

淮南市保障性安居工程领导小组文件

淮保组〔2019〕1号

关于进一步加强市级公共租赁住房 后期动态监管工作的意见

凤台县、寿县、各区人民政府，市政府有关部门、各直属机构：

为进一步强化市级公租房审核和入住后的使用监管工作，切实落实公共租赁住房后期使用退出动态监管职责，坚决打击转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等行为，实现公共资源公平善用，维护社会公平正义。根据国家、省、市有关政策规定，本着落实常态化与动态化监管相结合原则，现就有关事项提出如下意见：

一、明确责任主体，强化监管职责

（一）市级公共租赁住房后期动态监管是指对市级财政全额投入或与市建发集团共同出资建设的公共租赁住房的使用、退出的监督管理工作。

(二)市住房保障主管部门负责对后期动态监督管理工作进行检查、指导和重点事项督办。各区住房保障主管部门应做好辖区内保障家庭资格审核、清退等工作。市级公租房运营管理机构负责与承租户签定租赁合同，日常巡查与管护，及时掌握房屋使用情况，发现有转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等违规行为的，要按照有关规定及时上报市、区住房保障主管部门。

二、完善公租房使用管理常态化工作机制

(一)市级公租房运营管理机构要在小区显著位置设置政策宣传栏、举报箱和公示牌，公示牌应写明“本小区（楼栋）为公租房，严禁转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房”等字样，同时要公示项目产权单位、管理单位、负责人及举报电话等内容。应将公共租赁住房政策宣传工作日常化，通过发放宣传手册，张贴宣传海报等方式，引导住房保障家庭合规使用房屋，共同抵制转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等违规行为。

(二)各区住房保障主管部门和市级公租房运营管理机构要加强对住房保障家庭宣传教育，在办理公共租赁住房入住手续时，要书面告知住房保障家庭遵守公共租赁住房管理有关规定，严禁转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等违规行为，并在租赁合同中明确违约责任条款。

(三)全面加强技防手段应用。已建成市级公租房项目试点采用人脸识别、智能门锁等技术，强化人脸识别等技术措

施与门禁相结合，实现非承租家庭成员不得随意进入楼栋单元门。

三、规范动态化监管工作流程

（一）为加强保障房后续管理的动态化，形成严格的监督检查机制，市住房保障主管部门应每季度对各区住房保障主管部门、市级公租房运营管理机构日常管理工作进行督查指导。

（二）市、区住房保障主管部门、街道（乡镇）、市级公租房运营管理机构应通过接受群众举报、关注舆情动态、家庭入住前住房复核、保障家庭再购房提示等动态管理途径，对已保障家庭进行日常动态监督管理核查。

（三）对日常核查中存在问题的承租户，区住房保障主管部门坚持三见面的原则，即在检查中和公共租赁住房的保障人见面；和保障性住房申请表中的单位或社区经办人见面；和被保障孤寡老人及残疾人的监护人见面，确保随时发现保障人家庭人口、经济收入、优抚状况、房产信息等诸多方面的变化，并及时将相关信息上报市住房保障主管部门。

（四）每季度市级公租房运营管理机构牵头、区住房保障主管部门、街道（乡、镇）协助配合，对已配租保障家庭的房屋使用等情况开展入户动态核查，填写淮南市公共租赁住房入户调查表（见附件1）。每季度初前5天，形成上季度本区域保障家庭动态监督管理季度核查情况报告，上报市、区住房保障主管部门，并录入安徽省保障房信息管理系统。

(五) 每年 10 月至 11 月，市住房保障主管部门组织各区住房保障主管部门通过互查、抽样检查、重点督查等方式，对各区保障家庭动态监督管理工作进行检查，并进行通报。

(六) 充分发挥社会监督作用。市、区住房保障主管部门应建立淮南市公共租赁住房投诉处理台账（附件 2），市级公租房运营管理机构在各项目管理服务站设置举报电话、信箱等投诉平台，设立专门受理人员，逐件核实举报线索。市、区住房保障主管部门应公布举报热线，方便广大市民对发现的公租房转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等违规行为进行举报。

四、完善退出管理工作职责

(一) 区住房保障主管部门通过市级公租房运营管理机构上报、群众举报、核查检查等方式发现公共租赁住房承租家庭涉嫌转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等违规使用保障房行为的，应当同步启动家庭资格取消的核查工作。

(二) 承租人违反规定将公租房转租、转借或变相转租、转借的，由区住房保障主管部门认定并向承租人下达淮南市公共租赁住房整改清退通知书（附件 3），市级公租房运营管理机构依据租赁合同约定，收回公租房。区保障房主管部门将其录入安徽省住房保障信息系统，记入个人不良信息登记档案。

