

# 山东大学文件

山大资字〔2015〕23号

---

## 山东大学关于印发《山东大学专家公寓 管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

《山东大学专家公寓管理办法（试行）》业经学校研究通过，现予以印发，请遵照执行。



# 山东大学专家公寓管理办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为进一步加强学校专家公寓管理，促进人才队伍建设，结合学校实际，制定本办法。

第二条 专家公寓是指产权属于学校，为学校专家、学者提供短期周转使用的公房。

第三条 专家公寓只租不售，实行“合同管理、有偿使用、有序流转”的管理机制。

第四条 资产与实验室管理部代表学校管理专家公寓，负责拟制公寓管理制度，负责公寓日常管理、签订租住合同、收交房租、监管物业，负责公寓条件建设、维护和改善。

## 第二章 租住公寓的对象和租住期限

第五条 申请租住专家公寓对象：学校引进人才、兼职特聘教授、讲座教授和外籍专家。（以下简称租住人员）

第六条 专家公寓居住期限一般为两年，最长不超过人才工作办公室或人事部与租住人签订的第一个聘期规定的年限。

第七条 租住人员延期居住的，须经学校人才工作办公室或人事部书面批准，延期内按照原房租双倍收取房租。

## 第三章 租住公寓的程序

第八条 入住程序：租住人员凭学校人才工作办公室或人事部入住通知单、聘用合同（或协议书）复印件，到专家公寓主管

部门办理租住公寓手续，交纳住房押金。

第九条 退房程序：公寓租赁到期，租住人员需结清房租、物业、水、电、燃气、有线电视、采暖等费用，凭结算收据并经物业管理检查住房，清点室内设备无误后，由物业管理出具退房证明，办理退押金手续。

#### 第四章 公寓的管理

第十条 租住人员须与学校专家公寓主管部门签订《山东大学专家公寓房屋租赁合同》，明确权利义务。

第十一条 租住人员按照租房合同约定及时交纳房租，房租价格根据房屋面积、室内家具家电配置等因素由学校确定。房租一律由财务部门根据租房合同，按月从工资卡代扣，逾期无故不交房租，学校将按每月房租的5%从工资或薪酬中收取违约金。

第十二条 租住人员租房期间的物业费、暖气费、水费、电费、燃气费、有线电视费、网络通讯等费用按照租房合同约定和济南市规定到指定部门按时交纳。逾期不交的，物业公司按照与租住人员签订的物业合同约定采取相应措施。

第十三条 租住人员应遵守公寓所在小区和本公寓的各项规章制度，承担所租住公寓房的安全责任，物业公司负责入住前和退房后公寓的室内安全检查和卫生清理。

第十四条 租住期满后，未办理退房手续的，自到期后下月起，按照原房租的双倍交纳房租。

第十五条 租住人员获得学校在济南市的其他房源使用权，

须在获得之日起3个月内，退回现租住公寓。到期拒不退房的，自获得之日的下月起，按照原房租的双倍交纳房租，第二年开始，每年递增原房租的50%。

第十六条 公寓内设施由租住人员负责保管和使用，个人购置的大型家具未经批准不得搬入公寓。公寓内管道、线路、家电故障以及家具破损应及时向公寓物业管理员报修，人为损坏家具家电等设施设备的，由租住人员按照原价赔偿。

第十七条 学校因故统一维修更换设施设备，租住人员须予以配合。

第十八条 有下列情况之一者，学校有权收回公寓住房：

- （一）提供虚假材料，不符合入住条件的；
- （二）擅自将住房调换、转让或租借他人的；
- （三）出国（境）未按学校规定期限回国的；
- （四）擅自对所租公寓进行违章改造的；
- （五）在公寓储存易燃易爆危险物品的；
- （六）学校规定的其他情形。

## 第五章 附则

第十九条 本规定自发布之日起实施，此前有关专家公寓管理规定与本规定不一致的，按照本规定执行。

第二十条 本规定由资产与实验室管理部负责解释。