

# شبه نامه نحوه استفاده از منازل سازمانی دانشگاه علوم پزشکی شهر کرد

تاییده کننده	تنظیم کننده
هیئت رئیسه دانشگاه	معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه مدیریت امور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه

شهریور سال ۱۳۹۷

## عنوان: آیین نامه نحوه استفاده از منازل سازمانی دانشگاه علوم پزشکی شهرکرد

نوع: سند نهایی

هدف: افزایش سهم خدمات رفاهی از هزینه های پرسنلی و همچنین بهبود وضعیت رفاهی پرسنل دانشگاه

گروه هدف: **اعضاء هیأت علمی و پزشکان ضریب k**

تهیه کننده: مرتضی روشن – محسن خاکسار بلداجی

تنظیم کننده: مدیریت امور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه

همکاران اصلی: حمیدرضا نوروزی

سایر همکاران: –

ذینفعان: کلیه پرسنل دانشگاه

نسخه: اول

تاریخ تهیه: شهریورماه ۱۳۹۷

ابلاغ کننده: معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه

## مقدمه :

خدمات رفاهی یکی ابزارهای موثر در ایجاد انگیزه و جبران خدمات پرسنل محسوب می‌شود، مدیریت تسهیلات رفاهی یکی از نیازمندی‌های نوین کسب و کار در حوزه مدیریت است و هر سازمان بر اساس سیاست‌گذاری‌های کلان خود مجموعه‌ای از خدمات رفاهی را در اختیار کارمندان قرار می‌دهد. در راستای افزایش و بهبود خدمات رفاهی دانشگاه، منازل سازمانی جهت استفاده و رفاه حال اعضاء محترم هیأت علمی و متعهدین ضریب k آماده و مجهز گردیده اند.

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۳،۱۰،۱۹ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ۱،۹۶۴۶ مورخ ۱۳۶۳،۱۰،۱ وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده ۲ قانون نحوه استفاده از خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۴۶ ضمن الغای تصویب‌نامه شماره ۱۳۵۱۶ مورخ ۶۲،۲،۱۸ هیأت وزیران و آیین‌نامه اصلاحی آن به شماره ۶۰۶۴۸ مورخ ۶۲،۸،۱۲ آیین‌نامه مربوط به شرایط و طرز استفاده از خانه‌های سازمانی را تصویب نمودند.

## فصل اول : تعاریف و مفاهیم

### بخش اول : تعاریف پایه

#### منازل سازمانی:

اماکن اقامتی و خانه‌های سازمانی، ساختمان‌هایی می‌باشند که به منظور سکونت کارکنان (به صورت منزل - مهمانسرا - خوابگاه - مأمورسرا و ...) توسط سازمان احداث، خریداری و اجاره کرده است.

#### خدمات رفاهی:

مدیریت خدمات رفاهی از مباحث بنیادی مدیریت منابع انسانی سازمان‌های امروزی محسوب می‌شود و نقش موثری در شکل‌گیری انگیزه‌ها، پتانسیل و افزایش بهره‌وری کارکنان دارد. البته دامنه ارائه تسهیلات رفاهی ارتباط تنگاتنگی با نوع نگرش سیستم مدیریتی سازمان‌ها دارد.

مدیران منابع انسانی با بکارگیری انواع روش‌ها و طرح‌های انگیزشی کارکنان سعی دارند با جذاب کردن محیط کاری، احساس خوب و مثبتی برای کارکنان سازمان‌ها ایجاد کنند. فراهم کردن امکانات و خدمات رفاهی خارج از تعهدات پرداختی معمول سازمان‌ها به عنوان یکی از روش‌های رایج در پاسخگویی به نیازهای متنوع کارکنان و انگیزه‌بخشی به آنها، عملکردشان را به طور فرآیندهای بهبود خواهد داد.

اگر رفاه اجتماعی را مجموعه اقداماتی بدانیم که در نهایت به صیانت ذات و صیانت نوع موجود انسانی و متعلقات پیرامون وی، اعم از حیوان و نبات و محیط زیست، می‌گردد و برای او فرصت بهره‌گیری مطلوب و شایسته و معقول را از مواهب هستی فراهم می‌سازند و لاجرم در وقوع و تحول رشد آن، گذشته و حال و آینده بشریت توجه می‌شود، در آن صورت ظاهراً خدمات رفاهی وسیله‌ای خواهد بود که در جهت نیل به رفاه اجتماعی.

