

北京化工大学文件

北化大校办发〔2018〕30号

关于印发《北京化工大学昌平校区 教师公寓管理办法（试行）》的通知

各学院、部、处及校直属单位：

为规范昌平校区教师公寓申请、审核和配租管理，保障分配公平、有效使用，根据实际情况，学校修订了《北京化工大学昌平校区教师公寓管理办法（试行）》，经2018年7月12日第24次校长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

- 附件：1. 北京化工大学昌平教师公寓租赁申请表（个人版）
2. 北京化工大学昌平教师公寓租赁申请表（单位版）

北京化工大学
2018年9月8日

北京化工大学

昌平校区教师公寓管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范学校昌平校区教师公寓（以下简称教师公寓）的管理，保障分配公平、有效使用，根据学校的整体安排，结合我校实际情况制定本办法。

第二条 教师公寓管理依据分类管理、收支独立、统一调配的原则进行。

第三条 根据教职工的不同需求，教师公寓分为长期租住（以下简称长租）和短期租住（以下简称短租）两种方式，两种方式分类管理。

第四条 本办法适用于长租房的申请、审核、公示和配租管理，短租房的管理办法另行制定。

第二章 组织机构与职责

第五条 为加强教师公寓管理，成立昌平校区教师公寓管理领导小组（以下简称领导小组），组成人员如下：

组长：分管国资的校领导、分管昌平校区运行工作的校领导

成员：国有资产管理处、人事处、教务处、财务处、北校区工作办公室、学生工作办公室、校工会、后勤保障部等部门负责人和教师代表（两名）。

下设昌平校区教师公寓管理工作办公室，挂靠在国资处，由国资处分管房产的副处长担任办公室主任，办公室主要承担日常工作。

第六条 领导小组主要职责包括：

(一) 建立健全教师公寓管理制度；
(二) 研究解决教师公寓管理的重要问题；
(三) 听取教师公寓日常管理工作汇报，督查相关部门和单位落实情况；

(四) 其它教师公寓相关工作。

第七条 相关部门职责如下：

国资处：负责教师公寓的申请的审核、分配、签订合同、租金合算及回收等管理工作，并将承租人最终应缴纳租金报送人事处和财务处。

人事处：负责考核长租房承租人入住情况。

财务处：负责教师公寓押金的收取、在职职工租金扣缴、退休返聘职工租金的收取等工作。

北区办、学工办、教务处：协助审核申请人的资格条件。

各二级单位：负责申请人的资格初审工作。

校工会：负责收集教师对教师公寓管理的意见和建议。

后勤保障部：负责短租房管理以及教师公寓的物业管理。

教师代表：代表教师反映日常使用过程中的问题。

第三章 长租的申请、审核、租金及管理

第八条 租赁对象。教师公寓承租人为个人的，承租人应在昌平校区承担教学、科研、管理等工作任务的在编在岗人员（含计划内非编人员）或在昌平校区有教学工作任务的退休返聘人员。

教师公寓承租人为单位的，承租人应为学校的学院、部、处和直属单位。

第九条 申请条件。

(一) 符合下列条件个人，可向学校申请租赁长租房：

1. 申请人未使用我校周转房或集体宿舍的；

2. 原则上需要每周三天及以上在昌平校区工作。

(二) 符合下列条件的单位，可向学校申请租赁长租房：
因实际工作需要，需使用长租房的。

其他特殊情况，需由领导小组批准后方可申请。

第十条 收费标准。教师公寓租金的收取标准为30元/建筑平方米/月。寒暑假期间（依据校历）不计租金且无奖励，供暖费等其他费用正常收取。

第十一条 入住奖励。为鼓励教职工在昌平校区工作，对于在教师公寓实际住宿的工作人员，实行入住奖励。

入住奖励标准为：承租人在工作日实际每居住1天，奖励月租金的3.5%。以上奖励每月最多奖励20天。长期住宿的承租人将不再获得学校的昌平校区交通补贴。

国资处负责学校年终考核结果为优秀且在租期内平均每周打卡3次及以上的承租人，可按租金收取标准的30%额度计入奖励，承租人可选择该奖励用于抵扣日后教师公寓租金或将奖励（税前）计入年终奖励性绩效工资。

