

华侨大学泉州校区人才周转公寓 管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为加强泉州校区人才周转公寓的管理，根据省、市及学校住房管理有关规定，并结合学校实际情况，制定本暂行规定。

第二条 泉州校区人才周转公寓是指本规定发布后泉州校区新建成的教职工周转公寓。

第三条 泉州校区人才周转公寓性质为改善型教职工周转房，将采取不同于原两校区保障型周转房的管理模式实施租赁管理。

第四条 承租者除应自觉遵守人才周转公寓的管理规定，还应履行合同约定事项。

第二章 租赁原则

第五条 泉州校区人才周转公寓租赁对象为我校具有事业编制并以泉州校区为主要工作地点的教职工。

第六条 根据有关规定，以下教职工不能租赁泉州校区人才周转公寓：

1. 已购买过学校福利性质住房(包括泉州校区的新南小区、

东区、金山小区；厦门校区滨水商品房）、泉州各类政策房（经济适用房、集资房、限价房、公房等）或已领取住房货币化补贴、学校引进人才住房补贴的教职工；

2. 夫妻双方均为我校正式教职工，分别在两校区工作，但已在厦门校区申请周转房套房（含一房型套房在内的所有套房）的。

第七条 人才周转公寓分配顺序根据华大综（2009）87号文规定，按积分高低排序后进行分配。新报到的教职工符合入住人才周转公寓条件的，按报到先后顺序挑选住房。

第八条 学校将对泉州校区人才周转公寓的选房、调房工作予以公开，做到公平、公正，接受广大教职工监督。

第九条 学校可根据房源情况、管理需要等进行住房调整，承租者应服从学校的住房安排。

第三章 租金管理

第十条 根据省、市的有关规定，并结合学校实际情况，泉州校区人才周转公寓租金标准暂定为按建筑面积每月每平方米12元。若遇重大政策变动，将视政策变化情况适时调整并公布租金标准。

第十一条 人才周转公寓租金按月结算，学校将在承租者入住下个月起收取租金，在办结有关退房手续后的下个月起停止收取，由学校财务处在其工资中代为收缴。

第十二条 泉州校区人才周转公寓租赁期为五年，因特殊情况经审批同意的可以续租。租金按第十条规定标准收取。租赁期内学校给予承租者每月租金 50%的租金补贴；第六年起学校不再补贴租金。不论租金标准如何调整，租赁的第七年开始，租金采用阶梯级方式逐步增加，每年租金在前一年的基础上按标准租金的 10%递增。居住期限最长累计不超过十年，期满必须退出人才周转公寓。

第四章 公共部分管理

第十三条 公共部分管理费用(包括但不限于支付电梯运行、公摊水电、卫生等费用)按建筑面积每月每平方米 1 元收取，用于支付电梯运行、公摊水电、卫生等费用，并由学校财务处在其工资中代为收缴。

第十四条 租赁人才周转公寓期间的水、电、燃气、电信等费用由承租者自行缴纳。

第五章 日常管理

第十五条 人才周转公寓的分配和管理在住房制度改革委员会的指导下由后勤与资产管理处具体实施。

第十六条 承租者入住人才周转公寓时需缴纳 2000 元的住房保证金，若居住期内无违规行为，退房时退还住房保证金

(不计息)。

第十七条 人才周转公寓已统一进行基本装修,不允许二次装修。

第十八条 教职工入住人才周转公寓之前,学校负责套房内设施、设备的配备(维修)。教职工入住人才周转公寓后,其套房内设施、设备维修及相关费用由教职工自行承担,学校只承担人才周转公寓公共部分维修工作。承租者需对维修提供相应协助。

第十九条 教职工入住人才周转公寓时须和学校房产管理部门以及物业管理部门共同确认套房设施、设备的完整,签署设施设备确认单;教职工退出人才周转公寓的,其所住套房需经过房产管理部门与物业管理部门进行退房验收,确认套房内一切结构、设备设施完好之后方能办理退房手续。

第二十条 教职工若因为退休、离职或调离学校的,须退出人才周转公寓后方能办理相关手续。对不办理退房手续而离校者或人事部门确认不再保留公职、自动离职人员等不按规定退房者,后勤与资产管理处有权会同相关部门对其所占用房屋进行清理,且不承担任何法律责任。由此产生的相关费用将从所交保证金中扣除。保证金不足扣除的,从其工资或者退休、退職费中扣除。

第二十一条 教职工应当爱护并合理使用所承租的房屋及附属设施,不得损毁、破坏、擅自装修和改变房屋结构及附属设施。为保障人才周转公寓设施安全有序运行,物业管理部

门有权对套房内设施进行不定期的安全检查。租赁者应当予以配合。

第六章 违规处理

第二十二条 若发现住户私自进行二次装修改造，须支付违约金 2000 元（违约金从工资中扣除，下同），并责令其恢复原状。

第二十三条 凡有出租、转租、转借、调换、经营等违规行为者，学校将根据相关管理规定进行处理，并对相关人员进行公布。第一次须支付违约金 800 元并书面警告；第二次须支付违约金 1200 元并强制退房，且取消以后租赁学校周转房的资格。

第二十四条 违反两校区住房管理的有关规定、未按时退出泉州校区人才周转公寓的按占房处理，占房期间按照租赁当期标准租金的 2 倍收取违约金，并在工资中直接扣除，直至退出人才周转公寓为止。

第七章 附 则

第二十五条 本暂行规定由后勤与资产管理处负责解释。

第二十六条 本暂行规定自发布之日起施行。