

آیین نامه بهره‌برداری از واحدهای مسکونی کوی استادان دانشگاه صنعتی اصفهان

فصل اول: تعاریف و ضوابط سکونت

ماده ۱: واحدهای مسکونی دانشگاه به خانه‌ها و یا آپارتمان‌هایی اطلاق می‌شود که از محل اعتبارات دانشگاه صنعتی اصفهان ساخته شده و یا خواهد شد. این واحدها جزء اموال و دارائی‌های دانشگاه صنعتی اصفهان محسوب و برای مدتی محدود و پیرو تکمیل فرم مربوط در اختیار اعضاء هیأت علمی دانشگاه قرار می‌گیرند.

واحدهای مسکونی دانشگاه در زمان بازنگری این آیین نامه به شرح زیر هستند:

- ویلایی (سقف کوتاه) چهار خوابه - سه خوابه
- ویلایی (سقف بلند) چهار خوابه - سه خوابه
- ویلایی ردیف C
- A و B طبقه‌ی اول (شامل حیاط)
- A و B طبقه‌ی دوم
- استادسرا (غیر طبقه‌ی هم کف)
- استادسرا (طبقه‌ی هم کف)
- یک طبقه شده (واحدهای ویلایی سقف کوتاه- چهار خوابه که به دو واحد مجزا تقسیم شده‌اند)

اجاره بهای واحدهای مسکونی دانشگاه در زمان تدوین این آیین نامه به شرح زیر هستند:

- اجاره بها و اجاره بهای خاص مطابق ماده ۲۰

تبصره ۱: منازل ویلایی (سقف کوتاه) ۴ خوابه و واحدهای ردیف C تنها به اعضاء هیأت علمی متأهل با حداقل ۲ فرزند همراه اختصاص می‌یابد.

تبصره ۲: منازل ویلایی (سقف بلند) ۴ خوابه و ۳ خوابه و سقف کوتاه ۳ خوابه تنها به اعضاء متأهل با حداقل ۱ فرزند همراه اختصاص می‌یابد.

تبصره ۳: منازل A و B، استادسرا غیر طبقه همکف، واحدهای یک طبقه شده غیرهمکف تنها به اعضاء هیأت علمی متأهل اختصاص می‌یابد.

فصل دوم: شرایط وضوابط سکونت و تمدید

ماده ۲: شرایط لازم برای اقامت در واحدهای مسکونی برای هر عضو هیأت علمی خدمت تمام وقت در دانشگاه و عدم اشتغال به هر گونه کار رسمی یا غیر رسمی در خارج از دانشگاه در ساعات اداری به جز با موافقت دانشگاه می‌باشد.

ماده ۳: استفاده از واحدهای مسکونی در دوران بازنشستگی میسر نمی‌باشد.

ماده ۴: مدت مجاز اقامت هر عضو هیأت علمی در کوی مسکونی از ابتدای سکونت پنج سال (احتساب ضریب ۵/۰ برای مدت اقامت در واحدهای یک طبقه شده و همکف استادسرا) تعیین می‌شود. تمدید سکونت در هر سال از سال‌های بعد با احراز کلیه شرایط زیر امکان‌پذیر است:

الف) استمرار شرایط ماده ۲

ب) برخورداری از شرایط سکونت در کوی استادان مطابق مواد این آیین‌نامه

تبصره ۴: چنانچه زوجین عضو هیأت علمی باشند، سابقه سکونت در کوی برای هر دو نفر منظور می‌شود.

تبصره ۵: عضو هیأت علمی موظف است به هر دلیل و به هر شکل شرایط ماده ۴ را از دست بدهد به صورت کتبی به اطلاع دانشگاه برساند.

ماده ۵: افرادی که به هر دلیل ارتباط استخدامی آنها با دانشگاه قطع می‌شود موظفند ظرف مدت یک ماه نسبت به تخلیه واحد اقدام نمایند.

