



معاونت آموزشی

# آیین نامه بهره برداری از واحدهای مسکونی کومی استادان

## دانشگاه صنعتی اصفهان

(مصوب هیأت رئیسه دانشگاه، جلد شماره ۱۱۴۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۲)

ویرایش نهایی

پاییز ۱۴۰۲

### فصل اول: تعاریف و ضوابط سکونت

ماده ۱: واحدهای مسکونی دانشگاه به واحدهای ویلایی و یا آپارتمانی اطلاق می‌شود که از محل اعتبارات دانشگاه صنعتی اصفهان ساخته شده و یا خواهد شد. این واحدها جزو اموال و دارائی‌های دانشگاه صنعتی اصفهان محسوب می‌شود و به منظور حمایت از اعضای هیأت علمی دانشگاه برای مدت محدود پس از تکمیل فرم توافقنامه در اختیار عضو هیأت علمی دانشگاه قرار می‌گیرد.

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

- ویلایی (سقف کوتاه) چهار خوابه - سه خوابه
- ویلایی (سقف بلند) چهار خوابه - سه خوابه
- ویلایی ردیف C
- استادسرا (طبقه‌ی هم کف)
- استادسرا (طبقه‌ی هم کف)
- یک طبقه شده (واحدهای ویلایی سقف کوتاه - چهار خوابه که به دو واحد مجزا تقسیم شده‌اند)

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

تبصره ۲: منازل ویلایی (سقف بلند) ۴ خوابه و ۳ خوابه، (سقف کوتاه) ۳ خوابه و ردیف B تنها به اعضای متأهل با حداقل یک فرزند همراه اختصاص می‌یابد.

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

### فصل دوم: شرایط و ضوابط سکونت و تمدید

ماده ۲: خدمت تمام وقت در دانشگاه و عدم اشتغال به هر گونه کار رسمی یا غیر رسمی در خارج از دانشگاه در ساعات اداری از شروط لازم برای اقامت در واحدهای مسکونی برای هر عضو هیأت علمی می‌باشد؛ مگر در مواردی که از قبل موافقت دانشگاه کسب شده باشد.

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

ماده ۴: تخصیص و واگذاری پس از مشخص شدن قطعی همکاری تمام وقت عضو متقاضی با دانشگاه و رضایت از عملکرد عضو هیأت علمی صورت می‌پذیرد.

ماده ۵: مدت مجاز اقامت هر عضو هیأت علمی در کوی مسکونی از ابتدای سکونت پنج سال تعیین می‌شود. پس از سپری شدن این مدت، تمدید سکونت هر سال پس از 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: حداکثر مدت مجاز سکونت در کوی استادان ۲۲ سال است.

**تبصره ۵:** در صورتی که زوجین عضو هیأت علمی باشند، سابقه سکونت در کوی برای هر دو نفر منظور می‌شود. عضو هیأت علمی موظف است چنانچه به هر دلیل و به هر شکل شرایط ماده (۲) یا شرایط ذکر شده در مواد دیگری از این آیین‌نامه را از دست بدهد مراتب را در اسرع وقت به طور کتبی به اطلاع دانشگاه برساند.

**ماده ۶:** افرادی که به هر دلیل ارتباط استخدامی آنها با دانشگاه قطع می‌شود، موظفند ظرف مدت یک ماه نسبت به تخلیه واحد مسکونی اقدام نمایند.

**ماده ۷:** 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 (همسر و فرزندان) استفاده نماید. در صورت عدول از انجام تعهد، به تشخیص و اعلام کتبی دانشگاه و عدم انطباق وضعیت سکونت با مفاد این ماده، ظرف مدت ۲ ماه بهره‌بردار ملزم به تخلیه واحد می‌باشد و تا تخلیه کامل یا عمل به تعهد، اجاره بهای خاص (موضوع ماده ۲۶) دریافت می‌گردد.

**ماده ۸:** کسانی که دانشگاه را به دلیل مأموریت یا مرخصی برای مدت بیش از ۲ ماه در طول سال (در غیراز تابستان) ترک می‌نمایند، ملزم به تخلیه واحد مسکونی می‌باشند.

