

南京交通职业技术学院文件

交院办〔2021〕26号

南京交通职业技术学院关于 印发《教职工租赁住房使用管理办法》的通知

各二级学院（系、部）、各相关部门：

《南京交通职业技术学院教职工租赁住房使用管理办法》经2021年6月26日召开的第24次党委会审议通过，现印发执行。

特此通知。

南京交通职业技术学院

2021年7月2日

南京交通职业技术学院

教职工租赁住房使用管理办法

为加强对教职工租赁住房的统一管理和合理使用，保障学校和租赁住房使用人的合法权益，根据学校相关规定及学校租赁住房房源的实际情况，制定本管理办法。

一、总则

1、租赁住房产权归学校所有，任何人不得占为私有。学校及学校委托的物业管理单位有权检查租赁住房使用情况。

2、本办法中，住户是指经租赁获得租赁住房使用资格的教职员工，居住人是指符合学校规定（父母、夫妻及子女）与住户共同居住的人。住户和居住人均均为租赁住房物业使用人。

3、住户在完全理解并接受学校关于租赁住房使用管理办法的前提下自愿入住，同时实行居住人全面登记备案制度。全体物业使用人必须自觉遵守国家和地方的法律法规，遵守学校各项规章制度及本办法。

4、学校租赁住房工作领导小组负责指导租赁住房各项使用管理工作。

5、租赁住房实行物业管理，学校通过招标的方式选聘具有相应资质的物业管理单位，具体负责租赁住房共用部分、公共设施、公共环境卫生、公共秩序、保安、绿化等物业管理工作。

6、为维护物业使用人的共同利益，授予租赁住房物业管理

单位以下权利：以批评、规劝、公示、强制、法律的必要措施制止物业使用人违反本办法的行为。

二、租赁对象

1、学校在编在岗、人事代理的教职工（以人事处提供名单为准）。

2、在学校工作三年以上（含三年），纳入学校岗位津贴发放范围的长聘人员（以人事处提供名单为准）。

三、租赁方式及费用

提供两种租赁方式，供教职工自愿选择。先开展长年租方式工作，长年租方式工作结束后的剩余房源再开展月租方式工作。具体方式及费用如下：

1、长年租方式

即一次性缴纳“租赁保证金”。40平方米按9万元/套（面北）、11万元/套（面南）缴纳；60平方米按18万元/套缴纳。夫妻双方均在学校工作、且都具备申请租赁住房资格的，按照上述费用的75%缴纳。缴纳该费用的住户，自与学校签订首次租赁协议之日起，即取得该套房屋的20年居住权，租赁协议期为5年，满5年后经核查仍满足本规定条件的可继续签订租住协议。

教职工离开学校时应将房屋退还学校（正常退休、非个人申请调动等情况不在此列）、或因自身原因将房屋退还学校的，租赁期满5年的，住户缴纳的“租赁保证金”（不含利息）学校一次性全额返还本人；租赁期未滿5年的，具体费用结算按月租方式

处理，缴纳费用优惠10%，住户缴纳的“租赁保证金”（不含利息）仍全额返还本人。

20年期满后，房屋退回学校，住户缴纳的“租赁保证金”（不含利息）学校一次性全额返还本人。

2、月租方式

即按月计交租金的租赁方式。40平方米按400元/套/月（面北）、480元/套/月（面南）缴纳，60平方米按900元/套/月缴纳。夫妻双方均在学校工作、且都具备申请租赁住房资格的，按照上述费用的75%缴纳。每月月底前交（或从工资中按月扣除），先交后用。月租方式租金3年调整一次，调整幅度按国家政策及学校实际情况执行。退休、职工调离及聘用人员离职时房屋退回学校。月租方式合同期最长为3年。

四、租赁方法

1、教职工租赁住房采取集中自愿申请模式，申请对象为符合规定条件的在职教职工。

2、符合申请条件的校内双职工（夫妻）只能选住一套以教职工身份租赁的租赁住房。若两单身异性教职工先入住后结婚，需退出一套以教职工身份租赁的租赁住房（或公共租赁住房）。