دانشگاه علوم پزشکی: به گروهی از دانشگاه‌های دولتی ایران گفته می‌شود که در آن رشته‌های پزشکی و پیراپزشکی تدریس می‌شود. مدیریت این دانشگاه‌ها به جای وزارت علوم، بر عهده وزارت بهداشت است.

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی شهر کرد:

بخش سلامت استان زیر نظر دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی استان چهارمحال و بختیاری مدیریت می‌گردد.

فعالیت‌های اصلی دانشگاه :

۱- ارائه خدمات بهداشتی به جمعیت تحت پوشش از طریق مراکز بهداشتی، پایگاه‌ها و خانه‌های بهداشت استان و تلاش در جهت ارتقاء سطح سلامت مردم

۲- ارائه خدمات درمانی به جمعیت تحت پوشش از طریق مراکز درمانی و بیمارستان‌های استان و تلاش در جهت ارتقاء کمی و کیفی خدمات ارائه شده به مردم

۳- آموزش و تربیت دانشجویان در رشته‌های مختلف علوم پزشکی و پیراپزشکی و توسعه و ارتقاء کمیت و کیفیت آموزش‌های تخصصی حوزه سلامت

۴- ایجاد امکانات تحقیقی و پژوهشی بمنظور افزایش توان علمی در رابطه با مسائل بهداشتی و درمانی در سطح استان

بخش دوم : تعاریف اختصاصی

ماده ۱- منزل مسکونی دانشگاه خانه‌ای است که از طرف دانشگاه با واحدهای وابسته به دانشگاه در اختیار اعضای هیئت علمی یا پزشکان متخصص و یا سایرین به صلاحدید هیئت رئیسه دانشگاه برای سکونت واگذار می‌شود.

ماده ۲- در صورتیکه استفاده کننده از منازل مسکونی طرف مهلت مقرر در قرارداد تنظیمی خانه را تخلیه ننماید برابر مقررات مربوطه اقدام خواهد شد.

ماده ۳- امور مالی دانشگاه و واحدهای وابسته به دانشگاه مکلفند مبلغ اجاره بها را در ازاء استفاده ماهیانه از حقوق و سایر دریافتی‌های متقاضی کسر و به حساب مربوطه واریز نمایند.

ماده ۴- منازل مسکونی دانشگاه مشمول هیچ یک از مقررات قانون مالک و مستاجر و همچنین انجام تشریفات ثبتی مربوط به مقررات اجاره و استیجاری نخواهد بود.

ماده ۵- کمیته مسکن دانشگاه یا کمیته‌های واحدهای وابسته به دانشگاه مکلفند کلیه منازل مسکونی را از تاریخ تصویب این آئین نامه با رعایت شرایط ذیل در اختیار اعضای هیئت علمی و پزشکان قرار دهند. /

الف- استفاده از منازل مسکونی دانشگاه و واحدهای وابسته به دانشگاه منحصراً برای اعضای هیئت علمی و پزشکان متخصص انتقالی یا مامور پزشکان ضریب K (هیئت علمی) می‌باشد. چنانچه قبلاً منازل مورد اشاره در اختیار افراد غیر واجد شرایط در این آئین نامه قرار گرفته باشد حداکثر بمدت سه ماه ملزم به تخلیه می‌باشند. مگر آنکه متقاضی واجد شرایط وجود نداشته و بنا به صلاحدید ریاست دانشگاه یا کمیته واگذاری منازل مسکونی بهره برداری توسط فرد خاص ضروری تشخیص داده شود که در این صورت هر زمان که فرد متقاضی واجد شرایط مراجعه و درخواست نماید استفاده کننده ملزم به تخلیه بوده و هیچگونه عذری پذیرفته نمی‌باشد.

تبصره :: استفاده از منازل مسکونی برای اعضای هیئت علمی و پزشکان ( بومی و غیر بومی ) که در مناطق محروم مصوب هیئت دولت شاغل باشند. ( اعم از اینکه در مناطق مذکور استخدام یا به این مناطق مامور و منتقل شده یا بشوند ) بنا به تشخیص مسئولین مربوطه بلا مانع است. و هیچگونه وجهی بابت اجاره بها دریافت نمی‌گردد.