**تبصره ۶:** عضو هیأت علمی عازم فرصت مطالعاتی ساکن کوی، مشروط به پرداخت اجاره‌بهاء در دوران مأموریت، می‌تواند حداکثر ۹ ماه منزل را تخلیه نماید. در این صورت دوران مأموریت جزو سابقه سکونت عضو لحاظ خواهد شد. عضو هیأت علمی موظف است جهت ادامه سکونت در کوی قبل از عزیمت، نماینده تام‌الاختیاری را از اعضای هیأت علمی دانشگاه (ترجیحاً ساکن کوی) به عنوان وکیل قانونی خود به دانشگاه معرفی نماید تا در صورت عدم مراجعه به موقع یا بروز حوادث غیر مترقبه نسبت به سپردن تعهد تخلیه واحد مسکونی اقدام و در این مدت از فضای سبز خانه، نگهداری نماید. طی مدت فرصت مطالعاتی عضو هیأت علمی حق واگذاری واحد مسکونی در اختیار به غیر (مگر افراد تحت تکفلی که قبلاً با عضو هیأت علمی زندگی می‌کرده‌اند) را ندارد. عضو هیأت علمی می‌تواند در صورت موافقت معاون آموزشی وسایل خود را در یکی از اتاق‌های منزل تا زمان برگشت بگذارد و یک سوم اجاره‌بها را بپردازد.

**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 آیین‌نامه تخصیص می‌یابد. برای اقامت اعضای هیأت علمی که به دلیل پایان مأموریت واجد شرایط تخصیص خارج از لیست انتظار می‌باشند در صورت عدم وجود واحد مسکونی آماده تحویل، در هتل دانشگاه (مجمع هشت بهشت) با کرایه معادل ۳۰ درصد اجاره‌بهای آزاد اتاق‌های هتل دانشگاه (مجمع هشت بهشت) تسهیل و همکاری می‌شود. در صورت استنکاف عضو هیأت علمی از پذیرش هریک از واحدهای مسکونی درخواستی، اجاره‌بهای هتل نیز به صورت آزاد اعمال می‌شود و برای تخصیص دوباره، 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 (۱۶) بیشتر است.

**تبصره ۸:** چنانچه عضو هیأت علمی با توجه به ماده‌ی (۸) بتواند در مدت معین بدون تخلیه‌ی واحد مسکونی در مأموریت باشد، در صورت عدم شروع به کار دوباره 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:** به عضو هیأت علمی ساکن در کوی مسکونی که با مأموریت دانشگاه به دلیل پذیرش مسئولیتی هم‌تراز یا بالاتر از معاونت دانشگاه کوی را ترک می‌کند، در صورتی که ظرف مدت ۳ ماه پس از اتمام مأموریت، دوباره در دانشگاه شروع به کار نماید، با مراعات کلیه ضوابط و پس از دریافت درخواست سکونت در کوی، به نامبرده یک واحد مسکونی خارج از لیست انتظار تخصیص می‌یابد.

**ماده ۹:** هیچ یک از استفاده‌کنندگان از واحدهای مسکونی حق انتقال، واگذاری و در اختیار قرار دادن واحد تخصیصی را به دیگری ندارد.

**ماده ۱۰:** هنگام تغییر مقررات مربوط به سکونت در واحدهای مسکونی چه از طرف دولت و چه از طرف دانشگاه، ساکنین واحد های مسکونی ملزم به رعایت مفاد آیین نامه اصلاح شده می باشند. در صورتی که مقررات جدید مورد قبول ایشان نباشد باید حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ اطلاع رسانی و در صورت تحصیل فرزند یا فرزندان در مدارس دانشگاه تا اول تیرماه پیش رو اقدام به تخلیه واحد نمایند. در صورت عدم تخلیه واحد، اجاره بهای خاص (موضوع ماده ۲۶) در مورد این افراد اعمال می شود.

