

四川文理学院文件

川文理〔2018〕96号

四川文理学院 关于印发《公有住房管理暂行办法》的通知

各部门、二级学院：

经2018年5月29日第10次校长办公会审议，2018年6月20日党委会审定同意，现将《公有住房管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

四川文理学院

2018年6月29日

公有住房管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范学校公有住房管理，提高公有住房使用效率，优先解决学校引进的高层次人才、新进教职工及在达州市内无房教职工的住房周转，根据国家和地方政策的有关规定，结合达州市场行情和学校公有住房实际情况，制订本办法。

第二条 公有住房是指产权归学校所有、可供教职工租赁用于本人及其家庭成员居住的房屋或其它可作为居住使用的房屋。房源包括按国家规定不能出售的校内公有房屋、学校按规定购买或回购的已售公房以及其它用于教职工租赁的房屋。

第三条 公有住房原则上供短期过渡性使用和临时借用，主要用于满足按上级有关规定，需要为其提供住房的教职工及无住房的教职工过渡性周转居住。公有住房只租不售，在管理上实行房源公开、申请公开、程序公开、结果公开的原则，公开结果在学校校园网上公示。

第四条 本办法所称教职工是指我校正式在职教职工（即编制内、校聘及人事代理教职工）。无住房是指教职工（含夫妻双方）在学校常驻地（包含通川区东城街道办、通川区西城街道办、通川区朝阳街道办、西外镇、北外镇；达川区三里坪街道办、翠屏街道办、河市机场以及经开区、罗江镇、复兴镇、河市镇建成

区)均未购置住房或已购置住房但尚未交付使用等情况。

第二章 职责和分工

第五条 国有资产管理处为学校公有住房管理部门,负责房屋分配、合同签订及管理工作。

第六条 人事处负责租赁人租赁资格和条件的审查,提供租赁人基本人事信息。

第七条 后勤服务处负责租赁公房的公用部位和共用设施的维修,交付前房屋漏水维修、墙体粉刷、通水通电和保持门窗完好等。租赁期内室内水电、门窗常规维修及水、电、气、物业管理等费用由承租人承担。

第八条 保卫处负责公房使用的安全督查,确保房屋使用符合学校安全稳定和治安综合治理要求,督促教职工合同解除后的公有住房腾退工作。

第九条 租赁人所在二级单位负责对本单位租赁公房的教职工信息真实性进行初审,并进行校园安全和房产管理日常督促。

第三章 分配及申请流程

第十条 房屋分配原则

根据优先级,依次安排:①按上级有关规定学校需为其提供住房的教职工;②学校引进且未享受租房货币补贴的高层次人才

(教授、博士等); ③新进(来校时间未满3年)无住房的教职工; ④其他无住房的教职工。

第十一条 申请及审批程序

(一)申请。填写《四川文理学院公有住房租用申请审批表》。

(二)审批。所在单位审核签字、盖章,人事处审核,国有资产管理处审核,校领导或校长办公会审批,办理租赁手续。

第十二条 其它特殊情况提请学校校长办公会审定。

第四章 租期租金

第十三条 租期

(一)符合第十条第①级的教职工,租期按相关规定执行。

(二)符合第十条第②级的教职工租期不超过六年,原则上不予续租。

(三)符合第十条第③、④级的教职工租期不超过三年,原则上不予续租。

(四)如承租者去世,其配偶或直系亲属可居住至租赁期满,期满后不得续租。

第十四条 租金标准按国家相应文件规定、房屋状况及市场情况确定。

第十五条 房屋租金的计算、收取由国有资产管理处和计划财务处负责。计划财务处根据国有资产管理处提供的资料及租赁

合同，从承租人工资中扣收租金。对于不能从工资中直接扣收租金的承租人，国有资产管理处向计划财务处提供承租人名单及租赁合同，由承租人自行到计划财务处交纳租金。

第十六条 公有住房的租金收入应纳入学校财务进行统一管理，原则上主要用于公有住房的维修和管理。

第五章 公有住房的使用

第十七条 承租人不得对所租房屋进行改造、扩建，破坏房屋结构，不得在住房周围乱搭乱盖；因保护不善、使用不当造成管道堵塞的，承租人应负责疏通；对房屋和设备造成人为损坏或对他入造成损失的，承租人应负责修复、还原或进行赔偿。承租人一般不得对公有住房进行装修，特殊情况需要装修的，应先报公有住房管理部门审批，经批准后方可装修。装修时，不得破坏房屋结构及其功能。退房时，承租人不得向学校和新住户索要任何装修费用或补偿，须结清房租、水、电、气、物业管理费等费用。

