

南京工业大学文件

南工校资〔2022〕30号

关于印发《南京工业大学工作用房 住户管理委员会管理办法（试行）》的通知

各单位、各部门：

为切实做好学校工作用房分配、流转、维修等基础性管理工作，经研究成立学校工作用房住户管理委员会，作为广大教职工参与学校民主管理的有效渠道，通过荟萃多方面智慧和力量，实现自我教育、自我管理、自我服务。结合学校实际，特制定《南京工业大学工作用房住户管理委员会管理办法（试行）》，经2022年12月16日校长办公会讨论通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。



2022年12月22日

南京工业大学工作用房 住户管理委员会管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范组织学校工作用房住户依法依规开展自治管理活动，依据《中华人民共和国物权法》《江苏省物业管理条例》等法律法规，参照《南京市住宅物业管理条例》《南京市住宅区业主自治活动导则》，结合学校实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法仅适用于学府苑、亚青村、江浦人才公寓工作用房的相关工作。其他公有住房可参照本办法执行。

第三条 住户管理委员会是相关工作用房的管理机构，是教职工参与学校民主管理的有效渠道，其决定对区域全体住户均具有约束力。一个工作用房区域产生一个住户管理委员会（以下简称住委会）。

第四条 学校房产管理工作领导小组对住委会的成立、换届和日常管理活动予以指导、监督。

第二章 人员构成

第五条 住委会成员应为学校在职或离退休人员，遵纪守法、爱岗荣校、办事公正、时间保证。

第六条 住委会由学校委派成员和住户代表成员共同构成，人数为 9 或 11 人。

住委会主任由学校从居住在相应用房片区的在职干部或二

线领导干部中委派，报校房产管理工作领导小组审定。

其他委派成员从国有资产管理处、保卫处、计划财务处、审计处、后勤保障处等职能部门工作人员中产生，延伸部门支持与服务；住户代表成员由住户自发报名，优先由具有相应专业技术能力者担任。

第七条 住委会成立程序：

（一）学校委派住委会主任和相关工作人员；

（二）启动住户代表成员产生程序。现行住委会成员或住户自愿报名延伸，当人数大于成员名额时通过住户选举产生；

（三）住委会成员确定职责分工，成员名单和职责分工在工作用房区域显著位置予以公示，公示期不少于七日；

（四）住委会成员名单由国有资产管理处报校房产管理工作领导小组审定；

（五）审议通过，学校集体聘任住委会成员，发放正式聘书。

第八条 住委会成员换选：

（一）住委会成员一届任期四年，在学校中层干部换届之后进行；（二）住户过半数提议住委会任期内更换学校委派住

委会成员的，相关部门应酌情研处；住户过半数提议住委会任期内换选住户代表成员的，住委会应组织开展换选工作。换选任期内的住委会成员，原则上一年不超过一次。

第九条 住委会工作届满时，由学校相关管理部门组建换届改选工作组。换届改选工作组成立至新一届住委会产生期间，原住委会不就选聘、解聘物业服务企业等共同管理事项做出决策。

如发生危及房屋安全和人身财产安全的紧急情况，需立即使用专项维修资金进行维修、更新、改造的除外。

第三章 工作内容

第十条 住委会主要工作职责包括：制定住委会工作制度，对工作用房实行日常管理和维修管理，确定物业服务企业，协助学校相关部门对工作用房公共部位公有设施的出租出借管理，参与学校工作用房流转工作，协助学校开展涉及工作用房的各类应急管理。

第十一条 工作规则：

（一）住委会主任负责召集和主持住委会会议；

（二）到会成员不少于成员总数的三分之二并半数及以上成员同意时，住委会的决定有效；

（三）住委会会议应形成书面记录，经参会成员签字确认；

（四）住委会的书面决定应经住委会主任签发。重大决定应在相应工作用房区域显著位置公示、公告。

第十二条 指定专人负责印章、工作经费收入和支出、物业管理档案材料等基础管理，管理人员应遵循岗位不相同原则，参照学校相关管理规定和住委会工作制度完善基础管理。

第十三条 住委会换届时，应及时将规定物业管理存档资料、印章及工作经费和办公资产移交学校主管部门保管至新一届住委会产生。

第四章 条件保障

第十四条 学校为住委会提供必要的办公条件和工作经费，经费来源如下：

1. 学校划拨的工作经费；
2. 从学校获得的工作用房公共部位经营所得收益中提取10%；
3. 从学校收取的工作用房出租出借管理费中提取一定费用；
4. 从相关工作用房已完工维修项目节支额度中提取10%。

第十五条 学校认可住委会工作经历，在教师职称评聘、干部选拔时作为其管理工作经历，机关人员在职称评聘、干部选拔时作为其基层工作经历。学校对管理成效显著的住委会集体、个人给予表彰奖励。

第五章 监督指导

第十六条 在校房产管理工作领导小组体系下，建立由相关单位、部门、住委会及物业服务企业等参加的联席会议制度，协调处理工作用房管理重大事宜。

第十七条 学校纪委办、保卫、财务、审计、国资等有关部门应监督检查住委会的工作，审定住委会工作制度，并督促住委会根据学校和住户意见建议整改问题、完善工作。

第十八条 住户有权监督住委会履行职责情况，行使下列权利：

- (一) 选举住委会住户代表，提出更换、换选住委会成员；
- (二) 旁听住委会会议；

(三) 听取住委会定期工作汇报；

(四) 监督住委会的工作，对住委会公示的事项提出书面意见和建议。

第十九条 住委会不能正常开展工作，不履行职责，由学校主管部门责令其限期改正。住委会逾期仍不履行职责，学校应组织召开住户临时会议，共同决定有关事项。

第六章 附 则

第二十条 本办法由国有资产管理处负责解释。

第二十一条 本办法自印发之日起施行。