(三) 无正当理由连续 6 个月以上（含 6 个月）未在公租房居住的，无正当理由累计 6 个月以上拖欠公租房租金等行为的，

由区住房保障主管部门认定并向承租人下达淮南市公共租赁住房整改清退通知书（附件3），市级公租房运营管理机构根据租赁合同约定，收回公租房。区住房保障主管部门将其录入安徽省住房保障信息系统，记入个人不良信息登记档案。

（四）市住房保障主管部门与民政等部门要根据各自分工建立对申请人或承租人的家庭人口、住房和家庭收入、资产等情况常态化审查工作机制，加大信息比对力度，确保申请家庭情况真实。及时对申请家庭变动情况进行动态资格认定。

五、有关要求

（一）建立完善监督考核和责任追究机制。区住房保障主管部门、市级公租房运营管理机构存在未按规定要求落实相关监管职责，发现承租家庭转租、转借、无正当理由长期空置公共租赁住房等违规行为处理不及时、未处理等行为的，将严肃追究相关部门和人员责任。

（二）寿县、凤台县、各区级公共租赁住房后期动态监督管理参照本办法执行。

（三）本通知自发布之日起施行。

- 附件：1. 淮南市公共租赁住房入户调查表
2. 淮南市公共租赁住房投诉处理情况台账
3. 淮南市公共租赁住房整改清退通知书



附件 1

淮南市公共租赁住房入户调查表

_____区_____小区_____栋_____单元_____室

_____年 _____月 _____日

承租人姓名		性 别		出生年月	
民 族		工作单位		现工作状态	
低保证号		收入来源		其他收入来源	
同住人姓名		性 别		出生年月	
民 族		工作单位		现工作状态	
与承租人关系		收入来源			
同住人姓名		性 别		出生年月	
民 族		工作单位		现工作状态	
与承租人关系		收入来源			
联系电话			紧急情况 联系电话		
1. 是否有转租行为? ①是 () ②否 ()					
2. 是否有转借行为? ①是 () ②否 ()					
3. 是否有无正当理由长期空置公共租赁住房行为 () ? ①是 () ②否 ()					
4. 是否有违反省政府令第 248 号的行为? ①是 () ②否 ()					
备 注					

调查员 (管理员) : _____

承租人 (被访问人) : _____

附件 2

淮南市公共租赁住房投诉处理情况台账

投诉人		投诉来源		电话		投诉日期	
投诉问题							
处理意见 及结果							
处理部门		负责人签字:		处理日期		回访结果	

市级公共租赁住房整改清退通知书

 (地址) (姓名) 住房承租户 (身份证号:):

为进一步规范我市市级公共租赁住房管理,根据国家和省、市公共租赁住房保障管理办法的有关规定,经市级公租房运营管理机构入户走访调查,发现存在第一条第 项等违规现象,经研究决定实施第二条第 项整改清退意见,请接到该整改清退通知书 15 日内办理整改相关手续,逾期将依规处置。

一、违纪违规现象

- 1. 转借、转租或者擅自调换承租的公共租赁住房的;
- 2. 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的;
- 3. 破坏或者擅自装修所承租的公共租赁住房,拒不恢复原状的;
- 4. 在公共租赁住房内从事违法活动的;
- 5. 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的;
- 6. 以隐瞒真实情况或提供虚假材料、欺骗等不正当手段承租公共租赁住房的;
- 7. 接到群众举报,经核查确实不符合保障条件的;
- 8. 其他。

二、整改清退意见

■ 1. 已不再符合公租房准入条件（转租、转借等违规行为）的对象，请于过渡期内主动退出，免于追究责任；

■ 2. 仍然符合入住条件，住房没有空置，但未按期交纳租金的，请在 15 日内到市级公共租赁住房运营管理机构交清，对拒不交纳租金的住户将予以清退。

三、告知事项

1. 对不再符合准入条件，拒不退还公共租赁住房的，在报纸、公示栏等各种媒体上曝光，曝光后仍不退房的，依照规定程序强制清退；

2. 对不在公共租赁住房居住，经公告后仍联系不到的承租人，按法定程序入户并由公证部门清点登记物品依法封存，相应承租人 2 年内不得享受住房保障政策；

3. 对非法转租、转借他人居住的承租人，依法依规严肃查处；

4. 对寻衅滋事者结合“扫黑除恶”专项斗争，予以严厉打击整治。

送达人(签字):

承租户(签字):

送达日期(盖章):