

长春发布住房租赁风险提示

租房市民一定要提高风险防范意识

近日,有部分城市曝出,百姓在租房过程中遭遇房屋租赁合同“换马甲”诈骗,不退还租户押金和定金,突然宣布破产后,原班人马迅速注册成立新公司,“换马甲”后继续利用房屋租赁合同形式诈骗,长春市也有类似情况发生,为规范住房租赁行业秩序,优化住房租赁市场环境,提高风险防范意识,保障消费者合法权益,长春房地产业协会发布风险提示,郑重提醒广大市民和有关单位及相关从业人员注意防范住房租赁风险,避免经济损失,在住房租赁事项中注重以下事项:

查询住房租赁企业备案资质等信息

无论是出租方还是承租方,都应选择与经营规范、市场口碑好的住房租赁企业或经纪机构合作。要核实企业的营业执照、在主管部门登记备案等情况,企业是否存在高风险的经营模式,多渠道了解其市场口碑和客户反映,判断企业经营状况,提高住房租赁风险防范意识。

查验房源信息和状况

租房时,应仔细查看所承租房屋不动产权证(或房产证)信息,避免租赁无合法权属证明的住房,此类住房可能存在安全隐患,也无法办理房屋租赁登记备案,会对后续办理居住证、随迁子女入学、提取公积金等公共服务造成影响。对于租赁企业或房地产经纪机构委托的出租房源,承

租房要主动要求查看房屋业主与该方签订的委托协议书,了解房东委托房源的期限、房租支付方式等信息。

掌握周边同类房屋租金情况

对周边或同地段住房的市场租金价格有所了解,对企业“高进低出”(如包租价3000元/月,出租价2500元/月)、“长收短付”(企业对出租方季付,要求承租方半年付)一定要警惕,避免企业“爆仓跑路”,利益受损。出租方将住房委托给企业经营时,对委托价格明显高于市场租金水平的,要提高警惕,不要被过高租金所迷惑;承租方租赁住房时,对租金明显低于市场租金水平的要慎重。各住房租赁企业和有关平台应承担起社会责任,对存在高风险行为(高进低出、长收短付、虚假房源等)的企业应拒绝合作或及时向主管部门报告相关情况。

谨慎选择租金支付时长

承租方在签订租赁合同时,要特别注意其中的租金支付期限和方式等条款,尽可能在合同中约定按月或最长不超过按季支付租金,避免一次性支付较大额度房租。要警惕一次性预付3个月以上租金有大幅优惠的宣传,切勿配合住房租赁企业利用“房租支付周期差”积累大量资金,降低自身权益受损风险。

支付租金保留凭证

承租方支付租金和押金时,应向

合同约定的企业账户(出租方为企业)、个人账户(出租方为个人)支付款项。当出租方为企业时,切勿向合同约定之外的企业账户、业务员个人账户或其他个人账户支付款项(包括支付宝、微信等个人收款账户)。转账支付应保留转账凭证,现金支付应要求收款方出具收据。

采用规范合同文本

签署合同前,务必认真阅读、充分理解合同内容,出租方做出的口头承诺应写入书面合同,对违约责任、押金退还等约定要清晰,切勿在空白合同上签字盖章。要求统一使用《房屋租赁合同》示范文本,同时对“高进低出、长收短付”等风险经营方式可能出现的问题进行约定。

拒绝非正常高佣金的诱惑

从业人员要恪守执业准则,对提供非正常高佣金委托收房、租房的住房租赁企业要格外提高警惕。

住房租赁事关民生,广大市民朋友一定要提高警惕,房屋租赁合同“换马甲”诈骗是近年来频发的违法行为,扰乱和破坏住房租赁市场秩序。一些不法企业和个人有意利用这种模式积累大量资金后卷款跑路,带来重大经济损失。市民一定要提高风险防范意识,坚决抵制此类行为,避免出现经济损失,共同维护住房租赁行业良好发展,满足人民群众“住有所居”的美好生活向往。

城市晚报全媒体记者 陆续

10月份全省财政收支实现双位数增长

记者从省财政厅获悉,今年以来,全省上下狠抓稳经济一揽子政策落实,前三季度全省经济运行呈现出强劲回升、加快复苏、稳中向好的良好势头。10月份全省财政收支均实现快速增长。

