



# 牟定县人民政府办公室关于印发 牟定县保障性住房管理办法补充细则的通知

牟政办发〔2015〕33号

各乡镇人民政府，县级各部门：

《牟定县保障性住房管理办法补充细则》已经十六届县人民政府第33次常务会议讨论同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

牟定县人民政府办公室

2015年6月4日

# 牟定县保障性住房管理办法补充细则

## 第一章 总 则

为进一步规范牟定县保障性住房的日常管理，解决牟定县城镇中低收入家庭的住房问题，根据中央、省、州相关政策和《牟定县城镇最低收入家庭廉租住房管理暂行办法》、《牟定县公共租赁住房管理办法》等有关规定，结合管理过程中出现的问题，特制定本细则。

**第一条** 牟定县行政区域内廉租住房、公共租赁住房的准入、租赁、退出、出售及其监督管理、日常维修、维护等，适用本细则。

**第二条** 县住房和城乡建设局负责全县保障性住房的规划和建设，工程竣工验收合格后，提供完整的房屋建设用地、设计、施工、验收、交房等手续资料，及时移交县保障性住房建设管理中心。县保障性住房建设管理中心负责全县保障性住房的分配、管理、出售、监督和指导工作，其中：统一建在县城指定地点的保障性住房由县保障性住房建设管理中心进行分配管理，按规定

收交租金，清退不符合规定的住户等；建在各单位（县人民医院、县中医院）、乡镇（除共和镇外的其他乡镇）、学校（高平中学、青龙中学和马厂中学）的保障性生活，由各单位按照省、州、县保障性住房相关规定进行分配管理，按规定由单位负责收交租金、房屋维修和维护等。

**第三条** 保障性住房的出租、出售及维修管理按照中央、省、州相关规定收入支付比例执行，维修和管理中出现的事项，报请县人民政府同意后实施。

## 第二章 申请入住管理

**第四条** 保障性住房的申请审核由以下程序完成。各乡镇、单位及相关社区（村委会）负责辖区内灵活就业、个体工商户及中低收入家庭住房保障申报的初审工作，各行政、企（事）业单位按照各自职责分工，共同做好保障性住房的相关审核工作（其中建在各乡镇、单位、学校的保障性住房由其所在单位负责提出分配方案，报县保障性住房建设管理中心备案后进行分配）。

**第五条** 县保障性住房建设管理中心管理的廉租房、公共租赁住房租金收取统一由县保障性住房建设管理中心开具票据后

租住户直接缴入国库；建在各乡镇、单位、学校的保障性住房，由各单位按县保障性住房租金标准收齐后统一由各单位直接缴入县财政进入国库。

**第六条** 为保证保障性住房设施的完整，县保障性住房建设管理中心所管理的保障性住房向租住户统一收取房屋保证金1000元并专户储存，建在各单位的保障性住房由各单位按照不高于1000元标准确定收取并专户储存。租住户退房经县保障性住房建设管理中心或各单位专职干部查验，无人为损坏住房设施设备后退还租住户，如有人为损坏，由租住户修复后退还保证金。如不修复由县保障性住房建设管理中心或各单位修复后扣除维修资金后退还租住户剩余保证金。若出现重大损坏，租住户不修复，保证金不够修复房屋，租住户拒不补缴维修资金，县保障性住房建设管理中心或各直管保障性住房的乡镇、单位将向法院提起诉讼追回剩余的维修资金。

**第七条** 租住户入住前需认真检查和查验房屋情况，确认门、窗、墙面、地板、灯饰、卫生洁具等装修的完好情况，确认水表、电表底度，在确认房屋情况无异后签字认可，一经签字认可，入住后出现的房屋损坏、水电设施损坏及产生的水费、电费由租住户承担。

**第八条** 租住户入住后需改变室内、室外现状的，需报物业管理公司备案由县保障性住房建设管理中心审批同意后方可进行改变。未经县保障性住房建设管理中心批准进行装修改变的一切后果由租住户自行承担。租住户装修装饰后的房屋，在租住户退出时，县保障性住房建设管理中心不负责补偿或赔偿，租住户也不准拆除。

**第九条** 租住户入住后需遵守物业管理公司对小区管理的相关规定，自觉维护小区公共财产，妥善保管好私人财物，生活过程中注意用电、用火、用水安全，按物业管理公司要求及时缴纳物业管理费、停车费、垃圾清运费和水电费。物业管理公司须按相关规定严格执行收费标准。

**第十条** 县保障性住房建设管理中心依据省、州、县文件规定，根据每年度保障性住房清退情况面向社会按市场价格出租部分保障性住房。

### 第三章 租住期间管理

**第十一条** 租住期间，租住户因购买房屋，收入改变等原因，经县保障性住房建设管理中心会同相关单位调查核实后需退出

所租住的保障性住房，如果因其他原因不能退出所租住的保障性住房的按市场租金收取房屋租金。如果不退出也不按市场租金缴费的，县保障性住房建设管理中心将申请法院强制执行。

