

民生视角

长收短付、隔断房……租客切莫掉入陷阱

西安市住建局发布五类租房风险提示

“租房”不可粗心大意。岁末年初,西安市住建局提醒有租房意向的市民,租房时要警惕这几类高风险情况。

第一类——“租金贷”陷阱
别稀里糊涂就办理了“租金贷”

有的租赁企业以“零中介费”“押一付一”“押零付一”“分期付款”“按月付租”即享“房租和服务费折扣”等宣传,诱导租客办理租金分期贷。还有部分租赁企业与租客签订的“合同”既是租房合同,也是贷款合同。这些“合同”中可能仅有一个条款甚至是一句话提及贷款事项,而且写得很模糊,甚至租客都看不懂。



陕西电网用电负荷保持高位运行

八创历史新高

（上接第一版）

2013年,为了再次提升质量和效率,宝鸡钢管决定将分厂工艺由一步法改造为预精焊两步法。预焊机组设备在没有本质提升的情况下,要想满足进口精焊机组对管坯的要求,难度不小。曹文军带头开展技术攻关,查资料、分析数据、现场试验……通过对成型器参数再度优化,使得高钢级、大壁厚坯还成型车速由原来一步法时最大1.4米/秒达到两步法的3.5米/秒,且一次性通过率提高到96%以上,保证了钢管生产质量稳定。

焊管机组换道时,调型质量决定了调型废管的长度。以前的废品长度多为8—12米,曹文军自创了“6M+1统一”成型工艺方法,统一

在业务员“这个没太大影响”的含糊其辞中,很多人稀里糊涂就办理了“租金贷”,“不明不白”地“被贷款”。这种情况下,租客往往会面临贷款合同不易撤销、退租时难以退货、贷款逾期失信等多重风险。

第二类——“长收短付”
租赁企业出现问题会给租客带来损失

“长收短付”是指收取租客租金周期长于给付房东租金周期。

租赁企业利用支付租金周期长短不同、租金价格不同的方式,如果租客月付租金价格就高,租客半年付、年付租金价格会更低,来吸引租客一次性支付长时间租金。然后按照月度或者季度支付给房东,将差额部分用于自身经营或者其他用途。

如果一次性预付较大额度的房租,一旦公司经营有问题,会给租客造成较大利益损失。

第三类——“高收低租”
房东和租客承担租赁企业转嫁的风险

“高收低租”是指支付房东的租金高于收取租客的租金。

租赁企业从房东手中高价收房,往往高出市场价,再用低于市场价的价格租出。通过诱

人的租金价格,获取房源和租客,快速积累资金并抢占市场,却把风险转嫁给房东和租客。一旦资金链出现断裂,就会导致本应支付给房东的租金已被用作其他用途,租客明明已支付了房租,但房东却无租可收,租客和房东双双利益受损。

值得注意的是,“高收低租”与“长收短付”经常同时出现,一旦租赁公司经营出现问题发生“爆雷”,往往导致大量租客、房东利益受损,甚至“钱房两空”,危害极大。

第四类——合同内容模糊不清
易导致租赁纠纷

租赁房屋过程中,若产生租赁纠纷,租赁合同是解决争议的主要依据。

合同内容模糊不清或缺少重要内容,会使租赁双方在履行合同过程中出现对合同内容理解产生偏差或无合同履行依据等情况,导致租赁纠纷频出。

比如:押金的抵扣用途不清晰,租赁到期后出租方以损坏设施等名义,扣押租客押金;租赁期内房屋的附属物品、设施设备损坏的,房东应承担的维修义务或租客应承担的赔偿责任约定不清,维修和赔偿时互相推诿;租赁期限及租赁期满后的租赁期限约定不清,租客想要续租但房屋已租给了其他人;租赁期满后

的租金涨幅约定不清,房东随意涨价租客利益受损;水费、电费、燃气费、供暖费、物业管理费等费用应由房东或租客承担约定不明晰;房东或租客有违约行为的,赔偿事项约定不清,造成另一方权益受损。

