

中共江苏海事职业技术学院委员会文件

苏海院委〔2018〕96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办法》的通知

各党总支、直属党支部、党委各部、办、工会、团委：

经校党委会审议通过，现将《江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真学习，贯彻落实。
特此通知。

中共江苏海事职业技术学院委员会

2018年7月18日

江苏海事职业技术学院青年教师公共租赁住房 管理办法

第一章 总 则

第一条 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,制订本办法。

第二条 青年教师公共租赁住房是解决我校青年教师阶段性住房困难的租赁性住房,是学校提供给住房困难青年教师租住的临时周转过渡用房,产权归学校所有,只租不售。

第三条 我校青年教师公共租赁住房,实行轮候入住,采取公寓式管理模式。

第二章 租赁管理

第四条 学校成立青年教师公共租赁住房管理领导小组,由分管校领导担任组长,小组成员由党政办、工会、纪检监察、人事处、组织部、财务处、安保处、基建处、后勤与资产管理处等单位(部门)主要负责人以及青年教师代表 2 名组成。主要职责:

1.研究和审核我校青年教师公共租赁住房管理办法等相关制度文件;

2.研究和审核我校青年教师公共租赁住房的调配和管理工作;

3.监督检查我校青年教师公共租赁住房管理部门的工作开展情况。

领导小组下设办公室,挂靠在后勤与资产管理处,办公室主任由后勤与资产管理处处长兼任,办公室成员由后勤与国有资产处有关人员组成。领导小组办公室是学校青年教师公共租赁住房管理部门,负责公共租赁住房的管理。主要职责:

1.组织实施我校青年教师公共租赁住房的具体工作;

2.制定我校青年教师公共租赁住房管理办法等相关制度文件;

3.受理和初审我校青年教师公共租赁住房租赁者的申请,提交领导小组讨论,签订租住协议;

4.办理租住房屋的调配、收回以及负责公共租赁住房区域的日常管理等业务。

第五条 租住对象

年龄在 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。

第六条 有下列情形之一的,不得申请租赁住房:

- (一) 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；
- (二) 本人或者配偶已经租住公有住房的；
- (三) 在南京市已经领取拆迁安置补偿金的；
- (四) 正在享受住房保障政策的。

第七条 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职工可申请 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。

第八条 租住期限

- (一) 青年教师公共租赁住房租住期限不超过 5 年。承租人应及时向后勤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。

第九条 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按同期同区域租金市场价的 70% 执行;

(二) 经学校批准, 延迟租期或续租的, 租金标准按同期同区域租金的市场价执行;

(三) 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。

第十条 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, 由后勤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物业单位的中标协议价为准, 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)。

第十一条 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后勤与资产管理处。

(二) 学校后勤与资产管理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公共租赁住房管理领导小组审批。

(三) 学校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，后勤与资产管理处根据学校公共租赁住房房源情况，按时间先后、申请人情况排序配租或轮候。

(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。

第十二条 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，不得擅自调换、转借转租他人或与非家庭成员合租。

(二) 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）。

(三) 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。

第十三条 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房租（以天计算）。无法扣取的诉讼追缴。

(三) 承租人退房时应与物业管理、后勤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、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。

第十四条 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，用于公共租赁住房管理、家具配备、房屋公共区域的维修、公共区域设备的添置和维护等。

第三章 房屋管理

第十五条 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，后勤与资产管理处负责监管。

第十六条 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。

第十七条 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。

第四章 附则

第十八条 对严重违反本办法有关规定者,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。

第十九条 本办法经校长办公会和教代会执委会审核通过,报党委会批准后实施,由学校后勤与资产管理处负责解释。

中共江苏海事职业技术学院委员会办公室 2018年7月18日印
发
