

杭州万向职业技术学院文件

杭万职院〔2016〕117号

杭州万向职业技术学院宿舍管理办法

(2016年9月28日经学院管理委员会核准,从2016年10月1日起生效)

为切实解决学院在杭州市区(包括萧山、余杭、富阳)无房教职工的住房需求,更好的合理利用学院现有宿舍资源,特制订本办法。

一、宿舍资源的范围

学院宿舍资源是指学院拥有产权或使用权,可用于教职工居住的住房。包括学院内的成套教职工宿舍(1号校区1号、2号教工公寓)、单身宿舍(1号校区原行政楼改建公寓、三号校区老教工楼、三号校区原学生宿舍)、祥符桥租赁房等。(详见附表1)

二、申请宿舍的基本条件

1、为学院全职教职工。

2、在杭州市区(包括萧山、余杭、富阳)无房的教职工。无房需提供夫妻双方、未成年子女的无房证明(含原老市区、萧山、余杭、富阳);未婚(35周岁以下)还需提供父母双方无房证明。

3、未享受过浙江省或杭州市及学院的各种住房福利、住房补贴、租房补贴、购房补贴、经济适用房、人才房、租赁房等政策待遇。

4、入住学院宿舍未满原办法规定的三年过渡期的教职工（核心团队 A\B 成员不受此限）。

5、2017 年 1 月 1 日后新聘用教职工，如入职前已在杭州工作三年以上的，不能申请宿舍，核心团队 A\B 成员除外。

申请人原则上须同时符合全部基本条件。如有特殊情况需要申请宿舍的需经院长办公会批准。

入住学院宿舍期间，申请人如情况发生变化不再全部符合上述基本条件时，申请人应在不符合情形发生后 1 个月内主动申报并向学院退还宿舍，否则视为严重违反学院规章制度。

三、宿舍申请周期、审批权限与程序

宿舍申请周期：在职申请入住宿舍须在每年 11 月 30 日前申请，学院审批后在 12 月 31 日前公布申请结果，入住时间为次年的 1 月 1 日。教职工如岗位变动，可按岗位对应标准申请宿舍。

宿舍申请、审批权限与程序：

院级领导的宿舍申请向董事会或董事长授权代表提出，由董事会或董事长授权代表批准。

除院级领导外的核心团队 A\B 成员及其他教职工申请宿舍的，填写宿舍申请表，部门审核，人力资源处复核，分管院领导审批同时由资源总监联署后报院长办公会批准。如申请人为部门主管的由人力资源处复核，分管院领导审批同时由资源总监联署后报院长办公会批准。

宿舍申请批准后由后勤产业处负责宿舍的安排、宿舍入住协议、清退、物业等管理。

新聘用教职工申请宿舍须在入职前向学院提出申请，聘用

委员会建议，经人力资源处复核，分管院领导同意同时由资源总监联署后按既定程序报院长办公会审批（如遇无宿舍需排队待有空房再给予安排）。

四、宿舍分配的优先次序：

1. 第一优先核心团队 A：

党委书记、董事会聘任的院领导，学系主任、人力资源处、财务处、教务处、学生发展处的部门主管，学院办公会议选定 10 名品牌专业团队负责人，20 名教授及主要专业副教授。

2. 第二优先核心团队 B：

其他部门主管或主持工作的部门副主管、部门副主管、20 名其他专业团队（课群）负责人、具学院认可的博士学位学位的教师、副教授。

3. 其他教职工

其他教职工指除核心团队 A\B 成员之外的符合基本条件的教职工，其优先次序为：讲师、功能项目主管、助教、行政助理、助理。

五、宿舍使用的种类

长期性使用：指所分配宿舍使用期为 5 年或以上。基本只用于第一优先类员工，其表现与业绩优秀的，才能被考虑分配长期性使用宿舍。

过渡性使用：指所分配宿舍使用期为 1-3 年。基于专业发展与人才引进需要来考虑是否给予过渡性宿舍，表现与业绩优秀的，才能被考虑适当延长宿舍使用期限。

聘用时对宿舍有特别约定的，按劳动合同中的约定执行。

学院预留部分宿舍给外教、值班或特殊工作需要的人员使用。

辅导员宿舍管理办法参照本办法另行制定。

（宿舍分配标准及费用分类详见附表 2）

六、宿舍管理费标准

居住人需定期向学院交纳管理费，以弥补学院对宿舍日常修缮、维护、管理等开支。宿舍管理费标准及其调整由院长办公会审定。

后勤产业处每 1-2 年进行维护成本调研与测算，提出宿舍管理费标准调整方案，报院长办公会审定。学院每年 11 月 15 日前公布申请宿舍通告，同时公布调整后宿舍管理费标准和其他费用标准，并于次年 1 月 1 日起执行。

