

杭州师范大学文件

杭师大发〔2018〕26号

杭州师范大学关于印发教师公寓租用管理 暂行规定的通知

各学院、部门：

现将《杭州师范大学教师公寓租用管理暂行规定》印发给你们，请认真遵照执行。

杭州师范大学

2018年8月10日

杭州师范大学教师公寓租用管理暂行规定

第一章 总则

第一条 为了规范教师公寓的统一管理，充分发挥教师公寓方便服务教师的作用，现结合学校实际情况，制定本规定。

第二条 本规定所称的教师公寓是指产权（或使用权）归属学校的公寓，目前包括仓前校区内教师公寓、下沙校区丽泽苑、祥符桥公寓和凤凰北苑等。

第三条 学校成立教师公寓管理工作小组，由分管校领导担任组长，成员由学校办公室、人事处（人才工作办公室）、计划财务处、公共事务管理处（国有资产管理办公室）、工会等部门负责人组成。主要职责是负责制订有关公寓管理政策、租用标准等，讨论决定教师公寓管理中的重大事项等。

第四条 建立部门协同机制，保障公寓健康、有序运行。其中公共事务管理处（国有资产管理办公室）负责制订公寓管理有关细则，统筹管理、受理租住申请等；公共事务管理处（国有资产管理办公室）、工会等单位负责监督公寓日常管理；人事处（人才工作办公室）等单位负责及时更新教职工信息；物业部门负责物业管理、维修、保养、日常服务等具体运行工作。

第五条 各学院（部）协助做好本单位教职工信息维护与核查，配合学校管理部门做好教职员工的思想工作和文明租赁教

育，以及对本单位违规违约、超期占用公寓的租住人做好退还和相关处理等工作。

第二章 租住对象和申请条件

第六条 申请租住教师公寓的对象为学校在岗教职工(含人事代理人员、挂职人员及其他人事部门认定人员等)，其中专职辅导员入住学生公寓的，不安排公寓租住。

第七条 申请优先顺序条件

1. 根据房源情况及申请条件按序租赁；
2. 个人和家庭在本市无住房的（含商品房、经济适用房、公租房等）或已购买商品房但仍未实际交付使用的；
3. 根据本市自有住房距离学校远近；
4. 根据职称、职务、工龄、校龄等；
5. 不同批次按申请先后顺序安排。

第三章 租住程序

第八条 申请。凡具有租赁意向的教职工均可通过网上“教师公寓管理平台”，按规定填写相关信息、上传有关证明材料，进行申报。

第九条 审核。公共事务管理处（国有资产管理办公室）根据房源和认定的规则，确定承租人与房源，并及时通过短信等方式通知本人。

第十条 办理手续。根据短信等通知，申请人在网上“教师公寓管理平台”办理相关手续，签订协议书，明确租金支付办法，

先行交付押金（2 个月租金）。

第十一条 入住。申请人凭本人身份证、通知短信等通知到物业部门办理入住手续（领取钥匙、水电交接单、家具设备清单和安全须知等）。

第十二条 续租。如申请人要求续租，应提前 3 个月通过网上“教师公寓管理平台”提出申请，经审核同意并签订协议后继续入住。

第十三条 退租。申请退租的、已满租期未获得续租资格的、在租期内丧失租住资格的承租人，经物业部门完成家具设备完好性检查、水电费清查等规定手续后，及时办理退租手续、退还押金。未及时办理的，租赁协议自动终止，学校无条件收回公寓。逾期不退的，学校将采取每月增加 50%租金等措施，情节严重的，将给予行政处分。

第四章 租住规定

第十四条 租赁公寓必须遵守国家法律法规和学校的规章制度，自觉服从学校管理；不得擅自装修、改建，不得改变原房面貌；租期内如有损坏家具设备等，按市场价赔偿（修理材料费、室内管道疏通费用自理）；不得在公寓中从事违背社会主义道德和社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法权益及其他违反法律法规的活动；禁止饲养宠物、禽畜等，如违反规定由此产生的一切后果均由饲养者承担。

第十五条 公寓仅限于租赁合同中明确的承租人租用。租用

期间，承租人不得将租用房转借、转租他人或挪作他用。一经发现，学校将解除与其的租赁协议，给予 5 倍租金的处罚，并追究一切责任，同时记入个人诚信记录。

第十六条 学校如对公寓有其他安排，将提前 3 个月通知承租人，协商办理更换户型或办理退租手续。

第十七条 实行一年一租制度。公寓租赁期限一般为 1 年，续租须由本人提出申请重新办理租赁手续。原则上最长租赁期为 5 年。承租人在租期内因各种原因需更换房型的，其之前租赁的年限需连续计算。

第十八条 租用公寓自行另外购置设备家具的，承租时间到期，承租人无条件自行搬出，逾期学校有权处置，所需经费由承租人承担。

第五章 租金管理

第十九条 学校参照杭州市区公共租赁住房租金标准确定租金。为保持公寓一定流动，确保让更多的教职工享受租赁权，居住第四年起每年的租金在前一年租金基础上增加 20%（附 2018 年单位月租金标准）。水电、燃气、空调、网络与电视等产生的其他费用自行另外交纳。

第二十条 租金支付方式可由教职工在网上自行选择，若不按月定期支付，学校有权在承租人工资或其他薪金中直接由计划财务处扣除。也可由承租人到计划财务处缴纳。

第二十一条 承租人退租时必须主动结清网络、煤气、水电

等自理费用。逾期不退的，按租金标准的 2 倍收取。

第二十二条 建立公寓专项基金，用于公寓家具更新、设备添置及较大项目维修等，确保公寓可持续使用。租金 10%作为公寓物业管理费，用于公寓日常管理、零星维修维护等费用开支，由教师公寓管理工作小组统筹，公共事务管理处（国有资产管理办公室）具体实施。

第六章 附则

第二十三条 如发生本管理办法、租赁协议以及学校有关规章制度等未涉及的问题，由人事处（人才工作办公室）、公共事务管理处（国有资产管理办公室）和承租人三方协调解决。

第二十四条 本规定自公布之日起执行，原相关文件同时废止，由公共事务管理处（国有资产管理办公室）负责解释。

附件

杭州师范大学教师公寓 2018 年单位月租金 参考标准

项目	仓前校区			下沙丽泽苑			祥符桥			凤凰北苑等		
	前 三 年	第 四 年	第 五 年	前 三 年	第 四 年	第 五 年	前 三 年	第 四 年	第 五 年	前 三 年	第 四 年	第 五 年
建筑面积 (元/平方米·月)	12	14.4	17.28	12	14.4	17.28	16	19.2	23.04	38	45.6	54.72
配有阳台 (元/平方米·月)	3	3.6	4.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配有家具 (元/平方米·月)	5	6	7.2	—	—	—	5	6	7.2	—	—	—
配有单独厨房 (元/平方米·月)	5	6	7.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
车位 (元/ 个·月)	—	—	—	200	240	288	200	240	288	—	—	—
备注	以上已含物业管理费 1.6 元/平方米·月，能耗费按实收取。			以上已含物业管理费 1.5 元/平方米·月，能耗费 0.4 元/平方米·月。			以上已含物业管理费 2.5 元/平方米·月，能耗费 0.4 元/平方米·月。			租户根据租住小区物业及能耗费标准自行缴纳。		

注：月租金以实际收取金额为准。