**ماده ۱۱:** رعایت ضوابط و قوانین و نظافت و بهداشت در معابر و اماکن عمومی توسط ساکنین و میهمانان از تعهدات استفاده کنندگان واحدهای مسکونی می باشد. همچنین ساکنین کوی موظف هستند علاوه بر رعایت کامل شئون اسلامی و ضوابط فرهنگی، اجتماعی و محیط زیستی، مقررات تدوین شده توسط شورای کوی استادان را نیز رعایت نمایند. در صورت عدم رعایت ضوابط و مقررات بنا به تشخیص دانشگاه با ابلاغ کتبی، به سکونت عضو هیأت علمی در کوی مسکونی خاتمه داده می شود و تخصیص دوباره واحد منوط به نظر مساعد مدیریت دانشگاه خواهد بود. در فاصله ابلاغ حکم تخلیه تا تخلیه واحد مسکونی، اجاره بهای خاص اعمال می شود.

**ماده ۱۲:** نگهداری حیوانات اهلی و وحشی و پرندگان، مانند سگ، گربه، انواع دام، خزندگان، کبوتر و ماکیان در واحدهای مسکونی دانشگاه مطلقاً ممنوع است. در صورت عدم رعایت مفاد فوق، بنا به تشخیص هیأت رئیسه دانشگاه و با ابلاغ کتبی به سکونت عضو هیأت علمی در کوی مسکونی خاتمه داده می شود.

**ماده ۱۳:** تغییر در ساختمان واحدهای مسکونی مجاز نیست. برای استفاده از خدمات تغییرات جزئی منازل، عضو هیأت علمی ساکن می بایست درخواست خود را به نماینده اداره رفاه کارکنان ارائه دهد و مجوز کتبی لازم را از مدیریت امور عمومی دانشگاه دریافت دارد. انجام تغییرات مورد درخواست منوط به پرداخت هزینه کامل توسط شخص متقاضی است.

**ماده ۱۴:** آن دسته از ساکنینی که متقاضی جابجایی واحد مسکونی هستند در صورتی می توانند از یک واحد مسکونی به واحد دیگری که شرایط اسکان در آن را دارند تغییر مکان یابند که حداقل برای سه سال در منزل فعلی سکونت داشته و امتیازات لازم را طبق مندرجات فصل سوم کسب کنند. این جابجایی فقط برای سه بار در طول کل اقامت در کوی مجاز است و به صورت هماهنگ با تخصیص واحد سایر متقاضیان در زمان مقرر صورت می گیرد. برای واحدهای یک طبقه شده و طبقه همکف استادسرا حداقل سکونت به دو سال تقلیل می یابد و این جابجایی از سه نوبت مجاز برای متقاضی محسوب نمی شود. برای جابجایی از هر یک از انواع واحدها (غیر از طبقه همکف استادسرا)، فرد باید معادل ۲ ماه اجاره خاص بابت هزینه های جابجایی پرداخت نماید. **تبصره ۱۰:** کسانی که بدلیل تغییر مفاد آیین نامه بخواهند از واحدهای ویلایی به دیگر واحدها (غیر ویلایی) جابجا شوند، در اولویت جابجایی هستند.

**تبصره ۱۱:** رئیس دانشگاه تا پایان دوره مسئولیت از داشتن شرایط اسکان و حداکثر مدت اقامت برای سکونت در واحد مسکونی مستثنی است.

## **فصل سوم: ضوابط تعیین اولویت تخصیص و یا جابجایی واحدهای کوی استادان دانشگاه**

**ماده ۱۵:** تعیین اولویت تخصیص یا جابجایی منازل دانشگاه براساس مجموع امتیازهای به دست آمده از بندهای زیر صورت می گیرد:

**الف) مرتبه دانشگاهی (حداکثر ۴۰ امتیاز):** مربی: ۱۵ امتیاز، استادیار: ۳۳ 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 ۴ ماه کامل دو امتیاز
- ۲- ساکنین در واحدهای یک طبقه شده و همکف استادسرا به ازای هر ۶ ماه کامل یک امتیاز
- ۳- ساکنین در واحد های آپارتمانی طبقه دوم ردیف A یا B و طبقه ی غیر همکف استادسرا به ازای هر ۸ ماه یک امتیاز و ساکنین در آپارتمان های طبقه اول ردیف A یا B به ازای هر ۱۰ ماه یک امتیاز.
- ۴- برای ساکنین سایر منازل امتیاز توقف در لیست انتظار منظور نمی شود.