**第十二条** 租住户租住期间的房屋、公共设施、设备的维护管理。租住户入住以后，进户门以内的水、电、墙、门窗、太阳能等损坏的由租住户自行修理（注：由租住户购买维修材料，由物业管理公司负责更换修理）；下水道如因租住户造成堵塞的，由共享该堵塞管道的租住户负责疏通或由租住户承担疏通费用，如因其他原因（如主管道堵塞、化粪池堵塞的）由物业管理公司负责疏通。楼道、路面、路灯、楼道灯、监控设备、护栏等公共设施损坏的由物业管理公司负责修理、维护及更换。住户租住期间发现的房屋工程质量问题需返修和工程质保期间的维修问题由县保障性住房建设管理中心负责修理和维护。

**第十三条** 所有租住户及其家庭成员应爱护绿化树苗花草，不得随意采摘、挖掘草木。小区内的绿化如浇水、修剪、除虫、除杂草、防霜、防冻及草木死后的补种等日常维护由物业管理公司负责管理。

**第十四条** 所有租住户及其家庭成员应爱护环境卫生，不得随意乱丢垃圾、不得乱涂乱画，车辆按要求规范停放，晒衣线及

有线电视线路等不得私自乱接。

**第十五条** 租住户及其家庭成员在租住期间，因住户及其亲属个人原因发生的不安全事故，由住户及其亲属承担责任。

#### 第四章 退租和维护管理

**第十六条** 县城内的租住户租住期满，不愿在享受保障性住房的，可提前1个月写出书面申请退出所租住的保障性住房。经县保障性住房建设管理中心会同物业管理公司物管处查验房屋，租住户结清物管费、水费、电费后，县保障性住房建设管理中心退还租住户剩余保障性住房保证金，方可办理退租手续，并由县保障性住房建设管理中心发布退出公告。建在各乡镇、单位的由各乡镇、单位负责管理。

**第十七条** 保障性住房日常维修管护，由县保障性住房建设管理中心负责，建在各单位的由管理使用单位负责。维修管护费用应控制在年初预算的范围内（在保障性住房工程质保期内的由工程建设方负责维修管护）。

**第十八条** 保障性住房小区内的公共设施设备新增或大修时由物业管理公司规划上报新增或大修项目和投资预算，经县保

障性住房建设管理中心整理审定后上报县人民政府核定后方可组织实施。建在各乡镇、单位、学校的保障性住房公共设施设备的新增或大修由各单位报县人民政府核定后由各单位组织实施。

**第十九条** 小区物业管理公司、县保障性住房建设管理中心对入住保障性住房的住户建立户籍档案要做到“一户一档”，“一套一档”，以便于及时了解租住户家庭人员等情况，各类装修、管护等记录的归档，建立健全各类规章制度。

**第二十条** 保障性住房工程在建成完工及入住后在工程质保期间内出现问题的由工程建设方负责修复。质保期外出现问题的则由县保障性住房建设管理中心负责修复。

## **第五章 保障性住房租金及保证金的收入与支出**

**第二十一条** 租金收入：廉租住房、公共租赁住房租金按照县发展和改革局批准价格向租住户收取，并每年向社会公布。租金直接缴入国库。

**第二十二条** 租金支出：廉租住房租金全额用于廉租住房配套设施的维修、维护、管理。

公共租赁住房租金按每年度收入的 15%计提用于：①共用部



位、共用设施维修资金；②维护管理费；③业务费（其中：3%为共用部位、共用设施维修资金；4%为维护管理费；8%为业务费）。

廉租住房、公共租赁住房按出售收入的2‰计提廉租住房、公共租赁住房的维护管理费。

按照上一年度收交廉租住房、公共租赁住房租金基数由县财政在下一年度返还县保障性住房建设管理中心。

保障性住房如遇自然灾害或出现大面积修复的，由县保障性住房建设管理中心提出修复方案，报请县人民政府同意后组织实施。

### **第二十三条** 保障性住房保证金使用。

（一）保证金用于租住户拖欠物业管理费的续缴；

（二）保证金用于租住户拖欠水、电及垃圾清运费的缴纳；

（三）保证金用于租住户入住后的门窗、地板、屋内水电开关、水管、电线路、通信线路、卫生间卫具及房屋防护设施的破损维护；

（四）保证金用于租住户退租后的门窗、地板、屋内水电开关、水管、电线路、通信线路、卫生间卫具及房屋内设施的破损赔付。

## 第六章 其 他

**第二十四条** 有下列情形之一的，追究主要负责人或者相关人员的责任：

- （一）本部门、本单位公租房不按照规定收取缴纳租金的；
- （二）本部门、本单位不维护维修和管理公租房的。

**第二十五条** 保障性住房先租后售以县人民政府报省、州住建部门备案后再另行组织实施。

**第二十六条** 保障性住房政策随着国家政策的调整而变动。如遇政策调整，以新政策为准。

**第二十七条** 本实施细则由牟定县保障性住房建设管理中心负责解释。

**第二十八条** 本实施细则自印发之日起施行。