第五类——“隔断房”
易发生消防安全事故

“隔断房”是指在一套房屋内违规私建隔断墙、私改房屋建筑结构,使房屋打破原来的内部空间设计形成多个所谓的“独立单间”。

“隔断房”房主通过改造可以将房子出租给更多的人以获取更高的收益,但对于租客来说,风险隐患可不小。“隔断房”减少人均居住面积,影响采光与通风,租客的居住安全性、舒适度无法得到保障。更重要的是,“隔断房”往往会堵塞房屋的消防疏散通道,改变用电线路,存在极大的消防安全隐患。冬季用电量增大,本来就易发生消防安全事故,对于“隔断房”来说更是“高危时期”。

西安市住建局提醒,租赁当事人如遇租赁纠纷,要注意及时收集保存证据,积极维护自身权益。应先与另一方协商解决,协商不成的,可向居委会、街道办事处、辖区住建局等申请调解,也可依法申请仲裁或提起诉讼。

（陈思存）



1月7日,在西安明清皮影艺术博物馆,一名前来参观的小女孩被王可现场制作皮影吸引,驻足观看。

王可是一名皮影雕刻师,目前在西安市明清皮影艺术博物馆从事修补维护旧皮影和文物讲解等工作。他2000年入行,学艺8年,至今仍坚持用手工方式雕刻制作皮影。

据了解,陕西皮影以秦川牛皮为原料,经过制皮、过稿、雕刻、上色、熨平、装订、联结等24道工序制作而成。皮影戏俗称“灯影子”,是我国民间广为流传的傀儡戏之一。

魏翔 摄

双机组设备成型基础数据,并利用自己总结的计算公式高度统一每次的换道调型设定参数,使高钢级、大壁厚、大口径的油气输送管调型废品长度降到3米以下,且创造了废品长度0.9米的纪录。单此项已累计创效170余万元,并已在其它制管企业推广应用。

2019年,基于中俄东线管道对接自动化施工的高标准要求,为更好满足用户需求,将钢管局部不圆度控制到最佳水平,曹文军主动承担了技术攻关的重担。他从调型换道源头入手,制定了3套方案,再与技术人员不断论证,确定最佳方案后又连续跟班逐根测量,直到钢管椭圆度达到要求。“面对打造智慧管线样板的中俄东线,咱们必须抛弃旧观念,提升

产品质量到新高度,让用户更满意。”曹文军心里明白,只有做精产品质量,才能使企业在市场上树立品牌。

自主创新工具解决生产难题

多年来,曹文军通过小改小革和创新发明,为一线操作人员制作了几十件“称手”的专用工具。他设计的4毫米小钝边刀盘能高效满足焊接坡口工艺,使得薄壁钢管的外焊缝高度由2.0毫米降低至1.5毫米,解决了小口径钢管防腐生产材料控制难题,每年给企业带来几十万元的经济效益。

受前摆式机组空间限制,拆对岗位自动化程度较低,长期依赖人工操作,员工必须多次使用长勾将几十公斤重的钢板拉到废料斗,劳

动强度大而且安全风险较高。曹文军潜心研究,设计开发出一套“板头仓改造”机构,彻底解决了这一问题,得到了领导和员工的称赞。

他制作的“钢管内火焰切割飞溅隔离器”,大幅降低了钢管内壁修磨的劳动强度,也填补了螺旋焊管火焰切管飞溅物无配套工装空白。

他组织创建的“工艺执行微信群”,确保了各班组操作手法和数据高度统一,使得管坯成型质量大幅提升。

曹文军坦言,“我初中毕业就进厂工作了,只有不断学习才能不落伍。只要我还干得动,就会不断学习新工艺,改进工装、做出精品。”曹文军说。

本报记者 赵院刚

改良土壤发展产业 让百姓在“家门口”增收

——省人大代表张亚建、郝春侠助力脱贫攻坚小记

什么样的脱贫攻坚途径在农村更务实、更接地气?

近日,记者在铜川市采访期间发现,省人大代表张亚建和郝春侠薪火相传土地改良技术,用“厚植生态健康土壤,推动农业循环发展,让百姓既能靠产业致富,又能靠家门口务工增收”的生动实践作出回答,深刻诠释了代表担当。

张亚建:健康土壤是产业脱贫的基础

“健康土壤是实现绿色兴农、质量兴农、产业脱贫的前提和基础。”省人大代表、铜川市农业科学研究所所长张亚建说。

如何提升土壤品质,让群众种出高品质的农产品,促进农业经济发展?成为他一直在

思考的问题。张亚建认为,在确保耕地数量的前提下,提高耕地质量是确保粮食安全的重要因素。

2017年,张亚建和团队研发了一系列生物有机营养液和改良剂,以及相关配套的工艺设备。以改善土壤生态为主要内容,以生产绿色有机农产品为目的,积极推广应用生物质能有机营养液。