**تبصره ۱۲:** 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.

**ج) تکفل (حداکثر ۲۵ امتیاز):** همسر ۱۰ امتیاز، به ازای هر فرزند ۵ امتیاز، سایر افراد تحت تکفل قانونی غیر همسر و فرزند هر کدام ۲ امتیاز و حداکثر ۴ امتیاز

به منظور رعایت قانون حمایت از خانواده و فرزندآوری سقف امتیاز بند «ج» با نظر هیات رئیسه دانشگاه قابل افزایش است.

**د) سابقه عضویت هیأت علمی در دانشگاه صنعتی اصفهان (حداکثر ۱۸ امتیاز):** به ازای هر ۶ ماه کامل یک امتیاز. امتیاز سابقه در مدت سکونت عضو هیأت علمی در منازل ویلائی محاسبه نمی‌گردد.

**تبصره ۱۳:** مدت مأموریت فرصت مطالعاتی جزو سابقه محسوب می‌گردد.

**تبصره ۱۴:** 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 دوباره عضو بلافاصله در پایان مدت مورد موافقت منظور می‌گردد.

**تبصره ۱۵:** در صورتی که مرخصی بدون حقوق بیش از یک سال باشد سابقه‌ی خدمت قبلی منظور نمی‌گردد.

**ه) حالات خاص (حداکثر ۱۵ امتیاز):** این امتیاز در حالات خاص به تشخیص رئیس دانشگاه حداکثر برای ۳ نفر در طول یک سال شمسی و صرفاً قابل احتساب در یک دفعه امتیازی تخصیص می‌یابد.

**و) افزایش امتیازات:** در نخستین ورود، مجموع امتیازات متقاضیان تخصیص واحد مسکونی برای اولین بار و همچنین متقاضیان جابجایی از واحدهای یک طبقه شده و طبقه‌ی همکف استادسرا در ضریب  $1/15$  ضرب خواهد شد. مجموع امتیازات متقاضیان جابجایی از واحدهای مسکونی طبقه دوم ردیف‌های A و B در ضریب  $1/12$ ، طبقه دوم استادسرا در ضریب  $1/10$ ، طبقه اول استادسرا و طبقه اول ردیف‌های A و B در ضریب  $1/8$  ضرب خواهد شد.

**تبصره ۱۶:** در صورتی که همسر متقاضی نیز عضو هیأت علمی دانشگاه صنعتی اصفهان باشد، ۴۰ درصد امتیازات مرتبه و سابقه وی به امتیازات متقاضی افزوده می‌شود.

**تبصره ۱۷:** محاسبه و تعیین امتیازات و اولویت بندی متقاضیان، صرفاً در روزهای پانزدهم آخرین ماه هر فصل سال انجام می‌گیرد. هرگونه تغییر در اولویت‌های انتخابی و تغییر در امتیازات، در اولین زمان‌های ذکر شده اعمال می‌شود.

**تبصره ۱۸:** در صورت برابر بودن امتیاز چند متقاضی در لیست انتظار، اولویت تخصیص واحد به ترتیب براساس مرتبه، تکفل و سابقه کار تنظیم خواهد شد.

**ماده ۱۶:** متقاضیان تخصیص و جابجایی واحدهای مسکونی فرم درخواست را تکمیل و به دفتر معاونت آموزشی دانشگاه تحویل می‌نمایند. دفتر معاونت آموزشی بر اساس معیارهای اعلام شده (موضوع ماده ۱۵) امتیاز متقاضیان را محاسبه و نتیجه را توسط اداره رفاه کارکنان از طریق اتوماسیون اداری به طور رسمی به آنها اعلام می‌دارد. متقاضی لازم است ظرف مدت ۵ روز کاری نسبت به پذیرش واحد مسکونی اعلام نظر نماید و حداکثر ظرف مدت یکماه در واحد تخصیص یافته ساکن شود. از یکماه بعد از پذیرش واحد مسکونی، اجاره واحد از شخص متقاضی دریافت می‌گردد. در صورتی که به عضو هیئت‌علمی واجد شرایط، در مجموع سه خانه‌ی کوی معرفی شد و بدون دلیل موجه هیچ کدام از واحدها را انتخاب نکرد، بدون حذف امتیاز انتظار تا دو دوره‌ی بعدی امکان تخصیص منزل برای وی وجود ندارد.