第十八条 承租人在租赁合同期间，原则上不得提出调整住房。如因学校建设等特殊情况需要对公有住房进行调整时，承租人应无条件配合学校的调整工作。

第六章 合同

第十九条 住房确定后，承租人应与学校签订《四川文理学

院公有住房租赁合同》，合同内容包括房屋地址、居室间数、使用面积、层次布局、装饰设施、月租金额、租住期限、租金交纳方式、租赁双方的权利义务等。

第二十条 房屋租赁合同期满学校收回住房。承租人需续租的，应提前三个月向学校公有住房管理部门提出续租申请。经审核同意续租的，应重新按照规定签订房屋租赁合同，不按期重新签订房屋租赁合同的视为不再续租。

第二十一条 承租人发生有下列情况之一的，学校有权立即终止租赁合同，并可以视情形向承租人收取违约金或追索因其行为所造成的损失。

（一）租赁期内，在达州市中心城区购置住房并已经达到居住条件的，已入住达州市人才公寓、廉租住房的，或者达到或符合租赁合同约定退房条件而不履约的；

（二）承租人在《四川文理学院公有住房租用申请审批表》中填写不实信息，足以影响学校决定是否提供租赁公有住房及所提供租赁公房的类型的；

（三）与学校解除或终止聘用（劳动）合同的（含调离、辞职、自动离职、开除、解聘、解除劳动合同、劳动合同期满后不再续签等）；

（四）承租人拖欠房租累计3个月以上或拖欠租金累计达1000元的；

(五)无正当理由将其所租赁的公有住房闲置连续达三个月及以上的;

(六)停薪留职、自费出国(境)留学、公派出国超过规定期限未归的;

(七)私自占用公有住房或学校认定应退房的;

(八)承租人擅自买卖租赁的公有住房使用权;擅自转租、转借他人或擅自调换使用租赁的公有住房;擅自改变租赁公有住房的用途,违章改造装修或户外乱搭乱盖的;承租人不配合学校开展的公有住房清查活动的;

(九)承租人违反相邻权,严重影响邻居正常生活的;

(十)承租人有其他严重损害学校权益的行为。

第七章 附则

第二十二条 异地交流至学校任职的校级领导干部住房按学校《异地调动校级领导干部住房管理暂行规定》执行。

第二十三条 本办法由国有资产管理处负责解释,自印发之日起执行,学校原有的相关政策和规定与本办法不一致的,以本办法为准。

附件

四川文理学院公有住房租用申请审批表

姓名		性别		身份证号码	
工号		婚否		出生年月	
工作单位				职称/职务	
来校工作时间				参加工作时间	
联系电话					
配偶姓名		配偶参加工作时间			
配偶工作单位				配偶身份证件号	
配偶联系方式				家庭子女人数	
申请人类型	<input type="checkbox"/> 按上级有关规定学校需为其提供住房的教职工; <input type="checkbox"/> 学校引进且未享受租房货币补贴的高层次人才(教授、博士等); <input type="checkbox"/> 新进无住房的教职工; <input type="checkbox"/> 其他无住房的教职工。				
本人申请租用周转房时间(请在方框内打√)	1年 <input type="checkbox"/> ; 2年 <input type="checkbox"/> ; 3年 <input type="checkbox"/> ; 3年以上 <input type="checkbox"/> .				
配偶所在单位是否提供住房的情况说明	本人及配偶在达州市住房情况说明				
		本人对以上所填写内容的真实性和完整性负责, 同意所申请到的住房按学校公有住房相关规定接受管理。 并承诺: 本人及配偶在达州市无任何形式住房。 (申请人提交申请时, 须一并提供政府住房情况查询机构出具的原始查询结果证明)			
		申请人(签名): 年 月 日			

申请人所在二级单位审核意见：	负责人（签名）： 单 位（签章） 年 月 日
人事处审核意见：	负责人（签名）： 年 月 日
国资处审核意见：	负责人（签名）： 年 月 日
分管校领导/校长办公会审批意见：	负责人（签名）： 年 月 日
申请事项批准结果：	
经审批， <input type="checkbox"/> 同意/ <input type="checkbox"/> 不同意租用学校公有住房， 房屋位于_____校区_____栋_____单元_____楼_____号。	
年 月 日	

- 备注：**
1. 本表双面打印，提交时需附申请人本人及其配偶身份证明复印件。
 2. 职称职务，以填写申请之日时的任职级别为准。
 3. 本人及配偶住房情况证明，可前往政府房管部门查询。
 4. 若有其它情况说明，可单独附页。