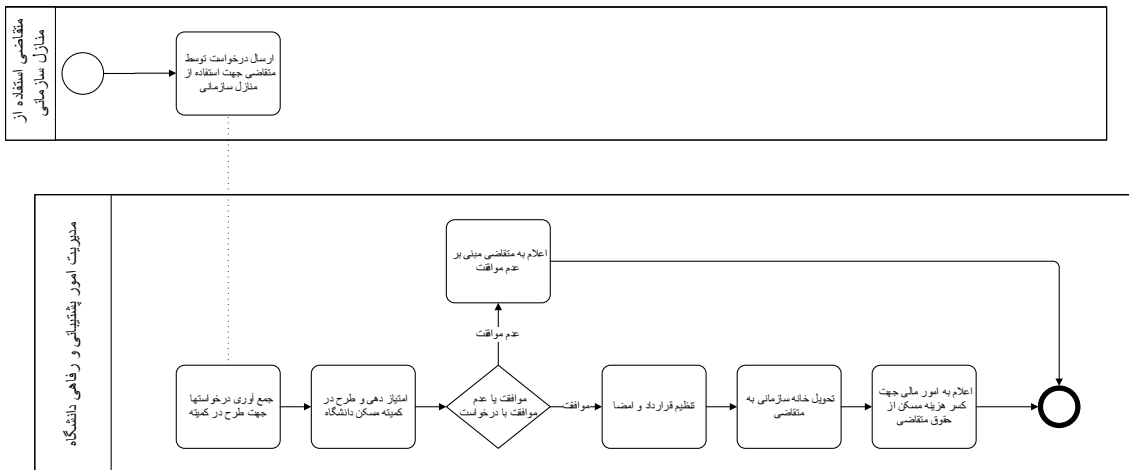
ب: چنانچه برای منازل مسکونی دانشگاه و واحدهای وابسته استفاده کننده واجد شرایط وجود نداشته باشد و خانه مذکور حداکثر سه ماه بلا استفاده بماند واحد مذکور مکلف است مراتب را برای اخذ تصمیم به کمیته مسکن اعضای هیئت علمی و پزشکان مستقر در ستاد مرکزی دانشگاه اعلام تا تصمیمات لازم اتخاذ گردد.

ج: چنانچه تعداد متقاضیان واجد شرایط بیش از منازل خالی باشد حق تقدم با متقاضیانی است که با توجه به امتیازات حائز بالاترین امتیازات گردند.

فرم امتیاز بندی و اگذاری مسکن به اعضا هیئت علمی و پزشکان متخصص دانشگاه علوم پزشکی

رتبه	نام و نام خانوادگی	نوع تخصص	وضعیت استخدام		محل خدمت	امتیاز	امتیاز مکتسبه	ملاحظات
			رسمی	پیمانی				
						۱۰		هیئت علمی
						۶		تمام وقت
								نیمه وقت
								پاره وقت
								ضریب K
						۹		عدم استفاده از وام مسکن
						۸		نداشتن مسکن در محل خدمت
						۳۰		نیاز دانشگاه
						۳		تاهل
						۶		تعداد فرزند حداکثر ۳ فرزند هر فرزند ۲ امتیاز
						۲۰		سنوات خدمت هر سال ۲ امتیاز حداکثر ۱۰ سال
						۸		اینارگر
						۱۰۰		جمع کل امتیازات

مرتب علمی در نحوه امتیازدهی محاسبه میگردد



## فصل دوم: فرآیند اجرا:

**د: متقاضی استفاده از منازل مسکونی دانشگاه بایستی فاقد شش دانگ واحد مسکونی در شهر مورد تقاضا باشند.**

**تبصره ۱:** منظور از کارکنان محلی افرادی هستند که حداقل ۷ سال سابقه سکونت متوالی و یا ۱۰ سال بصورت متناوب تا زمان درخواست در شهر مورد تقاضا داشته باشند تاآید احراز سابقه سکونت به عهده کمیته مسکن اعضای هیئت علمی خواهد بود.

