

长沙市望城区培育和发展租赁市场工作领导小组办公室

关于规范保障性租赁住房项目运营管理有关事项的通知

各保障性租赁住房项目申报企业：

为了规范我区保障性住房项目的运营，现将望城区保障性租赁住房项目运营管理的有关事项明确如下：

一、项目关键内容公示

（一）公示项目备案信息牌

应在项目的主要楼栋区域醒目位置进行公示，公示牌尺寸不小于0.8m×0.6m，公示内容包括：长沙市保障性租赁住房备案项目名称、项目运营单位、项目备案时间、批复单位。

（二）公示项目运营管理内容

（1）公示位置：项目服务台区域醒目位置。

（2）公示主要内容：

1. 保障性租赁住房项目认定书。
2. 项目管理的组织结构及主要管理人员联系人姓名、电话。
3. 项目最新运营管理制度。
4. 项目的营业执照、空气检测报告、消防合格证、电梯年检报告、水质检测报告等。
5. 项目所有套间房租价格。

6. 方位图及标明内部房间号、服务台、安全监控设备设施、疏散通道、安全出入口等情况的平面图。

7. 物业服务按照当地政府价格主管部门的规定，实行明码标价，在物业服务区域内的显著位置，将服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等。

（三）公示要求

要求项目公示内容做到图文真实、清晰易懂、价格透明，禁止引导消费和套路消费。

二、严格规范运营管理

（一）规范主体

长沙市望城区纳入保障性租赁住房项目的运营单位。

（二）运营要求

1、运营单位需将房源和租赁合同及时向长沙市住房租赁监管服务平台办理租赁合同备案，并接受监督和检查。

2、运营单位应当做好保障性租赁住房及其配套设施的定期维修、维护工作，确保其正常运营使用。

3、配租对象主要面向有租住需求的新就业大学生、青年人特别是从事基本公共服务人员等新市民群体。

4、签约合同时需告知签约人入住所需知晓条款，合同内容需载明出租人与承租人双方的基本信息、房源基本信息和违约责任。

5、运营单位应做好承租人个人信息安全工作，禁止任何形式泄露承租人隐私的行为。

6、保障性租赁住房运营期间只能作为居住用途使用，不得私

自改变房屋结构和房屋用途，不得用于从事其他经营活动。

7、对所有承租人应核查身份真实性，建立完整的租赁信息台账。

（三）租金价格

保障性租赁住房的租金应低于市场价，不得高于同地段同品质市场租赁住房的租金。接受住房保障部门和社会群众的监督，租金价格和项目运营情况应及时在保障性租赁住房 APP 平台上更新。

三、 加强质量安全管理

（一）资质报告

- 1、项目应获得合格的建设工程竣工验收报告。
- 2、改造项目应保证原物业权属资料清晰，取得业主同意改造书和有资质的第三方专业房屋检测机构的机构安全鉴定报告。
- 3、项目投入运营时应取得合格的空气检测报告、消防合格证、电梯年检报告、水质检测报告（有二次供水的）等。

（二）安全措施

承租人入住时应告知其房间所处位置、紧急逃生路线、高功率电器的禁用与安全隐患等细则。定期开展安全知识培训，宣导疏散逃生常识和展开消防疏散实战演习。定期组织人员排查安全隐患并及时予以处置。在楼栋出入口附近做好高空坠物安全防范措施。建筑物内的走道、楼梯、出口等部位，要经常保持通畅，严禁堆放物品。疏散标志和指示灯，要保证完整好用。

（三）应急预案

运营单位应设置完备的突发事件应急方案，包含应急人员组织

机构、应急物资方案、各类突发事件应急处置方案以及消防演习方案。

应急预案处置应秉承以预防为主、以人为本和快速反应等原则。重点做好防火、疫情防控、施工安全和自然灾害防护等工作。

本通知自印发之日起执行。

长沙市望城区培育和发展住房租赁市场工作领导小组办公室

2022年10月27日