**ماده ۱۷:** استفاده کننده از واحد مسکونی، منزل را طبق صورتجلسه‌ای حاوی وضعیت موجود واحد مسکونی با ذکر جزئیات لازم با حضور نماینده مدیریت امور عمومی در محل واحد تخصیصی تحویل می‌گیرد و می‌بایست موقع تحویل نیز عیناً واحد را به همان نحو که تحویل گرفته است بر اساس صورتجلسه‌ای که در محل واحد با ذکر جزئیات تنظیم می‌شود، به نماینده دانشگاه تحویل دهد و رسید دریافت نماید؛ در غیر اینصورت استفاده کننده تا زمان تحویل رسمی مکلف به پرداخت اجاره بهاء است.

## فصل چهارم: ضوابط خاص

**ماده ۱۸:** 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 هیأت رئیسه دانشگاه فرصت اسکان حداکثر تا پایان مردادماه بعد (حداکثر به مدت ۲۰ 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 ۱۹:** چنانچه تعداد افراد تحت تکفل همراه عضو هیأت علمی (همسر و فرزندان) یک یا بیشتر از یک نفر از حد نصاب سکونت در محل فعلی (بر اساس ماده ۱) کمتر شده باشد، لازم است مراتب به صورت کتبی به اطلاع دانشگاه رسانده شود و با صلاحدید دانشگاه حداکثر ظرف مدتی که دانشگاه تعیین می‌کند، به واحد مسکونی موجود دیگر و متناسب با شرایط جدید منتقل شود. در صورت عدم همکاری عضو هیأت علمی اجاره‌بهای خاص از وی دریافت می‌شود. آن دسته از افراد که قبل از تصویب این آیین‌نامه در منازلی ساکن شده‌اند که با شرایط لازم در ماده (۱) مطابقت ندارد، هزینه اجاره‌بهای آن‌ها به میزان ۱۰ درصد افزایش می‌یابد.

**تبصره ۱۹:** فرزندان که به طور مستقل و جدای از والدین خود (در داخل و یا خارج از کشور) زندگی می‌کنند، مشمول افراد همراه برای تخصیص واحد مسکونی نمی‌باشند.

**ماده ۲۰:** به تشخیص رئیس دانشگاه (با مراعات شرایط تخصیص و جابجایی)، به شخص رییس دفتر نهاد نمایندگی مقام معظم رهبری در دانشگاه واحد مسکونی اختصاص داده می‌شود. بقیه شرایط مانند عضو هیأت علمی برای وی اعمال می‌شود.

## فصل پنجم: نحوه محاسبه اجاره‌بها و تخلیه واحدهای مسکونی دانشگاه

**ماده ۲۱:** میزان اجاره‌بهای واحدهای مسکونی دانشگاه با مبنا قرار دادن قیمت کارشناسی برابر با جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

مدت سکونت	میزان اجاره‌بها (درصد)
از ابتدای سکونت تا انتهای سال پنجم	۴۰ درصد قیمت کارشناسی
از ابتدای سال ششم تا انتهای سال دهم	۵۰ درصد قیمت کارشناسی
از ابتدای سال یازدهم تا انتهای سال پانزدهم	۶۰ درصد قیمت کارشناسی
از ابتدای سال شانزدهم تا انتهای سال بیستم	۷۰ درصد قیمت کارشناسی
از ابتدای سال بیست و یکم تا انتهای سال بیست و دوم	۱۰۰ درصد قیمت کارشناسی
از سال بیست و دوم به بعد (فقط در شرایط خاص و با مصوبه هیأت رئیسه)	۱۱۰ درصد قیمت کارشناسی

**ماده ۲۲:** قیمت کارشناسی روز اجاره‌بها در اسفند ماه هر سال توسط کارشناس رسمی دادگستری و با تایید هیأت رئیسه دانشگاه تعیین و از اول فروردین ماه سال بعد اعمال می‌شود. هیأت رئیسه می‌تواند ضریب فرسودگی کیفیت را بین ۰/۷ تا ۱/۵ برای تعیین قیمت نهایی اجاره‌بهای واحدهای مسکونی با توجه به نوع و وضعیت آن‌ها و بر مبنای قیمت کارشناسی اعلام شده در هر سال اعمال نماید. در هر صورت اجاره‌بهای واحد واگذار شده نباید کمتر از ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال در سال ۱۴۰۲ باشد و این مبلغ هر ساله براساس مصوبه هیأت رئیسه برای سال‌های بعد تعیین خواهد شد.