**تبصره ۲:** در صورتیکه منازل مسکونی دانشگاه متقاضی غیر بومی نداشته باشد بنا به صلاحدید هیئت رئیسه دانشگاه و کمیته مربوطه آندسته از اعضای هیئت علمی و پزشکان که برای همان محل استخدام شده یا جهت گذراندن طرح ضرب K معرفی شده اند و فاقد منزل مسکونی در استان باشند به لحاظ ضرورت می توان تا زمانی که ضرورت مرتفع نشده است حداکثر به مدت ۳ سال مجاز به استفاده از منازل تلقی نموده و واحد مسکونی واگذار نمود.

**تبصره ۳-** در صورتیکه به فرد متقاضی با استفاده از شاخص تاهل نسبت به واگذاری منزل به نامبرده اقدام شود وی موظف است به اتفاق اعضای خانواده زندگی کند در صورت اثبات عدم رعایت مقررات مندرج در این تبصره حق استفاده از وی سلب ولی بایست سریعاً منزل را تخلیه نماید.

**تبصره ۴-** واگذاری منازل پیشگفت به افراد مجرد حتی در صورت کسب امتیاز بصورت انفرادی امکانپذیر نبوده و افراد مجرد با توجه به فضای واحد مسکونی به صورت گروهی می توانند از واحدهای مسکونی استفاده نمایند (با نیاز دانشگاه و موارد با نظر مسئولین دانشگاه انجام گیرد).

**ماده ۶-** حداکثر مدت استفاده از منازل مسکونی ۳ سال تعیین و واجدین شرایط پیشگفت (ماده ۵) بنا به تشخیص هیئت رئیسه دانشگاه صرفاً برای یک بار و حداکثر بمدت دو سال قابل تمدید می باشد (جمعاً ۵ سال) و پس از پایان مهلت مذکور حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ ابلاغ، استفاده کننده ملزم به تخلیه می باشد در غیر اینصورت برابر مقررات مربوطه رفتار خواهد شد.

**تبصره ۱)** تصمیم گیری در خصوص افرادی که در حال حاضر بیش از ۵ سال است از منازل مسکونی دانشگاه استفاده می نمایند به عهده کمیته مسکن اعضای هیئت علمی با تأیید ریاست دانشگاه می باشد.

**(تبصره ۲)** مدت استفاده اعضای علمی با درجه استادی به صورت نامحدود بوده و اجاره بهای آنان مشابه ساکنین زیر ۵ سال محاسبه میگردد) صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۱۴ به هیئت رئیسه دانشگاه

تبصره ۳: آن دسته از پزشکان ضریب K که قبلاً از منازل مسکونی (سازمانی) استفاده نموده اند مدت استفاده آنان به سر جمع حد اکثر مدت استفاده از منازل مسکونی اضافه میگردد که این مدت نباید از ۵ سال بیشتر گردد در غیر اینصورت اجاره بها بر اساس قیمت روز کارشناسی محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: آندسته از پزشکان متخصص و ضریب K که جهت ارائه خدمت به یکی از شهرستانهای استان معرفی می گردند صرفاً از منازل مسکونی همان شهر می توانند استفاده نمایند و واگذاری در دیگر شهرستانها مجوزی ندارد.

تبصره ۵: با توجه به اینکه تامین مسکن رایگان پزشکان ضریب K به عهده دانشگاه می باشد لذا مدت زمان اسکان دوران ضریب K مشمول مقررات مندرج در ماده ۶ نخواهد بود.

ماده ۷: هزینه ماهانه (اجاره بها) ویلایی و آپارتمانی از زمان تصویب هیئت امناء هر کدام به شرح ذیل تعیین میگردد.

آپارتمانی دوخوابه ۷۳۲۵۰۰ ریال ویلایی ۹۶۶۳۰۰ ریال

سه خوابه ۸۷۸۴۶۰ ریال

تبصره ۱: نرخهای اجاره بهای فوق الذکر مربوط به سال ۸۸ می باشد.

تبصره ۲: اجاره بهای هر سال معادل ۱۰٪ به نرخ اجاره بهای سال قبل اضافه میگردد.

تبصره ۳: مبلغ اجاره بهای سال چهارم و پنجم (مدت تمدیدی) بر اساس قیمت روز محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: در صورتی که منازل مذکور دارای شرفاز یا دستگاه تهویه مطبوع باشد ۱۰٪ مبلغ اجاره بها علاوه بر اجاره بهای ماهیانه تحت عنوان هزینه شارژی بایست از حقوق و دریافتی های استفاده کننده کسر گردد.