ماده ۶: سکونت به طور همزمان در کوی مسکونی و خارج از آن یا بلا استفاده گذاردن واحد مسکونی مجاز نیست و عضو هیأت علمی تعهد می‌نماید در طول مدت تخصیص واحد، به طور پیوسته و کامل از واحد مسکونی برای سکونت خود و افراد تحت تکفل خویش استفاده نماید. در صورت عدول از انجام تعهد، به تشخیص و اعلام کتبی دانشگاه، و عدم انطباق وضعیت سکونت با مفاد این ماده ظرف ۲ ماه، بهره‌بردار ملزم به تخلیه واحد می‌باشد و تا تخلیه کامل یا عمل به تعهد، اجاره بهای خاص دریافت می‌گردد.

ماده ۷: کسانی که دانشگاه را به دلیل مأموریت یا مرخصی برای مدت بیش از ۲ ماه در غیر از تابستان ترک می‌نمایند ملزم به تخلیه واحد مسکونی می‌باشند.

تبصره ۶: عضو هیأت علمی عازم فرصت مطالعاتی ساکن کوی، مشروط به پرداخت اجاره بهاء در دوران مأموریت، می‌تواند منزل را تخلیه ننماید. در این صورت دوران مأموریت جزء سابقه سکونت عضو لحاظ خواهد شد و لازم است جهت ادامه سکونت در کوی قبل از عزیمت، نماینده تام‌الاختیاری را از اعضای هیأت علمی دانشگاه (ترجیحاً ساکن کوی) با وکالت قانونی به دانشگاه معرفی نموده و نسبت به سپردن تعهد تخلیه واحد مسکونی، در صورت عدم مراجعه به موقع یا بروز حوادث غیر مترقبه، اقدام و از فضای سبز واحد نگهداری نماید. تأکید می‌نماید طی فرصت مطالعاتی عضو هیأت علمی حق واگذاری واحد مسکونی در اختیار به غیر (مگر افراد تحت تکفلی که قبلاً با عضو زندگی میکرده‌اند) را ندارد.

تبصره ۷: به کسانی که به دلیل فرصت مطالعاتی کوی مسکونی را ترک می‌کنند در صورت شروع به کار مجدد و ارائه درخواست بلافاصله در پایان مأموریت، بدون قرار گرفتن در لیست انتظار، واحد مسکونی با رعایت شرایط تخصیص می‌یابد. برای اقامت اعضای هیأت علمی که به دلیل پایان مأموریت واجد شرایط تخصیص خارج از لیست انتظار می‌باشند در مهمانسرا با کرایه معادل ۱۰ درصد اجاره بهای آزاد اتاق‌های مهمانسرای دانشگاه تسهیل و همکاری می‌شود. در صورت استنکاف از پذیرش هریک از واحدهای مسکونی درخواستی، اجاره بهای مهمانسرا به صورت آزاد اعمال می‌شود و برای تخصیص مجدد نام فرد همانند سایر متقاضیان در لیست انتظار قرار می‌گیرد. در

صورت بازگشت همزمان افراد از فرصت مطالعاتی و ارائه درخواست در یک روز، اولویت تخصیص با افرادی است که امتیاز آن‌ها بر اساس مفاد ماده ۱۴ بیشتر است.

تبصره ۸: چنانچه عضو هیأت علمی با توجه به ماده‌ی ۷ بتواند در مدت معین بدون تخلیه‌ی واحد مسکونی در مأموریت باشد، در صورت عدم شروع به کار مجدد در پایان مهلت تعیین شده در این ماده دانشگاه مبادرت به تخلیه واحد می‌نماید و تا تخلیه کامل نیز اجاره بهای خاص اعمال می‌شود.

تبصره ۹: کسانی که به دلیل ادامه تحصیل مأمور می‌شوند، ملزم به تخلیه کامل واحد مسکونی همزمان با شروع مأموریت هستند. در صورت عدم تخلیه کامل اجاره بهای خاص دریافت می‌شود.

تبصره ۱۰: به ساکنین کوی مسکونی که با مأموریت دانشگاه به دلیل پذیرش مسئولیتی همتر از یا بالاتر از معاونت دانشگاه کوی را ترک می‌کنند، در صورت شروع به کار مجدد در دانشگاه ظرف مدت ۳ ماه از اتمام مأموریت و درخواست سکونت در کوی، با مراعات کلیه ضوابط، تخصیص واحد مسکونی خارج از لیست انتظار صورت می‌گیرد.

ماده ۸: هیچ یک از استفاده‌کنندگان از واحدهای مسکونی حق انتقال، واگذاری و در اختیار قرار دادن آن به دیگری را ندارد.

