湖南潇湘技师学院 湖南九嶷职业技术学院

青年教师住房管理办法

（征求意见稿）

**第一章 总则**

第一条 为规范和完善青年教师住房管理，充分发挥青年教师公寓作为周转性、过渡性住房的作用，切实解决青年教职工住房的实际困难，根据《永州市人才引进实施办法》等上级有关文件精神，结合我院实际情况，制定本办法。

第二条 新校区青年教师公寓（1号公寓）、老校区公租房（2号公寓）（以下简称“公寓”），作为学校的公有住房，主要用于解决青年教职工过渡性、临时性住房，只租不售，租金标准略低于市场房租，以后视市场情况可作适当调整。租住期限一般不超过五年，期满如要求继续租房，根据房源情况确定是否租借。

**第二章 申请人条件**

第三条 租住公寓的申请人应为学院在职教职工，本人和配偶均在零陵、冷水滩中心城区无自购房，同时需符合以下条件之一：

1.根据工作职责必须住校的辅导员㈠、㈡岗位等人员（不受无房条件约束）。

2.引进人才（已有住房人员不再安排了）。

3.家庭距离学院在20公里以外的兼职班主任（优先）及其它岗位人员。

4.因家庭发生特殊情况或个人有特殊情况，经学院批准需照顾的人员。

第四条 申请对象、公寓户型、房租标准。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请对象** | **青年教师公寓** | | **月房租标准** |
| **编号** | **户型** |
| 中级职称或  八级职员及以上 | 2号 | 一居室 | 200元/间 |
| 辅导员 | 1号 | 4人一间标准间 | 免房租 |
| 引进人才 | 2号 | 2人一间标准间 |
| 兼职班主任 | 1号 | 4人一间标准间 | 50元/床位 |
| 2号 | 2人一间标准间 | 100元/床位 |
| 已婚在职教职工、  特殊情况者 | 2号 | 二室一厅 | 500元/套 |

**第三章 申请程序**

第五条 申请人本人填写《租住青年教师公寓审批单》，并按要求提供零陵、冷水滩中心城区无房证明材料。所在部门负责人签署意见，提交后勤处审核后，报学院分管领导审批。

第六条 申请人必须服从后勤处结合房源情况制定的住房分配方案，需交房租的必须交纳租赁保证金，办理入住手续。

第七条 为提高公寓的周转率，租赁总时间原则上不超过三年。申请者必须签署《青年教师公寓租住协议》，方可入住，一年一签。合同期满前二个月办理续租手续。

**第四章 公寓管理**

第八条 租住公寓实行履约保证制度，凡租住公寓的教职工必须与后勤处签订《青年教师公寓租住协议》，明确权利义务，严格履行协议。

1.住户须到财务处按本人入住当月房租的双倍缴纳住房押金（室内家具、设施押金）。住户退房时，经检查验收合格后不计息退还。

2.房租每月由财务处在次月本人工资中扣除，水、电费用等自理，收取办法根据学院有关规定执行。

第九条 租住公寓必须遵守国家法律法规和学院的规章制度，自觉服从学院分配和管理，文明和谐居住。有下列行为之一者，按双倍房租收取房屋占用费，直至收回租住公寓和给予行政处分：