تبصره ۵: ارقام مورد اشاره در ماده ۷ و تبصره های ذیل آن بعنوان مال الاجاره بوده و بابت تعمیرات اساسی و نگهداری واحد صرف میگردد و هزینه های عمومی در مجتمع های مسکونی مانند نگهداری محوطه و مصارف آب- برق- گاز- تلفن- و با توجه به آزاد سازی حامل های انرژی باید مستقیماً از طرف استفاده کننده پرداخت گردد. (واحدهای ویلایی بصورت انفرادی و مجتمع های مسکونی از طریق مدیر واحد)

تبصره ۶: مبلغ اجاره بهای پانسیونهای گروهی بر اساس مبالغ مندرج در ماده هفت بوده که مبلغ مذکور به تعداد استفاده کنندگان تقسیم و دریافت میگردد.

ماده ۸: واحدهای پرداخت کننده حقوق و مزایای متقاضی مکلفند مبالغ مربوط به حق استفاده از منازل مسکونی را (موضوع ماده ۷) ونیز وجوه تبصره های ۱ لغایت ۴ ذیل ماده مذکور را از حقوق و مزایا و یا دستمزد استفاده کنندگان از منازل کسر و به حساب شماره ۹۱۳۴۱ دانشگاه وایز نمایند. استفاده از وجوه مذکور جهت تعمیرات اساسی منازل و در صورت صلاحدید در محل های مورد لزوم هزینه میگردد.

ماده ۹: پرداخت بهای مصرف آب- برق- گاز- تلفن بعهده استفاده کننده از خانه ها بوده و وی موظف است بموقع تخلیه و تحویل منزل ارائه برگ مفاصا حساب ارائه نماید و در صورت عدم پرداخت وجوه مذکور دانشگاه یا واحد پرداخت کننده حقوق مکلف است از اولین پرداخت استفاده کننده کسر و بابت بدهی ها پرداخت نماید.

تبصره ۱: در صورتی که واحدهای منازل مسکونی مجتمعی دارای کنتور اختصاصی نباشد هزینه های مربوطه طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه های مربوطه محاسبه می شود. (مسئول محاسبه مدیر بلوک خواهد بود)

تبصره ۲: مفاصا حساب در مجتمع ها با تأیید مدیر بلوک مربوطه خواهد بود.

ماده ۱۰: استفاده کننده از منازل در حدود قوانین مربوطه موظف به حفظ و نگهداری از منزل در اختیار بوده و در غیر این صورت مسئول جبران خسارت وارده می باشد و در صورتیکه اقدام به ترمیم خسارت ننماید دانشگاه یا واحد محل پرداخت حقوق نسبت به جبران خسارت اقدام و هزینه های مربوطه را از حقوق استفاده کننده کسر و به حساب مربوطه واریز می نماید. میزان هزینه های اعلام شده بر اساس صورتجلسات تنظیمی مستند به اسناد مثبتة توسط دانشگاه و مدیر بلوک قطعی می باشد.

ماده ۱۱: تعمیرات جزئی از قبیل لکه گیری - رنگ آمیزی - تعمیرات - شیر آب - گاز - قفل های درب و پنجره - ( کلید و پریز و ... ) و رفع معایب ناودانها و آبروها و تاسیسات بهداشتی بازگشایی خطوط فاضلاب مسدود ناشی از عدم استفاده صحیح - - نصب شیشه - نظافت - برف روبی و ... بعهده استفاده کننده بوده و در صورتی که بعثت سهل انگاری استفاده کننده خسارتی به واحد مسکونی وارد گردید طبق ماده ۱۰ اقدام خواهد شد.

ماده ۱۲- استفاده کننده از منازل حق هیچگونه تغییری در قسمت های داخلی و خارجی بنا و یا واگذاری خانه را کلاً یا جزئاً به غیر ندارد.

ماده ۱۳- چنانچه شخصی که حق استفاده از منازل دانشگاه به وی واگذار شده است به علل غیر موجه ( بنا به تشخیص کمیته مسکن اعضای هیئت علمی ) حداکثر تا دوماه از واحد مسکونی مذکور استفاده نکند دانشگاه می تواند حق استفاده را از وی سلب و با رعایت اولویت به دیگری واگذار و اجاره بهاء را نیز از حقوق و مزایای وی کسر نماید.