ماده ۹: هنگام تغییر مقررات مربوط به واحدهای مسکونی چه از طرف دولت و چه از طرف دانشگاه، ساکنین ملزم به رعایت آنها می‌باشند. در صورتی که مقررات جدید مورد قبول ایشان نباشد باید حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ اطلاع رسانی و در صورت تحصیل فرزند یا فرزندان در مدارس دانشگاه تا اول تیرماه اقدام به تخلیه واحد نمایند. در صورت عدم تخلیه اجاره بهای خاص اعمال می‌شود.

ماده ۱۰: رعایت ضوابط و قوانین و نظافت و بهداشت در معابر و اماکن عمومی توسط ساکنین و میهمانان از تعهدات استفاده‌کنندگان واحدهای مسکونی می‌باشد. همچنین ساکنین کوی موظف به رعایت مقررات تدوین شده توسط شورای کوی استادان می‌باشند. در صورت عدم رعایت ضوابط و مقررات و علیرغم ابلاغ کتبی، بنا به تشخیص دانشگاه به سکونت عضو هیأت علمی در کوی مسکونی خاتمه داده می‌شود و تخصیص مجدد واحد منوط به نظر مساعد مدیریت دانشگاه خواهد بود. در فاصله ابلاغ حکم تا انجام تخلیه اجاره بهای خاص اعمال می‌شود.

ماده ۱۱: نگهداری حیوانات مانند گربه، سگ، دام و ماکیان در واحدهای مسکونی دانشگاه ممنوع می‌باشد.

ماده ۱۲: تغییر در ساختمان واحدهای مسکونی مجاز نیست. جهت استفاده از خدمات تغییرات جزئی منازل، عضو هیأت علمی ساکن می‌بایست درخواست خود را به نماینده اداره رفاه کارکنان ارائه دهد و پس از مجوز کتبی امور عمومی و پرداخت هزینه کامل توسط متقاضی تغییرات مورد درخواست انجام خواهد شد.

ماده ۱۳: ساکنینی می‌توانند از یک واحد مسکونی به واحد دیگری که شرایط اسکان در آن را دارند تغییر مکان یابند که حداقل برای چهار سال در منزل فعلی سکونت داشته و امتیازات لازم را طبق مندرجات فصل دوم کسب کنند. این جابجایی فقط برای یک بار در طول کل اقامت در کوی مجاز است و به صورت هماهنگ با تخصیص واحد سایر متقاضیان صورت می‌گیرد. برای واحدهای یک طبقه شده و

طبقه همکف استادسرا حداقل سکونت به دو سال تقلیل می‌یابد و این جابجایی جزو یک دفعه جابجایی محسوب نمی‌شود. ضمناً جابجایی از منازل ویلایی به ویلایی مجاز نیست.

فصل سوم: ضوابط تعیین اولویت تخصیص و یا جابه‌جایی

واحدهای کوی استادان دانشگاه

ماده ۱۴: تعیین اولویت تخصیص یا جابجایی منازل دانشگاه براساس مجموع امتیازهای به دست آمده از بندهای زیر صورت می‌گیرد:

الف (مرتبه دانشگاهی) (حداکثر ۴۰ امتیاز): مربی: ۱۵ امتیاز، استادیار: ۳۰ امتیاز، دانشیار: ۳۵ امتیاز و استاد: ۴۰ امتیاز

ب) مدت توقف در لیست انتظار (حداکثر ۱۵ امتیاز):

- ۱- کسانی که در کوی مسکونی ساکن نیستند. به ازای هر سه ماه کامل یک امتیاز
- ۲- ساکنین در واحدهای یک طبقه شده و همکف استادسرا به ازای هر شش ماه کامل یک امتیاز
- ۳ - ساکنین در آپارتمانهای طبقه دوم ردیف A یا B و طبقه‌ی غیر همکف استادسرا به ازای هر ۸ ماه یک امتیاز و ساکنین در آپارتمانهای طبقه اول ردیف A یا B به ازای هر ۱۰ ماه یک امتیاز.
- ۴- برای ساکنین سایر منازل امتیاز توقف در لیست انتظار منظور نمی‌شود.

