

东北大学青年教师公寓租赁和管理办法

东大后勤字〔2015〕7号

第一章 总则

第一条 为适应国家住房制度改革的不断深化,建立和完善多层次住房供应体系,促进学校发展,保障青年教师队伍建设,结合我校实际,特制定本办法。

第二条 青年教师公寓(以下简称“公寓”)是指主要用于解决男青年教师(含青年工程技术人员和干部)婚后无住房,且暂无力购买住房的青年教师临时居住的周转性住房。

第三条 为确保公寓良性周转使用,更好的满足青年教师在过渡用房方面的需求,使住房利益惠及到更多的青年教职工,公寓只租不售,实行“签契约、定租期、促流转”的承租方式,公寓产权归属学校。

第四条 学校住房制度改革领导小组负责指导、监督公寓租赁分配工作。后勤管理处负责公寓租赁使用、调整分配及管理服务等工作。

第二章 租赁条件和分配原则

第五条 存在下列情况之一者,不具备申请资格:

- (一)已购买过学校房改房、腾空房、团购房等;
- (二)本人报销过采暖费;
- (三)已租赁过公寓或其他借房期限已满者;
- (四)出国(境)逾期未归者;
- (五)学校各类停发工资者;
- (六)学校认定其他不具备申请资格者。

第六条 租赁分配原则

- (一)副高级及以上专业技术职称者,或副处级及以上职务者,可按照两室户型标准租赁。
- (二)中、初级职称及各类专业技术人员,或科级及以下职务者,按照一室户型标准租赁。

第七条 公寓租赁分配实行“自愿申请、统一分配”原则,凡符合申请条件的青年教师,本人自愿申请租住公寓,填写《青年教师公寓租赁申请表》,经所在单位审核批准后,按照房产管理部门工作安排,统一报送材料。

第三章 排队选房

第八条 排队办法

- (一)按教职工在学校担任的专业技术职务、行政管理职务分系列排队。

(二)同时具有专业技术职务、行政管理职务者可自愿选择系列,选定系列后不得更改。

(三)本校双职工可以以任意一方参加报名排队,选定后不得更改。

(四)教职工申请租赁公寓的自然条件以报名截止日为准。

第九条 排队系列优先顺序

(一)职称(职务)高者优先,实职优先;

(二)任职时间早者优先;

(三)双职工者优先;

(四)工龄长者优先;

(五)年龄大者优先。

第十条 公寓租赁分配按照申请报名、资格审核、公示信息及房源、选房等程序进行。选房后,教职工需签订《公寓租赁使用协议书》,交纳租房保证金及相关费用后,方可入住。

第四章 租金标准及违约事项

第十一条 公寓租赁期限从教职工签订《公寓租赁使用协议书》之日起计算,租期为 3 年(已租赁者按原租期执行)。超期按公寓租赁协议收取违约金。

第十二条 依据《关于调整公有住房租金标准的通知》(沈房改办发[2000]56 号)文件精神,租赁公寓不超过 3 年租金为每月每平方米使用面积为 2.2 元,不足 15 日者,按全额月租金的 50%计租,超过 15 日按全额月租金计租。

第十三条 凡入住公寓的青年教师,按租赁协议规定需交付租房保证金 5000 元。租赁期满退房时,应保持房屋配套设施及物品完好,学校将全额退还租房保证金(不计利息),否则学校将视具体情况扣缴租赁人住房保证金予以赔偿。

第十四条 公寓租赁协议期满后,青年教师应立即办理退租手续并在 1 个月内交回住房。逾期不交回者,学校将按协议约定收取违约金。逾期违约金标准分别为一室户型 2000 元/月,两室户型 3000 元/月。

第十五条 退房时,承租人需结清公寓煤气、水、电等费用,保持室内整洁。腾空住房后,需持煤气、水、电费用票据、住房保证金收据及公寓钥匙到后勤管理处房产管理科办理退房手续。

第十六条 后勤管理处房产管理科于当月 20 日报计财处房租扣费名单,扣缴承租人上月房租费。

第十七条 已租赁公寓的青年教师有下列情况之一者,应无条件退还住房,否则收取违约金。

(一)租赁期限内已购买住房;

(二)本人报销过采暖费;

(三)将住房转让、转租、转借者;

(四)工作调离、自动离职或辞职;

(五)其他学校认定应退房的情况。

第十八条 租赁公寓的青年教师有下列情况之一者,学校有权终止租赁协议,并收取违约金。造成房屋损失的,应承担相应的赔偿责任。

(一)改变住房用途者;

- (二)擅自进行室内精装修或室外乱搭建者;
- (三)损坏、破坏室内及公用设施或备品;
- (四)其他违反学校公寓管理和租赁协议的行为。

第五章 公寓管理

第十九条 为提高公寓管理与服务水平,完善公寓维修、安全等措施,营造良好的生活环境,依据《沈阳市住宅小区管理办法》,公寓实行物业管理。物业管理由学校后勤物业服务中心负责。

第二十条 公寓设置专职人员负责房屋维修、环境保洁、绿化及安全保卫等管理服务工作,承租人需按月交纳物业管理费,收费依据为沈阳市物价局规定标准:一室户型收费标准为9元/月,两室户型收费标准为10元/月。

第二十一条 教师在迁入公寓时,需交纳搬迁卫生费。

第二十二条 教师应严格遵守公寓各项管理制度,在阳台、走廊、楼梯及缓步台等公共区域内,严禁停放自行车及堆放个人杂物等;积极配合管理人员共同做好治安、消防、环境卫生等各项工作。

第二十三条 教师对租赁房屋的“防火、防电、防水”等负有安全责任,因个人原因造成物品和经济损失的须承担全部责任。

第六章 附则

第二十四条 申请租赁公寓的青年教职工,应如实填报所需信息及提供相关证明材料。如申请人存在弄虚作假等情况,取消其申请租赁资格;对于已租住公寓的,学校将终止租赁协议,并追究承租人的违约责任。

第二十五条 公寓冬季采暖费用由学校全额担负,青年教职工已享受学校统一供暖,学校不予出具教师未享受供暖证明。

第二十六条 青年教师在租赁期限内,后勤管理处房产管理科可根据需求提供房屋租赁证明。

第二十七条 本办法由后勤管理处负责解释并组织实施,未尽事宜由学校住房制度改革领导小组研究决定。

第二十八条 本办法自2016年1月1日起实施,学校原《东北大学青年教师公寓楼租赁和管理办法》(东大办发[1999]33号)文件同时废止。