

北京化工大学文件

北化大校办发〔2017〕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，学校制定了《北京化工大学昌平校区教师公寓管理办法（试行）》，经2017年6月9日第17次校长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

附件：保证书

北京化工大学

2017年6月21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 为规范北京化工大学昌平校区教师公寓（以下简称教师公寓）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 教师公寓的申请、审核、公示和配租管理适用本办法。

第三条 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），负责研究决定昌平校区教师公寓的具体管理政策，具体组成如下：

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：国资处处长、人事处处长、教务处处长、学工办主任、工会常务副主席、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，承担日常工作。

第四条 教师公寓管理依据“分类管理、收支独立、统一调配、探索运行”的原则进行。

第五条 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。

第二章 长租的申请、审核、租金及管理

第六条 入住条件。申请长租教师公寓，应当符合以下基本条件：

（一）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）；

（二）原则上需要每周三天及以上在昌平校区工作。

其他特殊情况，需由领导小组批准后方可申请。

第七条 统一调配。申请人原来承租我校周转房或集体宿舍的，申请获得教师公寓时须签订保证书（见附件），保证一个月以内腾退原周转房或集体宿舍；未签订保证书将不予安排配租。

第八条 房租价格。教师公寓租金的收取标准参考周边公租房及周边房租租金，标准暂定为 30 元/建筑平米/月。

第九条 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：2017-2018 学年，承租人工作日实际每居住 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。

由昌平校区办负责考核长租房承租人员入住情况；考核结果为优秀的承租人，可按租金 30%的额度计入年终奖励性绩效工资。

2018 年之后逐步与我校周转房管理制度接轨或另行规定。

第十条 统计管理。昌平校区办负责用人事处开发的信息化手段对长租人员的实际入住情况进行统计。国资处根据每个月统计结果进行房租核算，将最终承租人应缴纳房租报送人事处和财务处。

第十一条 纪律监督。住宿统计必须由本人完成，不得由他人代替，国资处、人事处、昌平校区办公室、监察室将对实际入住过程进行监控，对于刷卡过程弄虚作假人员，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。

第十二条 申请流程。

（一）国资处以昌平校区办公室（筹）统计的教职工昌平校

区工作时间结果和教务处的课表为依据,对符合本办法中第六条规定的人员发放住宿申请表。

(二) 申请人确定需求后,通过二级单位向领导小组报送各单位申请人数,领导小组统筹考虑后,主要以申请人在昌平校区工作时间为序,统一分配给二级单位房源。

(三) 二级单位组织申请人选房、并将明细结果报送领导小组。

(四) 领导小组对审核通过人员及房屋信息进行公示。

第十三条 协议签订。承租人需与学校签订租赁协议。

考虑到涉外人员的管理需求,国际教育学院、侯德榜工程师学院等外教管理部门在昌平校区住宿申请及管理,由国资处与外教管理部门签订委托书,分配一定房源委托外教管理部门直接管理并缴纳房租。

除外教的住宿申请外,教师公寓的申请及分配管理,由国资处代表学校,与承租人个人签订协议。

承租人根据公示结果,与国资处签订租赁协议,办理入住手续。

第十四条 费用缴纳。承租人办理入住手续时需缴纳租赁保证金 5000 元;租赁期限原则上为 1 年,后可根据工作需要续签。

房屋的自来水费、电费、有线电视费、电话费、网络费、暖气费等资源使用费用由租住人承担。房租及暖气费由财务处根据租赁协议,从租住人工资中直接扣缴。其他费用由承租人自行向相关部门缴纳。

第十五条 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。

第三章 短租的申请、审核、租金及管理

第十六条 入住条件。申请短租教师公寓,主要面对在昌平校区承担教学、科研、管理等工作任务需要短期住宿的在编在岗

人员（含计划内非编人员）。

第十七条 租金标准。短租的收费标准按照成本核算，参考周边房租租金计算，暂定 50 元/天/床。

短租房的承租人不影响其领取学校的昌平校区交通补贴。

第十八条 入住流程。短租入住人持一卡通现场缴费可直接办理入住，入住人不承担除房租外的其他费用。

第十九条 优惠条件。在昌平校区承担教学实验、工程实习等课程内容的教师，若因工作需要一定时间内连续在昌平校区工作，可凭教务处的相关证明，由国资处审核后，与短租房管理部门签订连续居住协议，享受短租房一定折扣的优惠。

第二十条 物业管理。短租房屋由短租房管理部门提供标准化服务，进行登记入住、日常打扫、更换被褥等。

第四章 后期管理

第二十一条 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，按期缴纳房租。二级单位应协助学校加强对承租人管理。

第二十二条 租赁合同期满后承租人需要续租的，应在合同期满前 1 个月向国资处提出申请，经领导小组复核，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。

第二十三条 办理腾退需到国资处办理相关手续，根据房屋及家具实际状况，必要时按照损坏赔偿原则扣除部分租赁保证金，其余退还。

第二十四条 承租人在承租期间离校时，需提前办理腾退手续。

第二十五条 本办法由国有资产管理处负责解释，自颁布之日执行。

附件

保 证 书

本人 _____，现租住学校周转房区 _____ 楼 _____ 单元 _____ 房间。现因本人申请获得昌平校区教师公寓，根据《北京化工大学昌平校区教师公寓管理办法（试行）》的相关规定，不再符合周转房或集体宿舍的入住条件。考虑到搬家问题，本人保证办理入住昌平校区教师公寓一个月内办理周转房或集体宿舍腾退。

如逾期未办理腾退，本人愿意承担相关责任，并同意学校以周转房（集体宿舍）房租的市场评估价的 200%为标准，从工资中直接扣除原周转房（集体宿舍）的房租。

保证人：（手写签字）

时间：