

珠海高新技术产业开发区公共建设局文件

珠高建〔2017〕121号

关于进一步加强唐家人才公寓 公租房使用管理的通知

唐家人才公寓物业管理公司，各住户：

为确保唐家人才公寓申请对象权益，杜绝公租房使用违规行为发生，加强唐家人才公寓保障性住房后续管理，有效遏制出租、出借或改变公租房使用性质和过度装修等违规行为，根据《珠海市公共租赁住房管理办法》（珠府第94号令）、《唐家人才公寓项目总体分配方案》等文件规定，现就有关事项通知如下：

一、严格公租房租住管理

物业管理公司要负责做好公租房日常使用管理，加强对公共租赁住房的日常巡查和管理，发现小区内公租房入住使用等出现

违规行为的，要及时处理并向我区住房保障管理部门上报情况，包括自住、闲置、出租、出借以及改变住房用途、过渡装修等。住户要积极配合管理工作。

物业管理公司及住户发现承租人违反《珠海市公共租赁住房管理办法》第四十六条，有下列情形之一的，可向区住房保障管理部门举报（投诉监督电话：0756-3633356）：

（一）擅自互换、出借、转租、抵押所承租公共租赁住房的。

（二）将所承租公共租赁住房用于经营性用途或者改变使用功能的。

（三）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

（四）无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未交纳租金、物业管理费及其他费用的。

（五）因故意或者重大过失，造成所承租的公共租赁住房严重毁损的。

（六）擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的。

（七）在公共租赁住房内从事违法活动的。

（八）租赁期内，因获得其他住房等原因不再符合公共租赁住房配租条件的。

（九）租期届满，提出续租申请但经审核不符合续租条件的。

（十）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

二、加大查处力度

（一）经查实违反《珠海市公共租赁住房管理办法》第四十六条行为的，按第五十五条规定：由市、区住房保障主管部门责令改正，没收违法所得，并处 1000 元以下罚；情节严重的，自处罚决定之日起 5 年内不再受理公共租赁住房保障申请。违规出租、转租的二次承租人也将被清退，所产生的各项纠纷将不予受理。

凡接报或发现通过网上或其它任何形式发布违规出租、转租信息行为的，经查实后，将其不诚信行为在市住房保障网等媒体上公布，记入住房保障系统信用档案，住房保障主管部门在 5 年内不再受理其公共租赁住房保障申请。

（二）公共租赁住房被收回的，承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起 30 日内搬迁，并办理相关手续。逾期不搬迁的，住房保障管理机构依法予以清退，并按照同区域同类型住房的市场租金的 2 倍收取租金。

三、完善动态核查机制

加强公租房使用情况动态核查工作，区住房保障管理部门每半年开展一次加强监管的检查行动，组织人员检查公租房使用情况，确保住房保障对象权益。物业管理公司要对入住人员身份进行不定期动态核查，杜绝公租房使用违规行为发生。项目建设管理公司和物业公司要定期向区住房保障管理部门报告公租房实际使用情况。

(此页无正文)



抄送：华发保障房公司。