تبصره ۱۱: احتساب مدت توقف در لیست انتظار از زمان درخواست و پس از صدور حکم و شروع به کار مستمر در دانشگاه صنعتی اصفهان به عنوان عضو هیأت علمی یا احراز شرط جابجایی صورت می‌گیرد.

پ) تکفل (حداکثر ۲۰ امتیاز): همسر: ۱۰ امتیاز، فرزند اول: ۵ امتیاز، فرزند دوم: ۳ امتیاز، فرزند سوم: ۲ امتیاز، سایر افراد تحت تکفل قانونی غیر همسر و فرزند هر کدام: ۲ امتیاز (حداکثر ۴ امتیاز)

ت) سابقه عضویت هیأت علمی در دانشگاه صنعتی اصفهان (حداکثر ۱۸ امتیاز): به ازای هر شش ماه کامل یک امتیاز. امتیاز سابقه در مدت سکونت عضو هیأت علمی در منازل ویلایی محاسبه نمی‌گردد.

تبصره ۱۲: مدت مأموریت فرصت مطالعاتی جزء سابقه محسوب می‌گردد.

تبصره ۱۳: امتیاز سابقه مربوط به دوره‌های (گسسته) قبلی فعالیت به عنوان عضو هیأت علمی منوط به موافقت رسمی اولیه دانشگاه با مأموریت و شروع به کار مجدد عضو بلافاصله در پایان مدت مورد موافقت منظور می‌گردد.

تبصره ۱۴: در صورتی که مرخصی بدون حقوق بیش از یک سال باشد سابقه‌ی خدمت قبلی منظور نمی‌گردد.

ث) حالات خاص (حداکثر ۱۵ امتیاز): این امتیاز در حالات خاص به تشخیص رئیس دانشگاه حداکثر برای ۲ نفر در طول یک سال شمسی و صرفاً قابل احتساب در یک دفعه امتیازی تخصیص می‌یابد.

ج) افزایش امتیازات: در نخستین ورود مجموع امتیازات متقاضیان تخصیص واحد مسکونی برای اولین بار و هم چنین متقاضیان جابجائی از واحدهای یک طبقه شده و طبقه‌ی همکف استادسرا در ضریب ۱/۱۵ ضرب خواهد شد. مجموع امتیازات متقاضیان جابجایی از واحدهای مسکونی طبقه دوم ردیف‌های A و B در ضریب ۱/۱۲ و طبقه اول این ردیف‌ها در ضریب ۱/۰۸ ضرب خواهد شد.

تبصره ۱۵: در صورتی که همسر متقاضی نیز عضو هیأت علمی دانشگاه صنعتی اصفهان باشد، ۴۰٪ امتیازات مرتبه و سابقه وی به امتیازات متقاضی افزوده می‌شود.

تبصره ۱۶: زمان محاسبه امتیازات و تعیین اولویت متقاضیان منحصراً بر مبنای پانزدهم ماه‌های خرداد، شهریور و دی ماه هر سال است. هرگونه تغییر در اولویت‌های انتخابی و تغییر در امتیازات در اولین زمان‌های ذکر شده، اعمال می‌شود.

تبصره ۱۷: در صورت برابر بودن امتیاز چند متقاضی در لیست انتظار، اولویت به ترتیب براساس مرتبه، تکفل و سابقه تنظیم خواهد شد.

ماده ۱۵: متقاضیان تخصیص و جابجایی واحدهای مسکونی فرم درخواست را تکمیل و به دفتر معاونت آموزشی تحویل می‌نمایند. اعلام نتیجه بررسی به متقاضیان نیز توسط همین دفتر میسر است. مراتب تخصیص واحد کتباً (از طریق اتوماسیون اداری) توسط اداره رفاه کارکنان به متقاضی ابلاغ می‌شود. متقاضی لازم است ظرف مدت ۵ روز کاری نسبت به پذیرش واحد مسکونی اعلام نظر نماید و حداکثر ظرف یکماه در واحد تخصیص یافته ساکن شود. در صورت عدم پذیرش واحد مسکونی ظرف مدت ۵ روز کاری و در صورت درخواست مجدد و پس از حذف امتیاز لیست انتظار عضو، در لیست مزبور قرار می‌گیرد.