1.公寓不是本人居住（“二室一厅”户型公寓可由本人和直系亲属共同居住）。

2.后勤处每年可以根据总需求情况，对房间或床位进行调整，入住人员不给予配合。

3.私自改变室内结构、装修、更换锁具、使用电炉等大功率电器。

4.饲养宠物犬、禽畜等（如违反规定由此产生的一切后果均由饲养者共同承担）。

5.利用公寓进行经营活动。

6.私自转让、转租、转借等改变教师公寓租住性质的行为。

7.不如实提供无房证明材料。

第十条 有下列情形之一者，应及时主动退还公寓，否则学院按每月房租的三倍收取房屋占用费，并强制收回公寓。

1.调离学校；

2.辞职、自动离职；

3.开除、解聘、解除劳动合同以及劳动合同期满后未续签的；

4.自费出国（境）留学；

5.学院认定的其他应退还公寓的情形。

第十一条 房屋占用费由财务处从租住者本人工资收入中统一扣缴，不足部分由租住者直接到财务处交纳或由学院依法追缴。

第十二条 发生以下情况，后勤处提前1个月通知相关住户：

1.按市场价格对房租进行调整时；

2.因市政或学院建设等，需拆迁租住房时。

第十三条 租赁期满或学院依据本办法收回租住公寓或因市政、学院建设拆迁租住房屋时，所有相关住户必须无条件搬出，学院或政府不给予住户任何改建、装修、过渡安置等补偿。

第十四条 非自然损耗原因，导致室内设施及配套家具损毁的，由租住者按市场价赔偿；造成损坏的，由租住者承担修理修复费用；室内管道堵塞的疏通费用由租住者自负。

**第五章  附则**

第十五条 教职工有权向学院纪检、监察部门及后勤处反映、检举租住人隐瞒真实住房情况和管理部门营私舞弊的行为。

第十六条  本办法自2019年1月1日起实施，学院原有的政策和规定与本办法不符的，以本办法为准。

第十七条 本办法发布前租住公寓的教职工,必须重新办理申请手续后继续租住，并按此办法执行。

第十八条 本办法由后勤处组织实施并负责解释。

附件：

1. 《青年教师住房租住流程图》

2. 《租住青年教师住房审批单》

3. 《青年教师住房租住协议书》

**青年教师住房租住流程图**

**提供无房证明材料**

**填报租住青年教师住房审批单**

**签订青年教师住房租住协议书**

**后勤处安排入住**

附件2： **租住青年教师住房审批单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓名（性别）** | |  | **身份证号码** |  |
| **工作部门及岗位** | |  | **联系电话** |  |
| **进入学院工作时间及形式** | | | | |
| **户籍地址** |  | | | |
| **配偶情况（姓名、联系电话、工作单位）** | | | | |
| **紧急联系人情况（姓名、与本人的关系、联系电话、工作单位）** | | | | |
| **申请理由** | | | | |
| **本人承诺**  本人承诺以上信息全部属实，如有隐瞒，愿意承担一切后果；本人承诺严格遵守学院《青年教师公寓管理办法》规定和《租住协议》约定。    本人签名： 年 月 日 | | | | |
| **工作部门**  **意见** | 负责人签名（章）： 年 月 日 | | | |
| **后勤处**  **意见** | 负责人签名（章）： 年 月 日 | | | |
| **分管院领导**  **审批意见** | 签名： 年 月 日 | | | |

**备注：**本人及配偶本人和配偶在零陵、冷水滩中心城区无房证明附后。

**青年教师公寓租住协议书**

甲方：湖南潇湘技师学院、湖南九嶷职业技术学院

乙方： ，身份证号码

根据《湖南潇湘技师学院、湖南九嶷职业技术学院青年教师公寓管理办法》（以下简称“《办法》”），为确保青年教师公寓（以下简称“公寓”）有效周转使用，切实解决青年教职工住房的实际困难，根据相关文件精神，结合我院实际情况，本着公平、公正、诚实守信的原则，经甲、乙双方协商一致，现就乙方租住甲方公寓事宜订立如下协议条款，并共同遵守。

一、甲方将位于 校区（ 号公寓）的 房 床租给乙方居住。

二、本协议租期为一年，自 年 月 日起至 年 月 日止。本协议签订前乙方已租住期间，乙方按甲方原相关规定交纳租金和相关费用；本协议租期届满后，乙方确需继续租赁时，由甲方审批后续签租住协议。

三、乙方每月向甲方交付房租 元，该房租由甲方财务处在乙方次月工资中扣除；水、电等费用由乙方自理，收取办法根据学院有关规定执行。

四、乙方在本协议签订后三日内到甲方财务处交纳二个月房租的租房保证金（含室内家具、设施设备押金）共计人民币 元整（￥ ），本协议期满且乙方办理退房手续后由甲方无息退还。

五、乙方已知悉《办法》内容并严格遵守《办法》所有规定。本协议未尽事宜，按《办法》规定执行。

六、本协议自签订之日起生效，本协议一式三份，甲方执二份、乙方执一份。

甲方： 学院（盖章）　　 乙方： （签字）

年 月 日 　 　 年 月 日

**（注：《乙方租住公寓的室内家具、设施设备登记表》附后）**

**公寓室内家具、设施设备登记表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公寓编号 | 室内家具、设施设备 | | | | |
| 1号公寓 | 床  (960元) | 洗衣机  （999元） | 热水器  （1099元） | 桌椅  （500元） | 空调  2600元 |
| 2号公寓 | 床  (960元) | 洗衣机  （999元） | 热水器  （1099元） | 桌椅  （500元） | / |

注：上表中设施标准为每间公寓设施标准，家具下括号里的价钱为财评采购价，其中床为每人1张，桌椅每人1套，洗衣机、热水器、空调每间房一台,2号公寓由于是老式窗户、线路的原因而未安装空调，但房顶已加装隔热层。