

江苏海事职业技术学院文件

苏海院〔2019〕55号

关于印发《江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房管理实施细则》的通知

各院、部，各处、所、室，直属单位：

《江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房管理实施细则》经2019年第29次校长办公会审议通过，现印发给你们，请认真学习、贯彻执行。

江苏海事职业技术学院
2019年10月10日



江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房 管理实施细则

为满足我校住房困难青年教职工过渡用房需求,规范学校青年教师公共租赁住房管理,根据《江苏省公共租赁住房管理办法》(江苏省人民政府令第73号)规定和江苏省发改委等[苏教发2011年50号文]《关于组织实施在宁省属高校青年教师租赁住房建设工作的通知》文件精神,结合学校实际及《江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房管理办法》(苏海院委〔2018〕96号)文件,制订本实施细则。

一、租赁管理

青年教职工公租房的管理,坚持“房源公开、主次分明、公平公正、严格管理、接受监督、违规必究”的原则。财务与资产管理处、后勤处为青年教职工公租房管理的归口职能部门。财务与资产管理处负责租赁办法和细则的制定、房源的收集、调整和退出登记,后勤处负责房源分配、日常管理、入住人员的核查等。

二、租住对象

(一)青年教职工申请公租房,首次申请时年龄须在40周岁以下我校在岗在编的教职工和合同制教职工,且在南京市区(玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、雨花台区)和江宁区、栖霞区无住房或家庭人均住房建筑面积在15平方米以下(以户口

簿和房产证为准), 其他区域的无住房面积限制。

(二) 有下列情形之一的, 不得申请租赁住房:

1. 本人或者配偶、未成年子女在南京市或江宁区有私有产权房屋且人均住房建筑面积超过 15 平方米的;

2. 本人或者配偶已经租住公有住房的;

3. 在南京市已经领取拆迁安置补偿金的;

4. 正在享受住房保障政策的。

三、房源分配

(一) 符合租住条件的青年教师按照学历、职称、校龄、工龄、年龄等因素综合排序选择房源。(计分选房办法见附件)

(二) 符合学校租住资格的教职工均可申请 40 m²的住房。

(三) 符合学校租住资格的已婚青年教师可申请 60 m²的住房。

(四) 学校按单元开放房源, 选满后再开放下一个单元。

(五) 夫妻双方均在学校工作, 以一方作为青年教师公共租赁住房申请人, 同等条件优先承租。

四、租住期限

(一) 青年教师公共租赁住房租住期限不超过 5 年。承租人应及时向财务与资产管理处报备本人房屋居住的变化情况。租住期满后, 承租人应将公共租赁住房退还学校并自行解决住房。租住期满后, 仍符合租住条件的, 经本人申请、学校批准可以续租, 续租期最多不超过 5 年;

(二)青年教师公共租赁住房承租期内承租人租住条件发生变化,不再符合申请条件的应当按规定在最长不超过6个月内退出公共租赁住房。

五、租金标准

(一)符合青年教师公共租赁住房租住资格的青年教职工在初次租住期内租金按当地政府指导价,即按照不超过市场租金的70%确定基本价格。根据属地管理原则,现参照江宁区物价局(江宁价字〔2011〕97号文件规定标准)制定本公租房基本租金价格,逐月按照50元/月·平方米收取房租,次月按30元/月·平方米予以补贴。

(二)租住协议期内如遇国家政策、市场租金和学校有关规定变化则租金标准做相应调整。

六、租金缴纳方式与其它相关费用

(一)青年教师公共租赁住房的租金按月由学校财务处直接从租住人工资中代扣;因特殊情况无法代扣的,由财务与资产管理处按标准提前通知租住人自行到学校财务处预缴六个月租金,其后每六个月预缴一次(以学校财务处收款凭据为证)。

(二)青年教师公共租赁住房的水、电、燃气、网络及其它公摊费用由承租人承担。

(三)青年教师公共租赁住房物业服务费以1元/平方米收取,由物业管理单位按户收取。

(四)承租人需预交租房保证金15000元,退房时如无设备

或物品损毁可如数退回保证金（不计利息）。

（五）引进人才,按人事处签订的人才引进协议中住房租金的约定计算。

七、租住程序

（一）符合青年教师公共租赁住房租住条件的青年教工，由本人提出书面申请，填写《江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房租住申请表》，并提供个人或家庭住房、婚姻状况的证明材料,共同生活家庭成员身份证和户口簿及需提交的其他材料,经申请人所在单位负责人审核并签署意见后交财务与资产管理处。