فصل چهارم: ضوابط خاص

ماده ۱۶: در صورت درگذشت عضو هیأت علمی ساکن در کوی، خانواده متوفی می‌توانند تا یک سال از واحد مسکونی استفاده کنند. در شرایط استثنایی، به تشخیص دانشگاه، فرصت اسکان حداکثر تا پایان مردادماه بعد (حداکثر به مدت ۲۴ ماه) قابل تمدید است. در صورتی که همسر متوفی، خود نیز عضو هیأت علمی دانشگاه صنعتی اصفهان باشد، می‌تواند با رعایت ضوابط همچنان در کوی ساکن باشد.

ماده ۱۷: چنانچه تعداد افراد تحت تکفل همراه عضو هیأت علمی بیش از یک نفر از نصاب سکونت در محل فعلی کمتر شده باشد لازم است به صورت کتبی به اطلاع دانشگاه رسانده شود و با صلاحدید دانشگاه حداکثر ظرف مدتی که دانشگاه تعیین می‌کند، به واحد مسکونی موجود متناسب با شرایط جدید، با لحاظ یک عضو غیرهمراه خانواده، منتقل شود. در صورت عدم همکاری عضو هیأت علمی اجاره بهای خاص منظور می‌شود.

ماده ۱۸: استثنا: به تشخیص رئیس دانشگاه (با مراعات شرایط تخصیص و جابه جایی) به شخص رییس دفتر نمایندگی نهاد مقام معظم رهبری در دانشگاه واحد مسکونی اختصاص داده می‌شود.

فصل پنجم: نحوه محاسبه اجاره بها و تخلیه واحدهای مسکونی دانشگاه

ماده ۱۹: اجاره بهای واحدهای مسکونی متناسب با زیربنا، سنوات اقامت در کوی و... بر مبنای ماده ۲۰ تعیین می شود. تغییر در مفاد این ماده به پیشنهاد هیأت رئیسه و تصویب شورای دانشگاه انجام می شود.
ماده ۲۰: میزان اجاره بهای ماهیانه هر یک از واحدهای مسکونی دانشگاه به شرح ذیل تعیین می گردد:

A.B.C.D.E = اجاره بها

- A متر از زیر بنای واحد مسکونی
- B هزینه هر متر مربع واحد مسکونی است و برای واحدهای C و ویلاهای ۴ خوابه و ۳ خوابه سقف کوتاه و ویلاهای سقف بلند ۳ خوابه ۳۵۰۰ ریال و ویلاهای ۴ خوابه سقف بلند و طبقات اول A و B ۳۰۰۰ ریال و سایر واحدها ۲۵۰۰ ریال برای سال شمسی ۱۳۹۲ تعیین می شود.
- ضریب C مربوط به افزایش سالیانه اجاره بهاست که هر سال مطابق با افزایش حقوق صورت می گیرد. لذا رابطه مربوط به محاسبه C عبارت است از:

$$C = \prod_{i=1}^n (1 + E_i)$$

که در آن n فاصله سال مورد محاسبه از سال ۱۳۹۳ بوده، E_i ضریب افزایش حقوق سالیانه سال $1393+i$ ، و ضمناً E_0 برابر صفر منظور می گردد.

- D. ضریب سکونت در کوی استادان است که به صورت $D = 1 + \max(0; x-2)/y$ محاسبه می شود و X برابر با تعداد سال های کامل سکونت در کوی و مقدار y به صورت زیر می باشد.

$$\begin{aligned} y &= 6 & 0 \leq x \leq 14 \\ y &= 5 & 15 \leq x \leq 19 \\ y &= 4 & 20 \leq x \end{aligned}$$

- E ضریب کیفیت و امکانات منزل مسکونی بین ۱ تا ۱/۳ بر اساس پیشنهاد معاونت اداری مالی و تأیید هیأت رئیسه

تبصره ۱۸: حداکثر مجاز سکونت در کوی استادان ۲۰ سال است و عضو هیأت علمی باید واحد مسکونی را تخلیه نماید. در صورت عدم تخلیه مشمول اجاره بهاء خاص می شوند. در هر صورت مدت اقامت در کوی مسکونی استادان با پرداخت اجاره بهای خاص نیز نمی تواند بیشتر از ۲ سال و کل دوره اقامت عضو هیات علمی در کوی نمیتواند بیش از ۲۲ سال باشد. ادامه سکونت در این شرایط در کوی استادان غیر قانونی است. در موارد بسیار خاص، از قبیل ابتلای عضو به بیماری صعبالعلاج، دانشگاه می تواند با نظر کمیته مسکن و مجوز هیأت رئیسه و بر اساس درخواست متقاضی، مدت زمان مجاز سکونت وی را حداکثر در دو نوبت یکساله تمدید کند.