**ماده ۲۳:** پرداخت بهای مصرف آب، برق، گاز و تلفن به‌عهده استفاده‌کنندگان از واحدهای مسکونی است و دانشگاه می‌تواند در صورت عدم پرداخت، وجوه مذکور را از حقوق و یا سایر دریافتی‌های استفاده‌کننده با درج در فیش حقوقی بابت بدهی‌های

وی کسر و پرداخت نماید. هزینه سرانه خدمات (شارژ ماهیانه) کوی علاوه بر مبلغ اجاره‌بها می‌باشد که هر ساله توسط هیأت رئیسه دانشگاه تعیین و ابلاغ می‌شود. مبلغ شارژ برای سال ۱۴۰۲ به میزان ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین گردیده که در شرایط کنونی تنها برای محاسبه و تعیین اجاره‌بهای خاص اعمال می‌شود. دریافت هزینه سرانه خدمات به طور عام از ساکنین واحدهای مسکونی، منوط به تصویب هیأت رئیسه و ابلاغ آن می‌باشد.

**ماده ۲۴:** هزینه تعمیرات اساسی (هزینه اجرا و اجناس مصرفی) ساختمان شامل تعمیرات مربوط به اصل بنا (دیوار، درب و پنجره، سقف، حیاط، پشت‌بام و...)، تعمیر لوله‌کشی آب، گاز، فاضلاب و کابل‌کشی برق و تعمیرات اساسی مربوط به وسایل تاسیساتی داخل ساختمان شامل: ۱- پکیج (برد، پمپ، موتورفن، مبدل و شلنگ‌های رابط و والوهای ورودی و خروجی پکیج)، ۲- کولر (موتور، پمپ، بدنه کولر و شناور)، ۳- آبگرمکن دیواری و مخزنی (مخزن، رگلاتور و مبدل)، ۴- شوفاژ، ۵- موتورخانه، ۶- آگزوفن، ۷- آیفون و تعمیرات مربوط به نشستی سرویس‌ها بر عهده دانشگاه است و هزینه تعمیرات جزئی و مصرفی ساختمان شامل: تعمیر فن سرویس‌های بهداشتی، آشپزخانه، تعویض کلیه شیرآلات و متعلقات آن، انواع قفل و دستگیره، کلید و پریز برق، نصب شیشه و سر پیچ چراغ معیوب و تعمیرات جزئی و مصرفی مربوط به وسایل تاسیساتی داخل ساختمان اعم از پکیج، کولر، آبگرمکن دیواری و مخزنی به غیر از قطعات ذکر شده در تعمیرات اساسی بر عهده ساکن واحد می‌باشد. در مواردی که واحد مسکونی در زمان تحویل به متقاضی فاقد لوازم و تجهیزات ضروری مورد نیاز است و یا بدلیل فرسودگی غیر قابل استفاده باشد، ساکن واحد در صورت تمایل و بنابر تشخیص مدیریت امور عمومی و با هماهنگی قبلی با آن می‌تواند نسبت به تامین وسیله مورد نیاز متناسب با عرف معمول در واحدهای مسکونی اقدام و فاکتور رسمی هزینه‌های انجام گرفته را تحویل نماید. در این صورت پس از تایید فاکتور و مستندات، معادل هزینه انجام شده به تدریج از اجاره‌بهای ساکن کسر می‌گردد و وسایل خریداری شده نیز جزو اموال دانشگاه محسوب و ثبت خواهد شد.

