

楚雄师范学院文件

楚师字〔2018〕84号

关于印发《楚雄师范学院公有住房 管理暂行办法(修订)》的通知

各学院、部门：

《楚雄师范学院公有住房管理暂行办法(修订)》经广泛征求意见,2018年6月29日第八次校长办公会议研究同意,2018年7月4日第100次党委会议审定通过。现印发给你们,请遵照执行。

此通知



楚雄师范学院公有住房管理暂行办法(修订)

第一章 总则

第一条 随着学校办学规模的不断扩大，教职员工人数逐年增加，学校公有住房供需矛盾日益突出。为进一步规范学校公有住房的管理，使学校的公有住房资源得到充分、合理的利用，发挥公有住房对教学科研的保障作用。结合我校实际，特制定本办法。

第二条 本办法所指公有住房，是指产权属于学校，经学校决定可供教职工租住的房屋。

第三条 学校公有住房只供给符合租住条件的本校教职员工（含校级交流干部、非事业编制人员、离退休职工）及学校各职能部门聘用的因工作有特殊需要的合同制员工租用。

第四条 学校引进人才按《楚雄师范学院引进人才住房管理办法》楚师办发〔2014〕9号文件执行。在职教职工取得博士学位并与学校签订服务合同的，按引进人才对待。

第二章 管理机构

第五条 学校成立公有住房管理领导小组，分管校领导任组长，校工会、校办、人事处、监审处、计财处、后勤保障处、后勤总务部等部门负责人为成员。领导小组办公室设在后勤保障处。

第六条 学校公有住房管理领导小组负责制定学校房产管理的有关政策和规章制度，研究提出学校公有住房的使用和处置方案，审议学校公有住房的调配、改造、维修等方案。

第七条 后勤保障处负责学校公有住房的统筹、协调和管理的工作。

第三章 配租管理

第八条 租住对象条件

（一）学校在编在岗（含非事业编制人员）、离退休人员，且在楚雄城区无住房的教职工，可以申请租住学校公有住房。

（二）个人、家庭因特殊情况需要租住学校公有住房者，经所在部门证明，可申请租住学校公有住房。

（三）本市城区无住房的校级交流干部，可根据上级任免文件安排租住交流干部周转房，不参与租房资格审查和评分。

第九条 住房标准

(一)博士、正高级职称人员(教授、研究员等)每人(每户)可租住学校公有住房中较高规格的房屋一套。

(二)其他教职员工,根据房源情况,原则上申请人的家庭人数与住房面积、规格相对应,单身人士可租住一间住房或1室1厅户型1套,2人或2人以上家庭可租住2室1厅或3室1厅户型1套。

第十条 租住期限

(一)校级交流干部、博士、正高级职称人员(教授、研究员等)租住期限根据实际需要确定。

(二)其他教职工租住时间不得超过五年。若因特殊情况需要延长租住期者,需本人提出书面申请,经学校公有住房管理领导小组审核,报分管校领导批准后方可续租。

(三)个人、家庭因特殊情况租用公有住房,租住期限由学校住房管理领导小组根据具体情况提出建议,报分管校领导审批。

第十一条 租金标准

租金按建筑面积计算收取。2人(含)以上合租1套房者,所有建筑面积(包括卫生间、厨房等)由入住人员均摊。

在本办法规定的租住期限内,租金按下列标准收取:

(一)单间住房、2人以上合租1套房者(不含夫妻合租),

租金按每月 2 元 / 平方米收取。

(二) 配套房(有卫生间, 厨房等设施), 租金按每月 3 元 / 平方米收取。

(三) 交流干部周转房, 租金按每月 3 元/平方米收取。

(四) 在职教职工取得博士学位并与学校签订服务合同的, 享受引进人才同等待遇。

(五) 学校离、退休人员, 年龄达到 65 岁以上者, 租金按每月 2 元/平方米收取。

(六) 个人、家庭因特殊情况租用公有住房, 其租金标准经学校住房管理领导小组根据具体情况提出建议, 报分管校领导审批。

超过本办法规定的租住期限经学校批准的续租者, 租金按每月 6 元 / 平方米收取。

不符合租住条件而继续占用公有住房者, 租金按每月 15 元/平方米收取。

租住公有住房者, 如非本人居住, 租金按每月 15 元/平方米收取。

第十二条 租房办法

(一) 个人申请

符合租住条件的教职工, 由本人到后勤保障处领取《楚雄

师范学院公有住房租住申请表》，按规定填写后，向后勤保障处递交申请表、提交相关证明、办理登记手续。

（二）资格评定

由后勤保障处工作人员根据本办法对申请租房人员情况进行核实，计算出申请人的租房得分，并按程序报批。

（三）申请人租房计分

申请租住学校公有住房的教职工，按工龄、校龄、学历、职称（职务）计分，其计分办法如下：

1、工龄：每年计 1 分；

2、校龄：每年 0.8 分；

3、学历：

(1) 高中、中专毕业 4 分；

(2) 大专毕业 8 分；

(3) 本科毕业 10 分；

(4) 硕士研究生毕业 14 分；

(5) 博士研究生毕业 20 分。

4、职称：

(1) 实习教师、实验员：5 分；

(2) 助教：6 分；

(3) 讲师：8 分；

(4) 副教授（副高级职称）：14分；

(5) 教授（正高级职称）：20分

5、职务：

(1) 工人：高级工以下4分，高级工5分，技师6分；

(2) 科员、办事员：5分；

(3) 副科长、副主任科员：6分；

(4) 科长、主任科员：8分；

(5) 处级领导：14分；

同一申请人，其职称(职务)按较高一项计分，不重复计算。在本校工作的双职工，先按得分较高的一方计分，另一方再按得分的10%计分，然后合并计算出总分。

(四) 住房配租

1、学校公有住房管理领导小组对拟配租房源情况和申请租房人员的得分情况进行公示。公示结束后，组织申请人按租房得分高低顺序选定拟租住的房屋。

2、为保持学校正常的教学工作秩序，同时也为了方便广大教职工的监督，学校公有住房的调整视房源情况，每年安排在寒、暑假前各组织一次。特殊情况，如新调入人员、夫妻离异，可按住房标准临时进行调配。