تبصره ۱۹: متقاضیان سکونت مجدد در کوی استادان (همچنین مراجعین از فرصت مطالعاتی) در صورتی می توانند مجدداً در کوی ساکن شوند که مدت مجاز باقی مانده سکونت آن ها بیشتر از یک سال باشد.

اجاره بهای خاص بر اساس فرمول زیر محاسبه می‌گردد:

$$F = A.B.C.(D + \gamma + \frac{0}{\delta x}).F$$

ضریب F، بر اساس تورم، سالانه به پیشنهاد کمیته مسکن و تأیید هیأت رئیسه اعمال خواهد شد و برای واحدهای مختلف می‌تواند متفاوت باشد.

ماده ۲۱: محاسبه ضریب C برای اجاره بها بر مبنای افزایش حقوق فروردین ماه هر سال نسبت به سال مبنا محاسبه و از همان ماه اعمال می‌شود.

ماده ۲۲: در صورتی که عضو هیأت علمی ساکن بخواهد منزل خود را تخلیه نماید باید حداقل یک ماه قبل از تاریخ تخلیه، اداره رفاه را مطلع کند.

تبصره ۲۰: در مواردی که به علت عدول از مقررات این آیین نامه از عضو هیأت علمی ساکن خواسته شود که خانه را تخلیه نماید یا بر اساس مفاد این آیین نامه ملزم به تخلیه منزل شود، ادامه سکونت وی غیر قانونی بوده و پرداخت اجاره بهای خاص تخلف وی را موجه نمی‌کند. همچنین دوران سکونت غیر قانونی در منازل کوی حتی با پرداخت اجاره بهای خاص جزء سابقه سکونت تبصره ۱۸ محاسبه می‌شود. ضمناً تاریخ مراجعه نمایندگان امور عمومی توسط اداره رفاه کارکنان به عضو هیأت علمی ساکن اطلاع داده می‌شود.

ماده ۲۳: در موقع تخلیه واحد، امور عمومی دو نوع خسارت را ارزیابی می‌کند:

الف - خسارت اساسی: آنچه از کنترل عضو هیأت علمی ساکن خارج می‌باشد و به علت اشتباه در طراحی و ساخت حاصل می‌گردد.

ب - خسارت غیر اساسی: آنچه به علت استفاده ناصحیح یا غیر معمول از امکانات، تأسیسات و ساختمان عاید می‌گردد.

خسارات اساسی توسط دانشگاه جبران می‌شود ولی هزینه خسارات غیر اساسی مطابق تعرفه دانشگاه برآورد شده و با اطلاع کتبی از عضو هیأت علمی ساکن اخذ می‌گردد.

ماده ۲۴: هزینه تنظیف واحد از عضو هیأت علمی بدون حق اعتراض، دریافت می‌شود.

ماده ۲۵: کمیته مسکن دانشگاه متشکل از دو نفر نمایندگان شورای دانشگاه، یک نفر به انتخاب شورای کوی و معاون آموزشی دانشگاه، مسئول حسن اجرا و تطبیق مصادیق بر مفاد این آیین نامه است ولی مجاز به اتخاذ تصمیمات مغایر با تصریحات آن نمی‌باشد. شورای دانشگاه مرجع تصویب اصلاحات و تغییرات در آیین نامه مطابق با وظایف خود می‌باشند.

ماده ۲۶: این آیین نامه شامل ۲۶ ماده و ۲۰ تبصره در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۲ شورای دانشگاه مورد بررسی و تصویب قرار گرفت و از تاریخ تصویب بجز نحوه اجاره جایگزین مصوبات قبلی شده و لازم الاجرا است. اعمال اجاره بها از ابتدای فروردین سال ۱۴۰۰ خواهد بود.