

东北大学文件

东大后勤字〔2024〕3号

关于印发《东北大学单身职工宿舍 管理办法》的通知

各部门：

现将修订后的《东北大学单身职工宿舍管理办法》印发给你们，请遵照执行。原《东北大学单身职工宿舍管理暂行办法》（东大后勤字〔2020〕号）同时废止。

东北大学

2024年9月20日

东北大学单身职工宿舍管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强学校单身职工宿舍管理，提高单身职工宿舍的有效利用率，更好满足单身职工在过渡用房方面的需求，结合我校实际，特制定本办法。

第二条 单身职工宿舍是指用于符合租赁条件的单身职工过渡使用的周转性宿舍，住宿标准为 2 人/间。学校可根据房源与需求情况适时调整住宿标准。

第三条 为确保单身职工宿舍良性周转使用，使住房利益惠及到更多单身职工，单身职工宿舍实行“签契约、定租期、促流转”的租赁模式。

第四条 后勤管理处负责指导、监督单身职工宿舍的租赁使用及管理服务工作，委托物业公司具体承办单身职工宿舍的入住、退宿、保洁等日常管理服务业务。

第五条 单身职工宿舍的资格审核、租赁分配工作做到公平、公正、公开，接受广大职工的监督。

第二章 租赁条件和分配原则

第六条 申请单身职工宿舍的职工，必须同时具备以下条件：

- (一) 新入职一年以内的全民在籍职工；
- (二) 职工处于未婚状态；
- (三) 本人及共同生活的父母在距离南湖校区行车最短距离

10 公里及以内区域无产权住房。

第七条 单身职工宿舍租赁分配实行“自愿申请、排队分配、外地优先”原则。凡符合租赁条件的单身职工，本人自愿提出申请，提供房产局出具的职工《不动产登记信息》，经学校相关部门审核后，按照申请的先后顺序办理租赁手续，签订《东北大学单身职工宿舍租赁使用协议书》。

第三章 租赁期限及收费标准

第八条 单身职工宿舍租赁期限从职工签订《东北大学单身职工宿舍租赁使用协议书》之日起计算，租赁最长期限为 3 年。

第九条 在租赁期限内，依据沈阳市《关于调整公有住房租金标准的通知》（沈房改办发〔2000〕56 号）文件精神，租金标准为每月每平方米使用面积 2.2 元，职工每月房屋租金=房屋使用面积×2.2×1/2。如果沈阳市调整公有住房租金标准则单身宿舍租金标准相应调整。

第十条 入住单身宿舍的职工，需按租赁协议规定交纳租赁保证金 2000.00 元/人。入住宿舍后，职工需自行交纳水费、电费，并做好起始水电数据记录。房屋租金、冬季采暖费、物业服务费等使用费用，由学校统一从职工工资中扣缴代交，冬季采暖费执行沈阳市政策标准，物业服务费据实收取。

第十一条 租赁期满退房时，职工需结清水、电、采暖、物业等费用，保持室内整洁，保持房屋配套设施及物品完好，学校全额退还租赁保证金（不计利息），否则学校将视具体情况扣缴

保证金予以赔偿。退房时，单身职工宿舍管理人员须对宿舍配套设施及物品进行检查和验收。

第四章 日常管理及违约责任

第十二条 单身职工宿舍实行物业管理，设置专职人员负责宿舍维修、环境保洁及安全保卫等管理服务工作。物业公司选择南湖校区招标采购的物业公司，服务价格参照执行。

第十三条 租赁职工需严格遵守宿舍各项管理制度，在走廊、楼梯及缓步台等公共区域内，严禁停放自行车及堆放个人杂物等；严禁在宿舍楼内存放电动车及蓄电池；需积极配合管理人员共同做好治安、消防、环境卫生等各项工作。

第十四条 租赁职工须做好宿舍内务管理，保持室内卫生干净、整洁，宿舍管理人员将定期组织检查。

第十五条 为保障宿舍安全，单身职工宿舍实行会（来）客登记制度，外来探访人员必须自觉如实进行登记。

第十六条 租赁职工要加强安全意识，按照“谁使用、谁负责”的原则，租赁职工对宿舍的“防火、防电、防水”等负有安全责任，因个人原因造成房屋、物品损坏及经济损失的，需承担全部责任。严禁在宿舍内使用煤油炉、酒精炉、液化气罐、电炉等学校禁止使用的器具，做到人走断电。

第十七条 单身职工宿舍内的家具备品等设施由学校统一配置，职工要爱护室内一切备品，入住时如发现损坏要及时报修，后期如人为原因损坏、丢失等须恢复或赔偿。

第十八条 单身职工宿舍只限职工本人居住，不得私自留宿或转借、转租他人；未经管理部门同意，不得擅自调换房间。

第十九条 对未达到规定住宿定员标准的宿舍，管理人员按需分配他人入住，宿舍内其他职工应积极协助。如果宿舍内已住宿职工拒绝他人入住的，按照 2000.00 元/月的标准扣缴拒绝人房屋租金。

第二十条 职工存在下列情况之一者，应无条件即时退还宿舍，否则按照 2000.00 元/月/床位的标准扣缴或收缴房屋租金。

（一）租赁期限已满；

（二）租赁期限内本人或共同生活的父母在距离南湖校区行车最短距离 10 公里及以内区域取得产权住房时间满 3 个月；

（三）租赁期限内结婚；

（四）将宿舍床位转租、转借他人；

（五）离职或调离学校；

（六）其他学校认定应退房的情况。

第二十一条 租赁单身宿舍的职工存在下列情况之一者，学校有权终止租赁协议，造成房屋及配套设施损失的，应承担相应的恢复或赔偿责任。

（一）改变宿舍用途的行为；

（二）擅自进行室内装修或室外乱搭建的行为；

（三）损坏、破坏室内及公用设施或备品的行为；

（四）私自改变室内配电线路的行为；

(五) 因违章引发安全事故的行为;

(六) 其他违反学校宿舍管理和租赁协议的行为。

第五章 附 则

第二十二条 申请租赁单身宿舍的职工,应如实填报个人信息及提供相关证明材料。如申请人存在弄虚作假等情况,取消其申请租赁资格;对于已租赁宿舍的,学校将终止租赁协议,并追究其违约责任。学校将定期组织对已租赁职工的资格进行复查,已不符合租赁资格的职工须及时办理退房手续。

第二十三条 对公派或自费出国(境)学习超过一年的职工,可先办理退宿手续,返校后允许重新申请租赁单身宿舍,重新租赁的期限为原租赁期限的剩余部分。对公派或自费出国(境)学习的职工,逾期不归时由所在部门协助为其办理退宿手续、清理物品及交纳相关费用。

第二十四条 本办法由后勤管理处负责解释,自发布之日起实施,原《东北大学单身职工宿舍管理暂行办法》(东大后勤字〔2020〕号)同时废止。