学院将制定下列宿舍管理费种类：

1. 优惠宿舍管理费标准 A（学院宿舍管理费标准的 65%）
2. 优惠宿舍管理费标准 B（学院宿舍管理费标准的 82%）
3. 优惠宿舍管理费标准 C（学院宿舍管理费标准的 90%）

祥符桥租赁房收费标准按教育厅统一规定执行，以审批为准。

适用教职工详见附表 3

七、入住手续及宿舍管理

后勤产业处根据学院对申请人的审批结果安排宿舍，并办理相关手续。

1、宿舍入住协议

申请入住学院宿舍须签订宿舍入住协议，同时缴纳三个月宿舍管理费的押金。宿舍入住协议中须明确相关费用标准及收缴方式。宿舍入住协议时间不得长于其聘用期限或劳动合同期限。宿舍入住协议中须明确入住教职工有义务保养与保护宿舍内外相关设施，保证学院财物的安全。

2、本宿舍只供学院教职工本人及配偶和未成年或仍在杭州就学，但未就业的子女居住；教职工本人有赡养义务直系亲属可以同住，不得转租或提供给其他人居住。如有违反学院立即提前解除宿舍入住协议。

3、相关费用收取

所有入住学院宿舍的教职工须按学院规定交纳宿舍管理费、水电费、网络费、物业费，具体管理办法由后勤产业处制订并实施。入住学院宿舍的教职工须同意授权相关费用在工资代扣代缴，后勤产业处需向财务处提供相关扣款清单。

4、宿舍的收回

如遇以下情况宿舍将由学院收回：

A、违反学院宿舍管理规定。B、原来全部符合入住宿舍基本条件，因条件变化不再全部符合的教职工。C、离职、退休。D、宿舍入住协议终止或被提前解除的。E、其他属于需要收回的情形。

5、逾期不腾退宿舍的处理。

学院宿舍面临拆除、整修或宿舍按第七条第四款规定收回时，居住宿舍的人员应在学院规定的期限内搬离宿舍，逾期不腾退的，学院可以宿舍管理费标准 120%收取宿舍管理费。学院教职工同时将其行为作为不遵守学院规章制度纳入年终考核等方式进行处理。

6、安排流程、入住流程、退房流程。

教职工提出入住宿舍申请，按程序审批同意后由后勤产业处负责办理入住手续。

入住宿舍办理手续须签订宿舍入住协议，缴纳宿舍押金，后勤产业处提供扣款项目清单与标准并确认。

退房须经人力资源处确认，分管领导审批，报后勤产业处办理相关手续并报财务处结算费用，退还押金。使用期未到的须填写终止协议书。

八、本办法的相关规定在实施中的执行

1、所有现居住宿舍的教职工需根据本办法重新申请宿舍，按程序进行审批。审批后按本办法办理相关手续。所有申请截止日期为2016年11月15日。

2、截至2016年12月31日，享受300元/月租房补贴的无房教职工，如享受时间超过3年过渡期的停发待遇（劳动合同约定的除外）；剩余时间长于一年的享受补贴至2017年12月31日，短于一年的到期满为止。2018年1月1日起所有教职工不再发放租房补贴，过渡期未了的教职工可申请入住学院宿舍。

3、入住学院宿舍，且还在原宿舍管理办法规定的三年过渡期内的无房教职工，2017年1月1日起一年内宿舍管理费按本办法规定的适用本人宿舍管理费标准的50%执行，最低月宿舍管理费10元/平方，过渡期短于一年的到过渡期满为止。2018年1月1日起执行本办法规定的宿舍管理费标准。

2016年9月1日至2016年12月31日期间新入职的教职工，申请入住宿舍，宿舍管理费从2017年1月1日起按本办法规定的宿舍管理费标准执行，2017年1月1日前按原办法执行。

4、学院将按本办法规定的申请宿舍基本条件，通知不符合规定的现居住学院宿舍的人员限期迁出，最后期限为2017年2月28日，期间宿舍管理费按学院宿舍管理费标准缴纳。

5、本办法规定的宿舍管理费标准从2017年1月1日起执行。

九、其他规定

人力资源处是学院负责教职工宿舍入住资格管理的职能部门，后勤产业处是负责宿舍日常事务、宿舍入住协议、物业、退房等管理的职能部门，财务处负责费用的收取与监督。

本办法经学院管理委员会通过，从2016年10月1日起生效。解释权与修订权归学院院长办公会。现在所有有关规定与本办法有冲突的，以本办法为准。

- 附表：1、学院现有可用宿舍情况统计
2、宿舍分配标准及费用分类表
3、宿舍管理费标准一览表

杭州万向职业技术学院
2016年11月15日



附表 1

学院现有可用宿舍情况统计

校区	楼号	层数	单元	户型	实用面积 (平方)	总套数
1号校区	1号教工楼	3层	2个单元	2室一厅一卫一阳台	49.85	12
1号校区	2号教工楼	6层	3个单元	2室一厅一卫一阳台	52.4	36
1号校区	3号教工公寓 (原行政楼)	4层	1个单元	单间卫生间厨房共用	13—18	49
3号校区	老教工宿舍	2层	1个单元	单间卫生间厨房共用	15.2	25
3号校区	学生宿舍	4层	1个单元	单间卫生间公共	25.6	20
祥符桥	公寓			2室一厅一卫一阳台	60 建筑面积	12
合计						154