**تبصره ۲۰:** در صورت اضافه نمودن هر گونه انشعاب آب، فاضلاب، برق، گاز و دود کش به درخواست ساکن، پس از کسب نظر و موافقت کارشناسی دفتر فنی، کلیه هزینه‌های اجرا و اجناس مصرفی آن به عهده ساکن می‌باشد.

**تبصره ۲۱:** در صورت وارد شدن هر گونه خسارت کلی و جزئی به وسایل و تجهیزات اساسی ساختمان توسط ساکن، هزینه اجرا و اجناس مصرفی بر عهده ساکن می‌باشد.

**تبصره ۲۲:** در زمان واگذاری و پذیرش واحد مسکونی، در صورت نیاز و تشخیص دستگاه نظارت (مدیریت امور عمومی) به رنگ و موکت، هزینه رنگ‌آمیزی ساختمان و موکت با توجه به عرف معمول در مجتمع‌های مسکونی تا سقف ۳۰ درصد به عهده دانشگاه و مابقی توسط متقاضی پرداخت می‌گردد.

**تبصره ۲۳:** در مواردی از قبیل کابل‌کشی و آنتن، تعویض لامپ سوخته، نصب توری درب و پنجره، اجناس مورد نیاز توسط ساکن خریداری و اجرای آن توسط عوامل تاسیسات کوی انجام گردیده و هزینه اجرا به عهده ساکن است.

**تبصره ۲۴:** مواردی از قبیل نصب انواع لوستر و چراغ دیوارکوب، شب‌خواب، نصب قاب عکس و ساعت دیواری، نصب میله پرده، تعمیر بخاری و اجاق گاز و تعمیرات لوازم خانگی بر عهده ساکن بوده و توسط عوامل تاسیسات کوی انجام نمی‌گردد.

**تبصره ۲۵:** قبل از زمان واگذاری و تخصیص واحد مسکونی (در زمان تخلیه واحد) موارد تاسیساتی واحد توسط عوامل مدیریت امور عمومی بررسی و در صورت وجود ایراد، پس از انجام تعمیرات لازم و برطرف شدن عیوب، واحد مسکونی تحویل متقاضی می‌گردد.

**تبصره ۲۶:** تعمیرات اساسی ساختمان توسط عوامل مدیریت امور عمومی دانشگاه انجام و هزینه اجرا و اجناس مصرفی از محل اعتبارات سالیانه کوی استادان تامین و کسر می‌گردد و در تعمیرات جزئی و مصرفی در صورت انجام توسط عوامل مدیریت امور عمومی (به اختیار ساکن واحد مسکونی)، هزینه اجرا و اجناس مصرفی آن در پایان هر ماه تحت عنوان خدمات تاسیسات از حقوق ماهیانه ساکن واحد کسر و میزان آن نیز در فیش حقوقی فرد درج می‌شود.

**ماده ۲۵:** عضو هیأت علمی باید واحد مسکونی را حداکثر ۲۰ روز پس از دریافت نامه یا بلافاصله پس از سپری شدن مدت مجاز سکونت تخلیه نماید؛ در صورت عدم تخلیه مشمول پرداخت اجاره‌بهای خاص می‌شود. در هر صورت مدت اقامت در کوی مسکونی

استادان با پرداخت اجاره‌بهای خاص نیز نمی‌تواند بیشتر از ۲ سال و کل دوره اقامت عضو هیات علمی در کوی نمی‌تواند بیش از ۲۲ سال باشد. در غیر این صورت ادامه سکونت در این شرایط در کوی استادان غیرقانونی است. در موارد بسیار خاص، از قبیل ابتلای عضو هیات علمی به بیماری صعب‌العلاج و یا موارد خاص تشخیص داده شده توسط هیات رئیسه، دانشگاه می‌تواند با نظر کمیته مسکن و مجوز هیات رئیسه و بر اساس درخواست متقاضی، مدت زمان مجاز سکونت وی را حداکثر در دو نوبت یکساله تمدید کند.

**ماده ۲۶:** میزان اجاره‌بهای خاص معادل ۱۱۰ درصد قیمت تعیین شده اجاره کارشناسی، به علاوه ۲/۴ برابر قیمت تمام شده شارژ کوی که هر ساله به تصویب هیات رئیسه دانشگاه می‌رسد منظور می‌شود.

