

爱久公寓管理办法

第一章 总则

第一条 爱久公寓为复旦大学承租的学生校外住宿点，为了规范爱久公寓的管理，营造温馨整洁的居住环境，保障公寓入住学生生命财产安全，参照《复旦大学学生生活园区管理办法》，制定本办法。

第二条 本办法适用于入住爱久公寓的所有学生。

第三条 学校委托爱久公司选聘管理人员对爱久公寓进行日常管理，由爱久公寓现有物业服务企业提供基本物业服务，并且根据自身条件不断改善管理服务水平和生活设施。

学生应当自觉维护爱久公寓的秩序，共同建设爱久公寓的学习、生活环境，积极参与爱久公寓事务的民主管理和监督。

第四条 学校在爱久公寓设立管理委员会，统一协调公寓重大事项。

第二章 入住条件和手续

第五条 申请入住爱久公寓应符合以下条件：

- （一）具有复旦大学学籍的学生；
- （二）了解并承诺遵守爱久公寓的管理办法；
- （三）按照爱久公寓公布的标准交纳住宿费用。

第六条 爱久公寓服务中心向符合以上条件、申请入住的学生发出入住通知后，应当登记造册，并对入住学生开通门禁权限。学生入住爱久公寓时，应当检查房间内的各类设施设备，确认设施设备已经按照标准配置到位并处于正常状态。发现设施设备缺损的，应当立即向爱久公寓服务中心报告。

第三章 退房规定和手续

第七条 自然退房：申请住宿时间到期者，应于到期之日中午 12 点之前到公寓服务中心办理退房手续。

第八条 申请退房：申请住宿时间没有到期，住宿人员提前退宿，应及时凭退房所需的相关单据到公寓服务中心办理退宿手续。

（一）应提前一个月提交退房申请（以收到邮件或书面形式的退宿申请之日为准）。

（二）退房搬离前应及时提交退房表格原件并配合工作人员完成查房验房后再行离开。

第九条 勒令退房：违反公寓管理办法屡教不改者或者有其他违法违规行而被公寓管理方认为不适合继续在爱久公寓住宿者，应于被书面勒令退房之日一周内到公寓服务中心办理退房。

第十条 学生退房的，爱久公寓管理方应当检查房间内的各类设施设备，清算住宿费用和电费、水费交纳情况。学生使

用不当造成设施设备缺损的，应当照价赔偿。学生欠交住宿费、电费、水费的，应当补交。学生办理完退房手续的，爱久公寓管理方应当注销登记并出具证明。

第四章 住宿费用

第十一条 学生在爱久公寓居住期间应当在每学年初按照学校公布的标准交纳住宿费用。

第十二条 公寓内冷水、电费为个人预充值后使用（冷水计价 4.52 元/立方、电费计价 0.95 元/度），按房间计价并由房内租住人自行分摊。热水按个人实际使用情况支付（热水计价 0.08 元/升）。

第十三条 入住人员退房时水电费按房间分摊的费用与同住人自行结清。

第十四条 公寓内其他公共服务设施结算方法和付费标准以现场公布为准。

第五章 日常管理规定

第十五条 学生需要按时缴纳住宿费用、水电费及其它费用，无故不缴纳者，爱久公寓管理方有权取消其住宿资格。

第十六条 学生应当妥善使用房间内的设备、设施，如有损坏，经评估损失后由使用人照价赔偿。

第十七条 学生在公寓内使用的电器产品的标准应当符合消防安全的要求。在公寓内安装、使用电器产品，敷设、维护保养、检测其线路，应当符合消防技术标准和管理规定。

第十八条 学生应当及时打扫房间、依规分类投放生活垃圾，维护和保持宿舍环境的整洁、美观。

第十九条 学生在公寓内散发传单或者张贴、悬挂、展示海报、展板、横幅、条幅、标语的，应当向公寓管理方申请，经审核同意后，方可实施。

第二十条 学生在公寓内开展群众性活动的，应当向公寓管理申请，经审核同意后，方可组织。

第二十一条 学生应当配合公寓管理方工作人员和物业服务企业对公寓实施的日常管理。

第二十二条 学生在公寓内不得有下列行为：

- （一）私自开通门禁；
- （二）留宿他人、在他人房间留宿或者将房间、床位出借、出租给他人；
- （三）除空调、饮水机外，使用加温设备或者额定功率大于四百五十瓦的电器；
- （四）使用公寓楼内的电力设施为电动车辆电瓶充电；
- （五）擅自接线用电，绕越用电计量装置用电；