第十二条 租赁程序

(一) 教职工租赁程序

1. 申请人本人填写《北京化工大学昌平教师公寓租赁申请表（个人版）》（见附件1）；

2. 经所属二级单位确认同意后交至国有资产管理处；

3. 国有资产管理处对申请人提交材料进行复核，并对符合条件申请人在国资处网站进行公示，公示期三天。

公示结束后，符合条件人员通过抽签确定先后顺序，依次选房。毕业入职两年内可两人分配一套住房，毕业入职满两年可申请单独分配一套住房；

4. 申请人确定房源后，到财务处缴纳租赁押金；

5. 申请人凭押金收据到国有资产管理处签订《北京化工大学昌平教师公寓租赁合同》并办理入住手续。

（二）各二级单位租赁程序

1. 二级单位填写《北京化工大学昌平教师公寓租赁申请表（单位版）》（见附件2）；

2. 国有资产管理处对二级单位提交材料进行复核，根据校长办公会纪要分配房源；

3. 二级单位确认房源后，由具体承租人到财务处缴纳租赁押金；

4. 二级单位凭押金收据到国有资产管理处签订《北京化工大学昌平教师公寓租赁合同》并办理入住手续；

5. 二级单位用房的租金由具体承租人支付。

第十三条 租赁期限。

租赁期限原则上最长为1年，合同期满可重新申请。

第十四条 费用缴纳。

承租人办理入住手续时需缴纳租赁押金5000元，合租两居室需缴纳租赁押金2500元/居；房屋的自来水费、电费、有线电视费、电话费、网络费、供暖费等资源使用费用由承租人承担。承租人与学校签订的租赁合同中应明确约定租金及供暖费由财务处根据租赁协议，从承租人（在职）工资中直接扣缴。不足部分，另行缴纳。退休返聘职工由国资处开具租金、供暖费收款单，承租人自行到财务处缴纳。

承租人为二级单位的，房屋的租金、自来水费、电费、有线电视费、电话费、网络费、供暖费等资源使用费，应二级单位负责向居住人个人收取后统一缴纳。原则上不得由学校或单位经费

支付。

第十五条 退房程序。

(一) 承租人应在合同到期、解除或终止后十个工作日内到国资处办理完退房手续。

(二) 承租人退房时, 应保持房屋设施完好、家具电器正常使用和室内清洁, 并结清租金、供暖费、水、电等因使用该房屋而产生的所有费用, 关好门窗、水电开关, 经国有资产管理处验收后, 凭押金收据、验房报告等资料, 方可不计息退还教师公寓租赁押金。

家具电器等丢失、损坏的应按《北京化工大学仪器设备损坏丢失赔偿管理办法》(北化大校办发〔2017〕6号) 赔偿原则扣除部分租赁押金, 其余退还。

第十六条 超期使用的管理。承租人长租房的合同到期, 且不符合长租房的入住条件, 应按期退出长租房。如拒不腾退超期使用长租房, 则不再享受相关奖励政策, 超期第一年按租金标准150%缴纳租金、超期第二年按租金标准的200%缴纳租金、超期第三年按租金标准的250%缴纳租金、超期三年以上的均按租金标准的300%缴纳租金, 直至长租房退还为止。

第十七条 物业管理。长租房屋的室外公共部分物业由后勤物业部门提供服务和管理。室内部分由承租人负责。

第四章 后期管理

第十八条 租赁过程中, 承租人应遵守学校相关规定, 爱护教师公寓内设施, 按期缴纳租金。

第十九条 二级单位应及时将长租房实际使用人信息及居住情况报国有资产管理处备案。

第二十条 考虑涉外人员的管理需求, 相关归口管理部门负

责涉外人员日常管理、登记以及相关备案等工作。

第二十一条 租赁合同期满后承租人需要续租的，在下一个学期初重新按申请流程向国资处提交申请，经国资处复核，仍符合申请条件的，办理续租手续；不符合的不再续租，承租人应按照合同约定腾退住房。

第二十二条 若有更换房屋需求，应在租赁期后退租，按申请流程重新申请，并在资格审核通过后与其他申请人一起重新选房。

第二十三条 为提高长租房的利用率，承租人出国学习或工作3个月及以上的，需提前办理退房手续。回国后，符合条件者可再次申请长租房。

第二十四条 居住人仅限承租人本人及其配偶、子女和其他直系亲属，不得转租或转借给他人使用，对于转租或转借行为，一经发现除取消其入住资格外，将报送学校纪律处分委员会，予以相应纪律处分。

第二十五条 承租人有下列情形之一的，应退还房屋：

- （一）不满足教师公寓租赁条件的；
- （二）租赁合同期满的；
- （三）未按期缴纳租金的；
- （四）调离学校的；
- （五）拒聘、辞职、自动离职、去世的；
- （六）解除劳动合同或劳动合同期满后不再续签的；
- （七）受到开除处分的；
- （八）学校认定应当退房的其他情形。

第二十六条 有下列情形之一的，学校可提前终止租赁合同，承租人须无条件退房，学校将依照行政纪律处分有关规定予以处理；情节严重者移交司法机关，追究法律责任；造成危害后

果的，由承租人承担全部责任：

（一）在教师公寓内从事赌博、卖淫嫖娼、吸毒贩毒、销赃等违背法律法规和社会公德活动的；

（二）在教师公寓及公共空间存放易燃、易爆、剧毒物品等危害公共利益和他人合法权益行为的；

（三）在教师公寓内从事生产、开店、维修、娱乐等经营性活动的；

（四）实际居住人超过限定范围或转借、转让、转租、分租以及私自调换使用教师公寓的；

（五）擅自占用教师公寓或不按规定期限退还教师公寓的；

（六）未经国有资产管理处同意进行室内改造装修、随意改动原有水电设施、破坏房屋结构、户外私搭乱盖等行为；

（七）损坏室内设施、设备和其它公共财物拒不赔偿的；

（八）严重违反租赁合同的行为。

第五章 附 则

第二十七条 本办法执行之后，原租期未滿的可按照原合同条款继续履行协议，直至合同期滿。

第二十八条 本办法自发布之日起执行，原办法《北京化工大学昌平校区教师公寓管理办法（试行）》（北化大校办发〔2017〕30号）中与本办法相悖之处按本办法执行。

第二十九条 本办法由国有资产管理处负责解释。