**تبصره ۲۷:** متقاضیان سکونت دوباره در کوی استادان (همچنین مراجعین از فرصت مطالعاتی) در صورتی می‌توانند بار دیگر در کوی ساکن شوند که مدت مجاز باقی مانده سکونت آن‌ها بیشتر از یک سال باشد.

**ماده ۲۷:** در صورتی که عضو هیات علمی ساکن بخواهد واحد مسکونی خود را تخلیه نماید، باید حداقل یک ماه قبل از تاریخ تخلیه، مراتب را به طور رسمی به اداره رفاه کارکنان دانشگاه اعلام نماید.

**تبصره ۲۸:** در مواردی که به تشخیص هیات رئیسه یا به علت عدول از مقررات این آیین‌نامه از عضو هیات علمی ساکن خواسته شود که واحد مسکونی را تخلیه نماید یا بر اساس مفاد این آیین‌نامه ملزم به تخلیه آن شود، ادامه سکونت وی در واحد مسکونی غیرقانونی بوده و پرداخت اجاره‌بهای خاص نیز تخلف وی را موجه نمی‌کند.

**تبصره ۲۹:** در مورد اجرای موضوعات تبصره ۲۸، اداره رفاه کارکنان، تاریخ مراجعه نماینده مدیریت امور عمومی را برای ابلاغ حکم تخلیه و تحویل واحد به عضو هیات علمی ساکن اطلاع خواهد داد. لازم به ذکر است دوران سکونت غیرقانونی در منازل کوی حتی با پرداخت اجاره‌بهای خاص، جزو سابقه سکونت (موضوع ماده ۲۶) منظور می‌شود.

**تبصره ۳۰:** در صورتی که واحد مسکونی در پایان مدت قانونی و یا مهلت مقرر به هر دلیلی تخلیه نشود، دانشگاه می‌تواند از طریق مجاری قانونی اقدام و واحد مسکونی را تخلیه نماید.

**ماده ۲۸:** در موقع تخلیه واحد، مدیریت امور عمومی دو نوع خسارت را ارزیابی می‌کند:

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

**ب - خسارت غیراساسی:** آنچه به علت استفاده ناصحیح یا غیرمعمول از امکانات، تأسیسات و ساختمان عاید می‌گردد.

خسارات اساسی توسط دانشگاه جبران می‌شود، ولی هزینه خسارات غیراساسی مطابق تعرفه دانشگاه برآورد شده و با ابلاغ کتبی از عضو هیات علمی ساکن اخذ می‌گردد.

**ماده ۲۹:** هزینه تنظیف واحد مسکونی در زمان تخلیه واحد، از عضو هیات علمی بدون حق اعتراض، دریافت می‌شود.

**ماده ۳۰:** کمیته مسکن دانشگاه متشکل از پنج نفر: دو نفر نمایندگان شورای دانشگاه، یک نفر به انتخاب شورای کوی، معاون آموزشی و معاون اداری، مالی و پشتیبانی دانشگاه بوده و مسئول حسن اجرا و تطبیق مصادیق بر مفاد این آیین‌نامه است؛ ولی مجاز به اتخاذ تصمیمات مغایر با تصریحات آن نمی‌باشد. دبیری کمیته مسکن بر عهده معاون آموزشی دانشگاه است و کلیه مکاتبات اداری معمول برای اجرای مفاد آیین‌نامه کوی استادان با امضای دبیر معتبر می‌باشد. جلسات کمیته مسکن حداقل دو بار در سال با بازه شش ماهه (شهریور و اسفند ماه) تشکیل می‌شود. هیات رئیسه دانشگاه نیز مرجع تصویب اصلاحات و تغییرات در آیین‌نامه مطابق با وظایف خود می‌باشد.

**ماده ۳۱:** این آیین‌نامه شامل ۳۱ ماده و ۳۰ تبصره در جلسه ۱۱۴۴ هیات رئیسه دانشگاه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۲ مورد بررسی و تصویب قرار گرفت و از تاریخ تصویب جایگزین مصوبات قبلی شده و لازم الاجرا است.