3、符合《南京交通职业技术学院青年教职工公共租赁住房管理办法》条件的青年教职工也可申请租赁住房，租赁到租赁住房的青年教职工须退出青年教职工公共租赁住房。

4、选房教职工提出申请，并缴纳“租赁保证金”后，按综合

积分的高低选房（见附件：《教职工租赁住房计分选房办法》）。综合积分相同的条件下，抽签决定选房顺序。计分排序在院内公示5日。

5、在可选房源范围内，有房不选，视为自动放弃。

五、入住管理

1、承租人需和学校签订租赁住房入住协议。

2、学校租赁住房均初步装修好交付使用，住户入住时不得进行改造或改变家庭居住功能挪作他用，不得有私自搭建、扩封等违规行为，否则学校有权强制收房，并要求恢复原状。

3、严禁将租赁住房交换、转让、转借或出租给他人居住，一旦查实以上情况，当事人必须立即终止相关行为，学校将给予当事人通报批评，并同时处罚违约金5000元。对拒不纠正或再次发生以上情况者，学校有权采取强制性收房措施。

4、因自身原因自行离职者，学校有权立即收回其居住的租赁住房，学校对室内物品不承担保管责任。

5、若教职工（住户）去世，租赁合同自动解除，居住人必须在住户去世后3个月内向学校交出所住租赁住房，住户缴纳的“租赁保证金”（不含利息）学校一次性全额返还。

6、住户或居住人退房后，学校在清查房屋设施完好（如有损坏，由住户按维修价格赔偿）并结清物业管理等相关费用后根据相关规定办理退房手续。

7、对已不符合居住条件或学校不同意再续签租赁合同而又

不愿意退房的住户或居住人，学校有权采取强制性收房措施。

8、住户出现违规行为被收房后，不再允许其申请学校任何形式的租赁住房。

9、水、电、气、通讯、网络、有线电视及物业相关费用由住户或居住人自理，按南京市政府民用定价标准和办法收取。如因拖欠费用造成停电、停水、停气、拆表等后果，责任自负。

10、租赁住房公共部位的维修由学校承担，室内非原始建筑质量问题的维修由住户自理。

11、学校将利用科技手段实行安全防卫，严防租赁住房交换、转让、转借或出租给他人居住的现象发生，住房物业使用人必须给予配合。

12、未尽事宜按物业管理单位制定的相关管理规定执行。

六、其他

1、对不符合本次租赁对象条件、或目前暂无需要和今后新进的教职工，如果今后有需要，在学校租赁住房还有房源的情况下，按月租方式处理。

2、本办法所指教职工为2016年12月31日前在职的教职工。

3、本办法经学校三届四次教职工代表大会审议通过、自发文之日起实行，仅限本次使用。

4、本办法由学校授权资产管理中心负责解释。

附件

教职工租赁住房计分选房办法

为保证教职工租赁住房租赁工作进行顺利，结合学校实际，制定本办法。

按选房人的综合积分排名，从高到低进行选房。综合积分相同的条件下，抽签决定选房顺序。职称或职务、工龄、校龄的确定以人事部门提供的材料为准。

综合积分=职务、职称分（只计分值高的一项）+工龄分+校龄分+其他。

一、计分内容及分值标准

1、职务、职称分

（1）行政管理人员

职务	正院 (副厅)	副院 (正处)	正处 (副处)	副处 (正科)	科级 (副科)	科员	其他
分值	55	50	45	40	35	30	25

（2）专业技术人员

职称	正高	副高	中级	初级	员级	其他
分值	50	45	40	35	30	25

(3) 工勤人员

职级	高级技师	技师	高级工	其他
分值	40	37	32	25

2、工龄、校龄分

工龄（含大学、高中后中专学历）0.5分/年

校龄0.25分/年

3、双职工在放弃“租赁保证金”优惠政策承诺的前提下可加3分。

二、计分办法

1、每人只能按一个系列计分；

2、享受待遇人员按相应级别计分；

3、工龄、校龄截止时间为2016年12月31日，工龄、校龄计算时取整数；

4、职务、职称、工龄、校龄由人事处确认并提供；

5、计分保留小数点后2位。