

# 遵义医科大学办公室文件

遵医校办发〔2019〕50号

---

## 遵义医科大学办公室 关于印发遵义医科大学教职工公寓 管理办法的通知

各院系、各部门：

由国有资产管理处制定的《遵义医科大学教职工公寓管理办法》已经学校研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

遵义医科大学办公室

2019年7月15日

# 遵义医科大学教职工公寓管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范我校教职工公寓的管理，保障公平分配，规范租赁管理，健全退出机制，根据《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令〔2012〕11号）及《遵义市保障性住房管理办法（试行）》（遵府发〔2013〕30号），并结合我校教职工公寓实际情况，制定本管理办法。

**第二条** 本办法所称教职工公寓，是指经政府主管部门立项、选址、规划审批，由上级补助和学校自筹资金建设、位于学校新蒲校区的教师公租房。

**第三条** 学校教职工公寓的租赁对象为与学校建立劳动聘用关系、在新蒲校区工作、享受校本部待遇的全体在岗教职员工。

**第四条** 在有房源的前提下，优先保证在遵义市中心城区无房产的高层次人才（博士）入住。

**第五条** 为提高服务质量，学校对长期在校工作的特聘教师（外教、候鸟人才、特聘专家）进行集中安排并配置基本生活设施，租金列入相关职能部门预算。

**第六条** 教职工公寓租金按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。租金收入专项用于偿还教职工公寓贷款利息，以及教职工公寓的维护、管理等运行成本。

## 第二章 租赁管理

**第七条** 教职工公寓实行合同制管理，教职工公寓租赁合同签订由国有资产管理处组织执行。学校与租赁人签订书面租赁合同，租赁人享有使用教职工公寓的权利，承担履行租赁合同和遵守学校的各项管理规章制度义务。

**第八条** 教职工公寓租赁合同一般应当包括以下内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；
- （三）租赁期限；
- （四）相关费用收费标准和收费方式；
- （五）房屋维修责任；
- （六）退回教职工公寓的情形；
- （七）违约责任及争议解决办法；
- （八）其它应当约定的事项。

**第九条** 租赁申请

租赁教职工公寓的教职工应如实填写《教职工公寓租赁申请表》并经所属部门签字盖章，连同申请人的身份证复印件一并提交至国有资产管理处。

**第十条** 分配方式

- （一）符合申请教职工公寓的教职工采取抽签的方式决定教职工公寓楼号、房号；
- （二）符合条件的教职工须持本人身份证原件，在规定时间内到指定的抽签现场参加抽签，不按规定时间抽签的视为放弃；

(三) 先抽顺序号决定抽签顺序，再按抽签顺序依次抽取房号；

(四) 符合条件的高层次人才（博士）与特聘人员由相关职能部门通知国有资产管理处统筹分配教职工公寓。

### **第十一条 租赁手续**

(一) 教职工公寓申请人获得租赁资格后，应在 5 个工作日内到国有资产管理处与学校签订《遵义医科大学教职工公寓租赁合同》；

(二) 学校国有资产管理处对已确定租住教职工公寓租赁人发送《入住通知书》，租赁人持《入住通知书》在规定时限内到指定地点办理入住手续。逾期不办理入住手续的，视为放弃。

### **第十二条 租赁费用**

(一) 按照有关规定，结合学校教职工公寓自筹资金及运行成本情况，教职工公寓租赁费按建筑面积计算，租赁费（包含物业管理费）确定为：6 元/m<sup>2</sup>/月（特聘教师公寓确定为 8 元/m<sup>2</sup>/月），教职工租赁费从租赁人工资中扣除。学校有权依据有关规定及教职工公寓运行成本情况对租金标准进行调整。

(二) 水费、电费、有线电视收费执行当地的收费标准；热水使用费、宽带使用费执行学校热水、宽带使用费收费标准。电费、热水使用费、宽带使用费等采用学校一卡通收费。冷水使用费由后勤管理处定期抄取度数，并报财务处从租赁人工资中扣除。所有费用的核实和计费归口学校相关职能部门管理。