3、每次调整住房时，原住户在同种户型中不得申请调整。

第十三条 住房的交付

经领导小组审批同意租住学校公有住房者，由后勤保障处通知其本人，租住者应在 15 个工作日内到后勤保障处签订租住合同；验签《楚雄师范学院公有公住房附属设施及设备清单》，办理入住手续，领取房门钥匙后视为交付完成。逾期不办理入住手续者，取消租住资格。

第四章 日常管理

第十四条 学校公有住房只能用于承租者自住，不得出借、转租或闲置。

第十五条 不得擅自改变房屋室内结构。私自装修的，学校不承担任何费用，承租人也不得向后续承租者追讨任何费用。

第十六条 不得在所租房屋内从事违背社会主义道德和社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法权益及其它违反法律法规的活动。

第十七条 租房者应自觉遵守国家法律法规和学校规章制度。严禁违章用电、用火等，保持公有住房设备与设施的完好。因使用不当造成房屋或附属设施设备损坏的，应负责赔偿。

第十八条 承租人应按时交纳房屋租金和使用过程中发生

的水、电等费用。

第十九条 后勤保障处负责学校公有住房的日常管理工作。掌握住户入住情况，负责办理入住、退房等相关手续；建立管理档案；开展日常巡查，收集住户的意见和建议，及时了解住户情况；对住户转租、转借、调换、空置等违规行为进行调查、核实、纠正；承担租金的催缴工作；负责安排、协调做好公共区域清洁、绿化及其配套设施设备的维修、修缮和更新工作。

第五章 退房管理

第二十条 承租人租房期满或租房合同解除后，应在 15 个工作日内退还所租住房屋及其附属设施设备，打扫卫生，结清相关费用，承租人和管理方在《楚雄师范学院公有公住房附属设施及设备清单》上签字盖章，交回房屋钥匙。

第二十一条 承租人在承租期内通过购买、自建、获赠、继承等方式在楚雄城区内获得其他住房的，必须在办理完房屋交接手续后 1 年内退出所租住的学校公有住房。

第二十二条 承租人辞职、调离或出国逾期不归的，必须退出所租住的学校公有住房。

第二十三条 承租人有下列行为之一且拒不服从学校管理和整改的，解除租房合同，收回学校公有住房：

- (一) 采取提供虚假证明和欺骗方式取得学校公有住房的；
- (二) 转租、出借给他人居住的(非承租人居住)；
- (三) 改变房屋结构或者使用性质的；
- (四) 拖欠租金或者水电费 6 个月以上的；
- (五) 闲置 3 个月以上的(含堆放杂物等)；
- (六) 在学校公有住房中从事违法活动的；
- (七) 违反租房合同其他约定的；
- (八) 应当收回学校公有住房的其他情形。

第二十四条 若因学校发展需要及房屋拆迁，承租人须无条件服从学校调整安排。

第六章 费用管理

第二十五条 学校公有住房的租金收入，专项用于学校公有住房的维护、维修和改造。

第二十六条 租用学校公有住房的教职工，其房屋租金由学校计财处从其工资中按月扣取。后勤总务部所属员工由总务部财务从其工资中按月扣取，分上下半年统一交至学校计财处。

其他人员按季度到学校计财处缴纳房屋租金，先缴后用，拖欠房租的住户，总务部不予供电。

第二十七条 水电费由学校后勤总务部统一收取。

第七章 维修管理

第二十八条 后勤保障处应保障学校公有住房及其附属设施设备处于完好和安全的状态。住户发现异常情况或故障，应及时告知后勤保障处进行处置。

第二十九条 住户应合理使用并爱护学校公有住房及其附属设施。住户室内的水电易耗物品发生损坏或故障时，住户自己承担维修责任和费用。因住户使用或处置不当，致使房屋损坏及其附属设施损坏或发生故障的，住户应负责维修或承担赔偿责任。如住户拒不维修或拒不承担赔偿责任的，后勤保障处可安排维修或购置新物，费用由原住户支付。

第八章 监督管理

第三十条 学校公有住房的规划、改造、配租、使用、管理等工作情况应适时进行公示接受学校全体教职员工的监督。

有关部门接到有关违法违规行为举报的，应当依照各自职责及时处理。

第三十一条 有关工作人员徇私舞弊、玩忽职守、失职渎职的，承租人严重违反本办法规定的，由学校给予纪律处分。情节严重、触犯刑律者，移交司法部门追究法律责任。

第九章 附则

第三十二条 本办法自 2018 年 10 月 1 日起施行。

第三十三条 学校原有规定，凡与本办法不一致的，以本办法为准。

抄报：学校党政领导（各一）

存档：（二）

楚雄师范学院办公室

2018 年 7 月 11 日印发

校对：彭 伟

（共印 11 份）