10月份,全省一般公共预算收入96.7亿元,扣除留抵退税因素后增长28.1%,按自然口径计算增长27.6%,月度收入增速在9月份转正的基础上,突破两位数并实现快速增长,呈现“V”型反转。占收入比重近八成的税收收入,已连续三个月保持正增长,这反映出在稳经济一揽子政策效应持续释放的带动下,我省企业生产经营持续向好。

同时,全省财政部门加

大财政资源统筹力度,不断优化支出结构,加快支出进度,全省一般公共预算支出361.7亿元,同比增长41.9%,已连续四个月保持两位数增长。其中,社会保障和就业、卫生健康、教育、农林水、交通运输等重点领域支出得到有力保障。

下一步,全省财政部门将持续深入学习贯彻党的二十大精神,按照习近平总书记“五个牢牢把握”的重要要求,在省委、省政府坚强领导下,围绕“止跌、回升、增长”目标,充分发挥财政职能作用,深度实施积极财政政策,为推动吉林全面振兴取得新突破作出更大贡献。

吉林日报记者 张雅静

我省新增8家省级科技企业孵化器和众创空间

日前,记者从省科技厅了解到,根据《吉林省科技企业孵化器和众创空间认定管理办法》,日前,我省确定“吉林省数字医疗创业孵化基地”“禾荒科技企业孵化器”“未来科技园”“光明福瑞科技企业孵化器”4家单位为吉林省科技企业孵化器,“长春财经学院青创空间”“吉林外国语大学零壹众创空间建设与发展”“榴莲咖啡众创空间长春孵化基地”“长春净月科技成果转化基地W·未来梦工厂”4家单位为吉林省众创空间。吉林日报记者 李晓静

林省科技企业孵化器,“长春财经学院青创空间”“吉林外国语大学零壹众创空间建设与发展”“榴莲咖啡众创空间长春孵化基地”“长春净月科技成果转化基地W·未来梦工厂”4家单位为吉林省众创空间。吉林日报记者 李晓静

长春北湖明年要建24小时新能源汽车充电站

近日,城市晚报全媒体记者了解到,长春新区北湖科技开发区发展改革与工业信息化局发布了吉林省绿赢新能源有限公司长春北湖科技开发区北湖场站新能源公共充电桩项目备案公示,建设规模为24小时充电服务,

可以同时满足80台新能源汽车充电。主要建设内容:建设630千瓦变频器4台,充电桩40台及其他配套设施,总投资为800万元。计划开工时间为2023年3月,竣工时间为2023年7月。

城市晚报全媒体记者 陆续

长春北湖精细化工新材料产业示范园各项工作稳步推进

近日,城市晚报全媒体记者了解到,长春北湖精细化工新材料产业示范园各项工作稳步推进中,园区总投资178亿元,总规划面积9平方公里。一期规划建设用地面积3.698平方公里;二期规划建设用地面积5.302平方公里,该园区是长春市内唯一通过新建认定的化工园区。作为长春新区“两谷一基地”中新材料产业基地建设的重要

依托,长春北湖精细化工新材料产业示范园规划“一轴两心四区”的产业空间发展布局。“一轴”即以福昌大街为轴,打造产业发展主轴;“两心”即打造智慧管理核心和成果转化核心;“四区”即打造化学药品原料药制造产业区、化学药品制剂制造产业区、专用化学品制造产业区、合成材料制造产业区等四大功能区。

城市晚报全媒体记者 陆续

许宏泉、韩庚军书画小品展在吉林省图书馆开展

近日,许宏泉、韩庚军书画小品展在吉林省图书馆开展。城市晚报全媒体记者了解到,许宏泉、韩庚军两位先生结缘于临池丹青,相识十余载,此次“深柳泉声”——许宏泉、韩庚军书画小品展是二人八年来在长春举办的第二次联展,由吉林省图书馆和长春市经文化发展有限公司主办。

此次展览分为许宏泉绘画作品和韩庚军书法小品两个部分,字画呼应正如

两位先生“海内存知己,天涯若比邻”的情谊,展品笔墨意趣弥流而出,尽显当代文人情趣。此次展出的许宏泉绘画作品以自然万物为主,山涧溪边和田陌野上的闲花野草傲然于草野,颇有“遗世而独立”的风骨。而韩庚军的书法作品鸾翔凤翥,尽显清风徐来、清劲洒脱的名家雅韵。