注：以上统计只限于目前查明并正在使用的宿舍，面积以后勤产业处公布为准。

祥符桥公寓车库 6 个。

附表 2

宿舍分配标准及费用分类表

教职工类别		初次使用期限 或合约期	宿舍管理费标准	续期（如留在 原岗位或已晋 升）	标准	其他 设施	水电费	网络费	物业费	备注
核心团队 A		可先安排 3 年， 到期前 6 个月可 重新考虑延期。	优惠宿舍管理 费标准 A	可考虑延期每 次 5 年到离岗 为止（考虑基 础：表现与业 绩）	套间一 套	自备	居民水电 价格兼顾 学院实际 成本	参考市场 价格，由 学院确定 一个优惠 收费标准	参考市场 价格，由 学院确定 优惠收费 （按月收 取）	安排宿舍 一般单身 入住单身 公寓，已 婚者安排 套房（一 套或与他 人合租一 套）。
核心团队 B		可先安排 3 年， 到期前 6 个月可 重新考虑延期。	优惠宿舍管理 费标准 B	可考虑延期每 次 3 年到离岗 为止（考虑基 础：表现与业 绩）	套间半 套（合 租）	自备	居民水电 价格兼顾 学院实际 成本			
其他 教 职 工	功能项 目主管 及讲师	可先安排 2 年， 到期前 6 个月可 重新考虑延期。	优惠宿舍管理 费标准 C，2 年连续考核良 好以上可考虑	可考虑延期每 次 2 年（考虑 基础：表现与 业绩）	单身公 寓	自备	居民水电 价格兼顾 学院实际 成本			
	其他	可先安排 1 年， 到期前 3 个月可 重新考虑延期。	优惠宿舍管理 费标准 B	可考虑延期每 次 1 年（考虑 基础：表现与 业绩）	单身公 寓	自备	居民水电 价格兼顾 学院实际 成本			
特殊情况教 职工		可先安排 1 年， 到期前 3 个月可 重新考虑延期。 根据宿舍是否 够用。	2 年连续考核 良好可考虑享 受优惠宿舍管 理费标准 C	可考虑延期每 次 1 年（考虑 基础：表现与 业绩及学院宿 舍情况）	单身公 寓	自备	居民水电 价格兼顾 学院实际 成本			

附表 3

宿舍管理费标准一览表

租金种类	1号校区3号校原行政楼	1号校区1号楼	1号校区2号楼	3号校区原教工宿舍	3号校区原学生宿舍	祥符桥租赁房	适用教职工	备注
学院宿舍管理费标准	32 元/m ²	40 元/m ²	40 元/m ²	30 元/m ²	30 元/m ²	40 元/m ²	经院长办公会审批的特殊申请住宿教职工。	
优惠宿舍管理费标准 A	20 元/m ²	26 元/m ²	26 元/m ²	19 元/m ²	19 元/m ²	26.6 元/m ² 折成建筑面积 20 元/m ²	学院宿舍管理费标准的 65%, 适用于 2017 年 1 月 1 日以后引进的核心团队 A 类教职工或已超过三年过渡期仍通过学院审批的无房的核心团队 A 类教职工。	
优惠宿舍管理费标准 B	26 元/m ²	32 元/m ²	32 元/m ²	24 元/m ²	24 元/m ²		学院宿舍管理费标准的 82%, 适用于 2017 年 1 月 1 日以后引进的核心团队 B 类教职工或已超过三年过渡期仍通过学院审批的无房的核心团队 B 类教职工。	
优惠宿舍管理费标准 C	29/m ²	36 元/m ²	36 元/m ²	27/m ²	27/m ²		学院宿舍管理费标准的 90%, 适用于 2017 年 1 月 1 日以后引进的其他类无房教职工或已超过三年过渡期仍通过学院审批的无房的其他类教职工。	
原过渡期内宿舍管理费标准	2017 年 1 月 1 日起按本人享受的优惠宿舍管理费标准 50% 执行, 最低不低于 10 元/m ² , 2018 年 1 月 1 日起按学院规定宿舍管理费标准执行。						指目前住在校内但原办法确定的三年过渡期还未到教职工。	
政府定价收费标准						16 元/m ²	含物业, 适用于申请祥符桥租赁房的核心团队 A\B 类无房教职工	

1、祥符桥面积为建筑面积, 学院其他房源面积为使用面积, 祥符桥车库收费为 200 元/月。

- 2、劳动合同中有约定的按约定处理。
- 3、祥符桥租金按教育厅统一规定执行。