政策法规文件；（二）制定公共租赁住房运营管理的各项制度；（三）负责公共租赁住房的管理、维修、租金收取工作，协助实施公共租赁住房危旧房的改造及公共租赁住房的征迁工作；</p> <p>（四）负责公共租赁住房运营腾退管理；负责查处有关违法违规行为，协调处理运营管理过程中有关信访纠纷问题；（五）负责公共租赁住房资产保值增值及安全管理工作；（六）完成上级部门交办的其他工作。</p>
	住 所	岳阳市岳阳楼区德胜南路 403 号
	法定代表人	欧宏绘
	开办资金	60745.57（万元）
	经费来源	财政补助
	举办单位	岳阳市岳阳楼区人民政府
资产	净资产合计（所有者权益合计）	

损益 情况	年初数（万元）	年末数（万元）	
	221.3743	-35.7614	
网上名称	无	从业人数	36
对《条例》和实施细则有关变更登记规定的执行情况	我单位今年以来，登记事项未发生变化。		

开展业务活动情况

2024年，在区委、区政府正确指导下，认真贯彻《事业单位登记管理暂行条例》和《事业单位登记管理暂行条例实施细则》及有关法律、法规、政策，按照核准登记的宗旨和业务范围开展活动，现将履职情况公示如下： 一、开展的主要工作 （一）今年来中心领导理清思路，抓住重点。人事方面，对中心机构编制和人员情况进行统计汇总，并在规定期限内向对应部门报送相关材料；财务方面，配合审计部门对本单位的财务资产等进行全面清查核实，逐项登记造册，确保账账相符、账实相符。 （二）积极主动，配合巡察工作顺利完成。按照区委统一部署，自7月中旬开始，区委第八轮第一巡察组对我中心开展为期40个工作日的巡察工作。巡察期间，我中心高度重视，成立专班，靠前指挥。各股室各部门勇于担当，相互协作，全力配合巡察组各项工作。一是做到深刻认识，部署到位。把巡察工作做为重要政治任务抓好；二是专班统筹，把控到位。对于巡察组交办的问题，逐条逐项细化整改措施，落实整改任务，做到即知即改、立行立改；三是统一出入，衔接到位。为避免材料多头报送，记录混乱的局面出现，力求向巡察组提供的各项数据准确、清晰，责任到人。同时，建立登记台账，严格登记，规范文件材料分类、整理和保存，方便巡察工作的开展。下一步我中心将根据巡察组反馈信息完善改进，为后续巡察反馈问题整改工作做好准备。 （三）聚焦主业，服务高质量发展大局 1. 今年，我中心持续针对住房保障运营管理上存在的相关问题，列出问题清单，成立专项工作小组，由一把手担任组长，分管领导具体负责，经租各股为单位，机关各股室抽调人员。责任到人，联动配合，深入一线，在各保障性住房小区上门上户、认真排查，全面开展房屋转租、转借、转卖专项

整治清理行动。截至今年9月，共摸排排查3080户，其中有40户存在转租现象，有20户转卖，89户欠租。收回往年拖欠租金累计66万元。 2. 为进一步提升住房保障运营管理水平，今年9月，中心智慧公租房信息化集成项目开工建设。该项目在春蕾家园、春兰家园、春华家园小区的出入口、楼道、电梯间等重点区域安装监控点位和人脸梯控系统，做到无死角监视。对春蕾家园、春兰家园、春华家园小区的门禁进行改造并安装楼宇对讲管理系统。做到对所有公租房管理的需求，提高公租房的监管，提升公租房租赁管理，降低管理和运营成本，预计今年11月中旬完工。中心还在9月启动了老旧小区改造项目。该项目主要包括春蕾家园入口新装道闸、春兰家园新建钢结构单车棚、洗手间漏水维修、春华家园新建钢结构单车棚、小区树木剪枝等，已于10月完工。

（四）根据区委区政府对岳阳楼区历史文化街区改造工程的安排部署，我中心积极配合区里工作。据统计，我中心在该改造工程范围内有23栋房屋，50多户住户。现已针对该项工作召开数次专会，并成立征拆小组，力争保质保量完成上级交办的任务。（五）落实隐患排查，筑牢房屋安全底线。针对公房中危旧房屋多、管理难等问题，中心制定了房屋维修管理制度和房屋安全管理应急预案，建立层层绩效考核办法，各股室每季度下所进行考核。同时中心领导不定期对春华家园、春兰家园等所辖小区、市场开展了全面的消防安全隐患排查，将消防安全工作落实到人，并定期维护更新小区内消防设施、消防器材等基础设施；对梅溪桥市场、成诚市场仓库的各租赁户的货物进行了排查，杜绝危险货物的存储；对各市场、小区的落水管和下水道进行全面的排查和有效的疏通清理。多措并举确保管辖区的房屋安全管理明晰可控。 二、

取得的主要效益 （一）社会效益： 1. 日常工作中积极接待群众并解决群众反映的问题，做到为群众解难题办实事，及时处理住户上访事件，全年共处理各类矛盾纠纷10余起，通过人民调解、法律咨询等方式，成功化解了多起租赁双方之间的争议，维护了工作环境的稳定。建立了信访处理机制，全年共接收并处理信访案件30余件，及时回应了群众关切，有效减少了越级上访事件的发生。今年以来，没发生一起因处理问题不及时，导致住户赴区、赴市上访事件。信访处置回复满意率100%。 2. 根据上级部门部署安排，对辖区内房屋及门店进行了安全隐患排查及综合整治责任划分，加强环境卫生死角、盲区的重点清理。 3. 营造和谐环境，和当地社区积极联动，共同开展了植树节植绿护绿、群英断是非为民解难题等活动，有效的解决了小区困难户水补、小区噪音扰民等民生实事。中心员工们从事关民生幸福的“小切口”入手，着力解决老百姓“急难愁盼”的民生问题，推动民享、民乐、民安迈上新台阶，构建民生“幸福小区”。 （二）经济效益：已完成租金收缴8324367元，完成全年任务。 三、存在的主要问题 （一）中心历史遗留问题较多，欠租率较高，收欠工作推进难度大。 （二）住房管理闭环尚未形成，转卖、转租、转借等违法行为依然存在。 （三）工作内容存在滞后性和不适应性。部分人员专业素养和学习主动性有所欠缺，有时只是满足于完成任务。如何创造性地开展工作表现得不够突出。工作进取意识不强，缺乏超前意识，在工作效率上还有待进一步提高。 （四）工作主动性不够，在收租、维修过程中与住户沟通不够积极。主动联系、服务租户的意识有待加强。下一步要形成制度，以分管领导牵头，对住户定期走访，深入住户沟通，形成较好的工作氛围。

相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期	无
绩 效 和 受 奖 惩 及 诉 讼 投 诉 情 况	无

接受捐赠 资助及使 用 情 况	无
-----------------------	---

填表人： 王芳 联系电话：13786085651 报送日期：2025 年 02 月 17 日