（二）学校后勤处应当自收到申请材料之日起 15 个工作日内，完成对申请人的家庭住房、人口等情况的申报材料核查，提出初审意见并提交学校青年教师公共租赁住房管理领导小组审批。

（三）学校青年教师公共租赁住房管理领导小组审批通过，经公示无异议或异议不成立的，财务与资产管理处根据学校公共租赁住房房源情况，按申请人积分排序配租或轮候，相同得分的按申请时间先后。

（四）租住青年教师公共租赁住房人员须签订《江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房租住协议》，预交租房保证金后，方可办理入住手续。续租人员须在租住期满前 30 日提出申请，经批准后重新签订租住协议。

八、租住要求

(一) 承租人必须严格按照学校安排选定的房号入住，不得私自调换、转借转租他人或与非家庭成员合住。

(二) 承租人必须在每年 3 月底之前向后勤处申报租住资格，后勤处对承租人的租住资格进行一年一核。

(三) 承租人应自觉爱护公共租赁住房设备、设施，因承租人原因造成设备、设施等损坏的，应照原价赔偿（不计折旧）。

(四) 承租人不得在公共租赁住房内从事违反法律、法规和学校规章制度的活动。承租人应发扬社会公德，积极配合公寓管理人员共同搞好居住区文明建设。

九、退房和违约处罚

(一) 承租人有下列情况之一者，应退还公共租赁住房。

1. 公共租赁住房租住期限已满的（须提前 1 个月办理有关手续）；
2. 承租期内，承租人租住条件发生变化，不符合条件的；
3. 因调离、辞职、解聘等原因与学校解除劳动关系的；
4. 经双方协商一致提前终止租房协议的。
5. 其他需提前终止租房协议的情况。

(二) 承租人应在规定租期期满后的 15 天内无条件搬出公共租赁住房并结清相关费用，对拒不退房的，自应当退房的当月起，以 3 倍租住时的租金标准从工资扣除超期居住的租金（以天计算）。无法扣取的诉讼追缴，同时学校根据承租人违规情节轻

重进行相应的处理。

(三)承租人退房时应与物业管理、财务与资产管理处相关人员一同验收所用各种设备、设施,结清相关费用。设备、设施如有损坏或数量减少,根据损坏程度和减少的数量给予赔偿,自然损耗除外。

(四)房承租人有下列情况之一者,学校与其解除租赁协议,同时扣缴住房保证金 15000 元并按三倍收取租金。造成其它财产损失的,承租人应承担相应赔偿责任。

- 1.本人弄虚作假取得租住资格,租住公共租赁住房的;
- 2.改变所承租公共租赁住房用途的;
- 3.私自调换、转借转租他人或与非家庭成员合住的;
- 4.破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;
- 5.拖欠租金或物业管理费、停车费、水电气费用、公摊费用等超过 6 个月的;
- 6.拒不服从管理,严重影响邻居正常生活拒不改正的;
- 7.有其它违反公共租赁住房管理规定和租住协议行为的。

十、房租使用

青年教师公共租赁住房房租学校在财务处设立公共租赁住房基金专门科目,用于基本家具配置、公共租赁住房管理、房屋公共区域的维修、公共区域设备的添置和维护等。

十一、房屋管理

（一）青年教师公共租赁住房由学校委托社会物业服务单位管理，承租人交纳物业服务相关费用，后勤处负责监管。

（二）青年教师公共租赁住房公共区域的日常保洁、设备维护、卫生防疫和治安等工作由委托的物业管理公司负责。承租人应配合对房屋实施有效管理，不得以任何理由阻挠学校后勤管理、安全保卫等职能部门的工作检查，积极配合管理人员共同搞好治安、消防、环境卫生等各项工作。

（三）承租者应爱护青年教师公共租赁住房室内的配套设施，属自然损坏和损耗的室内配套设施由物业管理公司负责维修，承租人应及时报修。因人为原因造成室内配套设施损坏的由承租人自行承担维修费用，若无法维修的，由承租人照价赔偿。

十二、附则

（一）对严重违反本细则有关规定者，除按违约处罚外，学校还将视情节轻重分别给予当事人通报批评，直至党政纪律处分。

（二）本细则经校长办公会审核通过后实施，由后勤处负责解释。