تبصره ۱: استفاده کننده از واحد مسکونی متعهد میگردد واحد مسکونی مورد استفاده خود را طبق صورتجلسه زمان تحویل در پایان مدت مجاز به استفاده عیناً و بر اساس صورتجلسه ابتدایی تحویل دانشگاه نماید و در صورت هر گونه خسارت ملزم به جبران خسارت بوده و در صورت تمکین از جبران خسارت دانشگاه مخیر خواهد بود طبق نظر کارشناس فنی ساختمان دانشگاه میزان خسارت را برآورد و از حقوق و مزایای وی یا دستمزد استفاده کننده کسر و بحساب دانشگاه واریز نماید.

تبصره ۲: در صورتی که منزل مسکونی قبل از تنظیم صورتجلسه در اختیار استفاده کننده قرار گیرد با فرد یا افراد متخلف برابر مقررات برخورد خواهد شد.

تبصره ۳: ( مدیریت امور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه ) موظف است حداکثر هر شش ماه یکبار از منازل بازدید بعمل آورده و در صورت مشاهده هرگونه خسارتی مراتب را کتباً به استفاده کننده اعلام کند در صورتیکه استفاده کننده حداکثر ظرف مدت یک ماه رفع عیب ننماید طبق قسمت اخیر ماده ۱۰ این آئین نامه اقدام می شود. استفاده کننده از منازل موظف است همکاری لازم را با دانشگاه داشته و موقع بازدید نماینده یا نمایندگان دانشگاه مساعدت لازم را بعمل آورد.

تبصره ۴: مدیریت امور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه موظف است حداقل یکماه قبل از هر گونه تغییر وضع مستخدم ( عضو هیئت علمی - پزشک ) و یا پایان مدت قرارداد وی مراتب را کتباً به استفاده کننده اعلام نمایند.

تبصره ۵: چنانچه منزل مسکونی هنگام تخلیه با رعایت استهلاک متعارف به صورت زمان تحویل نباشد و استفاده کننده ظرف یکماه اقدام به رفع عیب ننماید دانشگاه با استفاده کننده مطابق ماده ۱۰ این آئین نامه رفتار خواهد کرد.

ماده ۱۴: در صورتیکه استفاده کننده به هر علتی نظیر ( انتقال - بازنشستگی - انفصال - استعفاء - اخراج - پایان طرح و ... ) حق استفاده را از دست بدهد موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه واحد مسکونی را تخلیه و برابر صورتجلسه تحویل نماینده دانشگاه نماید. در غیر اینصورت دانشگاه مجاز خواهد بود راساً اقدام نماید.



ماده ۱۵: در صورتیکه استفاده کننده در طول مدت قرارداد استفاده فوت نماید خانواده وی بمدت شش ماه پس از فوت سرپرست مهلت دارند نسبت به تخلیه اقدام و در صورتیکه فرزندان وی در محل خدمت مشغول تحصیل باشند حداکثر تا پایان سال تحصیلی همان سال به خانواده وی فرصت استفاده از خانه مسکونی داده می شود و در هر حال مهلت شش ماهه برای خانواده وی محفوظ می باشد.

ماده ۱۶: در صورتیکه استفاده کننده از منازل در پایان مهلت مقرر نسبت به تخلیه واحد مسکونی اقدام ننماید دانشگاه مکلف است پس از ۳ ماه برابر مقررات خانه مسکونی را تخلیه و تا زمان تخلیه از پرداخت حقوق و مزایای استفاده کننده طبق ماده ۲ خودداری بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۷: بازنگری: در صورتیکه در اجرای این آئین نامه ابهامی وجود داشته باشد و یا موضوع آئین نامه مسکوت مانده باشد از طریق کمیته مربوطه و هیئت رئیسه دانشگاه رفع ابهام خواهد شد.

**فصل سوم نظارت:** نظارت عالی بر عهده معاون محترم توسعه مدیریت و منابع دانشگاه که به مدیریت امور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه تفویض شده و از طریق نظارت بر نحوه واگذاری این منازل و نحوه نگهداری منازل توسط استفاده کنندگان و .... انجام می گیرد.

این آئین نامه در تاریخ ۸۸/۴/۱۶ به تصویب هیات امناء دانشگاه رسیده و از تاریخ ۸۸/۶/۹ لازم الاجراء می باشد.