(六) 制造、储存、使用易燃性、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质;

(七) 存放枪支、弹药或者弩、匕首等国家规定的管制器具;

(八) 擅自使用明火;

(九) 燃放烟花爆竹;

(十) 调换、拆解、改装、损毁、强占、挪用公寓设施设备, 干扰公寓设施设备运行;

(十一) 改变房屋结构、用途;

(十二) 在室内和禁止吸烟的室外区域吸烟;

(十三) 随地吐痰、便溺;

(十四) 任意弃置垃圾;

(十五) 排放环境噪声、光污染或者其他污染物, 干扰他人正常生活、工作和学习;

(十六) 饲养、遗弃、虐待动物;

(十七) 擅自在公寓建筑物、构筑物、设施设备以及树木上涂写、刻画;

(十八) 从建筑物中抛掷物品;

(十九) 在指定场所外停放车辆;

(二十) 侵占通道和其他公共区域;

(二十一) 擅自开展经营活动;

(二十二) 其他违反法律、行政法规和学校规章制度的行为。

前款所称留宿，是指晚间二十三点至早晨六点期间在房间内接待非本房间成员的行为

第二十三条 遇到以下情况，爱久公寓管理方将对整间房间采取断水断电等措施，并对因此造成的损失不承担责任。

(一) 冷水、电费由同一间房间内所有住宿学生共同承担，如发生余额不足，系统将自动对该间房间进行断电。由于同套房间住宿学生原因造成对房间进行强制断水断电措施，给其他同住人员造成不便和损失的，爱久公寓管理方不承担责任。

(二) 学生未及时缴纳住宿费用、水电费及其他费用的，系统将自动解除其门禁、门锁的授权，公寓内的公共服务设施，也不再对其开放。爱久公寓管理方保留对其所在房间断电、断水的权利。

(三) 学生被限期勒令退房而到期不搬离的，系统将自动解除其门禁、门锁的授权，公寓内的公共服务设施，也不再对其开放。爱久公寓管理方保留对其所在房间断电、断水的权利。

第二十四条 爱久公寓内张贴的以爱久公寓管理委员会名义发布的告知、告示、使用规定均视为本办法的组成部分。

第六章 违规处理

第二十五条 学生违反爱久公寓管理办法，爱久公寓管理委员会可根据不同情况，予以口头批评、书面警示、通报批评；情节严重，需要给予纪律处分的，依照《复旦大学学生纪律处分办法》的规定进行处理。

第二十六条 学生违反爱久公寓管理办法，扰乱公寓秩序，受到两次以上书面警示、一次以上通报批评或者一次以上纪律处分的，爱久公寓管理委员会可以勒令退房。

第七章 附则

第二十七条 受与学校订立住宿协议的单位派遣来校交流访问人员和其他经学校同意住宿的人员入住爱久公寓，参照本办法进行管理。住宿协议同本办法有不同约定的，适用协议的约定。

第二十八条 本办法自 2022 年 9 月 1 日起施行。原《爱久公寓管理条例（试行）》同时废止。

附：

爱久公寓房间配备标准

（一）卫生间：LED 照明灯、换气扇、地漏、台盆、镜子、毛巾支架、座便器、淋浴房、座便器隔断、单把混合龙头、置物架、脸盆架、双开关、五孔插座。

（二）卧室：钢木结构上下铺床、衣柜、电脑书桌、钢木椅子、床头柜、不锈钢晾衣架、窗户隐形纱窗、窗帘、LED 照明及筒灯、五孔插座、照明开关、消防喷淋嘴、消防烟感、网络接口、空调及控制器、配电箱、智能门锁。