展览自2022年11月1日展出,欢迎读者来省图观展。城市晚报全媒体记者 陆续

《吉林省住宅专项维修资金管理暂行办法》政策解读

维修资金使用方案应当经双三分之二以上的业主参与表决 过半数业主同意

近日,吉林省住房和城乡建设厅正式印发了《吉林省住宅专项维修资金管理暂行办法》,按照相关要求对政策进行了解读。

据了解,《吉林省物业管理条例》于2021年8月1日起施行,明确规定住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主,应当交存专项维修资金,专项维修资金应当按照专户存储、专款专用、所有人决策、政府监督的原则进行管理,但维修资金的交存、管理监督和使用都需要进一步细化。为健全物业管理法规政策体系,加强住宅专项维修资金管理,维护维修资金所有者的合法权益,依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《吉林省物业管理条例》《住宅专项维修资金管理暂行办法》,结合我省实际,我省制定了《吉林省住宅专项维修资金管理暂行办法》。

2022年9月16日,省住房城乡建设厅召开厅长办公会,讨论并通过

《吉林省住宅专项维修资金管理暂行办法》;2022年10月18日,正式印发《吉林省住宅专项维修资金管理暂行办法》。

《吉林省住宅专项维修资金管理暂行办法》共42条,主要规范物业维修资金的交存、管理、使用和监督。主要内容:一是总则。住宅专项维修资金是专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造的资金,由两个或两个以上业主区分所有的房屋及住宅小区内独立房屋并独立业主的,业主按规定交存维修资金。二是维修资金交存。业主按照房屋建筑面积交存维修资金,首期交存的标准为房屋建筑安装工程每平方米造价的5%—8%,业主账面维修资金不足规定的首次交存数额30%的,业主应当及时续交。三是维修资金管理。城市物业维修资金管理部门应当通过招标方式,择优选择所在地银行作为专户管理银行,管理部门结合银行资信状况、资金收益水平、

服务效率和质量、资金支取使用监管、为业主提供第三方服务等因素,建立专户管理银行考评退出机制,按年进行考核测评。对于考核测评不合格的专户管理银行,应当解除合同。四是维修资金使用。维修资金使用方案应当经双三分之二以上的业主参与表决,过半数业主同意。未建立维修资金制度或者维修资金账户余额不足的,由涉及范围内的业主按照各自拥有物业建筑面积承担。物业保修期满后,发生屋顶严重渗漏、排水设施爆裂等情况,需要立即使用专项维修资金的,由业主委员会或者居民委员会提出应急使用方案,也可以由相关业主、物业企业提出应急使用方案,经业主委员会或者居民委员会同意,向物业管理主管部门书面提出资金使用申请,物业管理主管部门应当在2日内完成审核,维修工程竣工验收后,维修资金使用情况需公示不少于7日。

城市晚报全媒体记者 陆续

长春一汽解放荣获四项大奖

近日,城市晚报全媒体记者了解到,《关于表彰2022年度“机械工业科学技术奖”奖励项目的通报》发布,长春一汽解放及其分、子公司荣获“2022年度机械工业科学技术奖—科技进步奖”一等奖2项、二等奖2项。

据了解,机械工业科学技术奖由中国机械工业联合会和中国机械工程学会共同设立,是面向全国机械行业的综合性奖项,主要对促进行业科技进步,有重大的经济效益

或社会效益的项目进行激励,是目前我国在机械行业中唯一由国家批准的奖项,也是未来申报国家科学技术奖的重要渠道之一。

一汽解放及其分、子公司此次的获奖项目为重型商用车天然气发动机关键技术及产业化项目、柴油机常见质量问题检测及过程控制的研究与应用项目、汽车零件加工创新性工具的开发及自动技术应用项目、新型轻量化材料零件试制创新技术项目。

一汽解放此次在该奖项上收获颇丰,是机械行业对一汽解放在科技进步方面所做贡献的充分肯定,同时也彰显了一汽解放在机械工业领域技术创新实力。未来,一汽解放将持续加快技术创新与突破,与上下游企业合作共赢,共同探索,协同解决行业发展过程中的“卡脖子”技术问题,持续增强核心竞争力,推动中国自主汽车事业和中国机械工业的高质量发展,实现核心关键技术自立自强。城市晚报全媒体记者 陆续