(三) 租住教职工公寓的教职工，每人交纳 2000 元的履约保证金。

### 第三章 管理服务职能划分

#### 第十三条 职能划分

##### （一）国有资产管理处

负责拟定、修订教职工公寓的管理办法；负责《遵义医科大学教职工公寓管理办法》中第二章租赁管理中由国资处承担的各项事务；负责上级检查、审计有关事宜的统筹协调。

##### （二）后勤管理处

负责教职工公寓维修维护、环境绿化、卫生保洁、水、电费收取，以及对物业服务公司相应职责履行情况的监督管理考核工作。

##### （三）保卫处

负责教职工公寓公共安全、消防安全、秩序管理和对物业服务公司相应履职情况的监督管理考核工作。

##### （四）财务处

负责教职工公寓租赁费、履约保证金、维修基金的预算和收支管理工作。

##### （五）审计处

负责教职工公寓管理服务全过程的审计监督工作。

### 第四章 租赁人义务

**第十四条** 教职工公寓属于国有资产，只限签订了教职工公寓租赁合同的教职工本人居住（与租赁人存在抚养、扶养、赡养义务关系的可以共住），不得转租、转借他人使用，也不得

擅自调换教职工公寓租赁合同所规定的房屋位置。

**第十五条** 教职工租赁教职工公寓须如实向物管公司和保卫处登记备案教职工公寓常住人口信息，如有变动须及时报备。

**第十六条** 租住期间不得擅自对住房进行装修改造。

**第十七条** 教职工公寓公共设施、设备的正常维修由学校承担；室内灯泡、水笼头、混合笼头、室内开关、插座及其他日常使用易损易耗品更换维修，为杜绝安全隐患，由物业服务公司承担，更换的材料费用由租赁人承担。

**第十八条** 租赁人应合理、合法使用教职工公寓及附属设施、设备和家具。因租赁人疏忽大意、使用不当等因素造成人身伤害、财产损失、房屋或附属设施损坏的，租赁人承担全部责任，并赔偿有关损失。

**第十九条** 教职工公寓小区属于学校教职工的生活区，租赁人不得从事影响师生正常生活和人身安全的行为，公共用地（绿地、草坪等）不得私自占用和修建违章建筑，违者经劝告整改无效的，学校可单方终止租赁关系，并收回该教职工公寓。

**第二十条** 租赁人与第三人（包括但不限于遵义医科大学教职工公寓的租户）发生纠纷，因当本着和谐邻里关系的原则，协商解决，不得将矛盾转嫁给学校，不得影响学校的正常教学、工作秩序。

**第二十一条** 退回教职工公寓时租赁人自行添置的物资自行处置，并不得因此向学校提出相关要求。

## 第五章 退出机制

## 第二十二條 退回管理

(一) 租賃人有下列情形，學校有權單方面終止租賃關係並要求租賃人騰退教職工公寓。

1. 轉租、轉借他人的；

2. 利用教職工公寓從事經營（“門面”“庫房”等一切營利性活動）活動的；

3. 在教職工公寓內從事違法犯罪活動的；

4. 調出校本部並享受各附院或珠海校區待遇的人員（其中在校本部和臨床院系輪轉的專職輔導員除外）；

5. 退休人員（學校返聘的退休人員除外）；

6. 與學校解除勞動聘用關係或因各種原因不在崗的；

7. 雙職工只能租賃一套教職工公寓。婚前分別租賃的，婚後（具法定條件和事實婚姻情形）應退還其中一套；

8. 連續6個月閒置教職工公寓的；

9. 租賃人對房屋未盡到合理管理義務，致使房屋發生漏水、漏電等影響其他租戶生命、財產的情形（收回房屋，並且租賃人已經繳納的保證金不再退還）。

(二) 租賃人有下列禁止性行為之一，限期內拒不整改的，學校有權單方面終止租賃關係並要求租賃人騰退教職工公寓。

1. 占用教職工公寓小區公共區域內的樓頂、平台、樓道、通道、停車場、綠地等場地，晾晒衣物、堆放雜物、栽種蔬果、修建違章建築等；

2. 私自破壞房屋結構、私拉亂接電線、水管（如：從教職工公寓內接線至戶外給電瓶車充電）；

3. 存放易燃易爆、有毒有害危險物品；

4. 依据《遵义市中心城区养犬管理办法》可饲养经公安机关登记的犬类（大型犬、烈性犬不得携带外出）；不得饲养猫类、家禽、家畜、野生动物等；

5. 损坏附属设施、设备和家具的情形；

6. 不服从有关部门管理的情形。

租赁人有本条第（一）款第 1、2、3 种情形和第（二）款禁止性行为，给自身或他人造成人身伤亡、财产损失等后果，所引起的经济责任及法律责任由租赁人全权承担，学校不承担任何直接或连带责任，若因此造成学校承担经济及法律上的责任，学校对租赁人享有追偿权。

（三）教职工退休后应于享受退休待遇的次月退回教职工公寓。由校本部调配交流到珠海校区和各附属医院工作的职工，应于工资关系转出的次月退回教职工公寓。

**第二十三条** 教职工公寓退回时，应结清居住期间产生的水电费用，并由相关职能部门检查、鉴定房屋的完好情况，对未违反第十八、第十九条的租赁人书面通知学校财务无息退还缴纳的履约保证金。

**第二十四条** 将教职工公寓转租、转借并从中牟利或利用教职工公寓从事营利性活动或应当退出但拒不退出的，学校有权给予当事人员纪律处分。

**第二十五条** 退回的教职工公寓按照本管理办法进行再分配。

**第二十六条** 高层次人才（博士）租赁教职工公寓的分配及退出方法，参照《遵义医学院高层次人才安置住房管理办法》（遵医院办发〔2018〕32 号）执行。

## 第六章 附 则

**第二十七条** 本管理办法自下发之日起执行，本办法第十二条租赁费标准调整自下一个合同年度（2020年1月1日）起执行。原《遵义医学院新蒲校区教职工公租房管理办法（试行）》（遵医院办发〔2014〕49号）同时废止。

**第二十八条** 本管理办法由国有资产管理处负责解释。未尽事宜，由学校国资领导小组会议讨论或报学校决策。

---

抄 送：各基层党委、各党总支，党群各部门。

---

遵义医科大学办公室

2019年7月15日印发

共印5份