“我们将秸秆等农业废弃物高效利用、转化,制成营养液,可以快速实现土壤有机质和农产品品质双提升,同时相比于传统化肥的投入减少三分之一,使贫困户节本增效。”张亚建说。

多年来,张亚建通过发展土肥技术产业化,农业有机废弃物无害化处理、资源化利用,

以苹果、樱桃、食用菌等乡村经济产业,结合粮食新型经营主体、专业合作社等载体,示范带动贫困户致富增收。

郝春侠:有机种植让传统苹果有了新盼头

昔日的西古庄村村民,每年人均纯收入不超过600元,虽有种植苹果的传统,但价格低,产量不高,运不出去,处处受制约。

“不能守着金饭碗要饭!”省人大代表、西古庄村党支部书记郝春侠经过反复调研,将大面积发展高质量苹果产业定为全村的支柱产业。

她建成高标准双矮苹果示范园,实施土壤改良,通过使用营养液发展有机苹果,为村民稳定增收奠定了基础。

脱贫攻坚工作开展以来,在郝春侠的带领下,该村成立了西古庄村文王山果业专业合作社,进行示范种植和苹果种植托管,解决了果农的后顾之忧。

如今,西古庄村苹果面积达到1620亩,苹果产业带动全村153户589人增收致富,并于2018年实现贫困户全部脱贫。合作社每年为群众销售苹果3000吨,实现了产供销一条龙服务。2019年全村村民人均纯收入达到13600元,超过耀州区平均水平。

本报记者 王何军

英雄可以无畏

关怀必须到位

战“疫”一线接连传来令人心痛的消息:石家庄社区工作人员李瑞芝倒在防疫一线,再也没有醒来;大连一位志愿者那君在进行环境消杀时突发心脏病,不幸离世。数九寒天,他们生命的最后一刻定格在了战“疫”第一线;微光照心,他们用在生命最后的火苗温暖着这个冬天。

在这场看不见硝烟的战争中,正是因为有无数个平凡英雄义无反顾,逆行成墙,才为人民群众构筑起守护生命的一道防线。

英雄可以无畏,但关怀不能缺位。当前,国内本土新冠肺炎疫情呈现零星散发和局部聚集性疫情交织叠加态势,疫情防控形势严峻复杂。广大一线工作者承受的生理心理压力都非常大,有关部门要多一点关怀和呵护,全社会要多一点支持和理解,切实为他们减压。

要做好统筹协调,避免疲劳作战。必须加强科学调配人手、合理排班布阵,机关人员要沉下去充实一线力量,让基层人员做到劳逸结合;对一线提出的保障需求,要尽快予以解决;对抗疫过程中的形式主义问题,要坚决予以纠正。

要做好服务保障,完善应急处置。正值严冬,广大社区干部、志愿者长期在户外工作,工作之辛苦远超想象。一定要让他们饿了能吃上口热饭、渴了能喝上口热水,晚上能洗个热水澡;发现心理问题要及时进行疏导;遇到突发状况,要有应急处置方案,为抢救生命争分夺秒。

我们呼唤英雄和英雄的无畏,但我们不能因为工作的缺失、关怀的失位让英雄无谓牺牲。我们终会战胜疫情,我们也必须用我们的努力让战“疫”英雄平安凯旋。

（徐扬 张博群）

新闻直通车

陕西简化三项省级医保经办事项

本报讯（孟珂）近日,陕西省医疗保障经办服务中心发布消息:为方便省本级参保患者住院就医结算,我省进一步简化省级医疗保障服务管理有关事项。

本次简化的3项省级医疗保障服务管理事项分别是:自2021年1月1日起,省医疗保障经办服务中心结算支付不再预留服务质量保证金;自2021年1月1日起,省级医疗保险定点医疗机构收治省本级参保住院患者,入院时按三级医疗机构不超过2000元、二级医疗机构不超过800元、一级医疗机构不超过500元收取住院押金,参保患者住院发生的医疗费用超过住院押金5倍及以上的,可根据个人个人账户余额情况酌情增加押金数额;参保患者出院结算时,个人负担部分优先使用个人账户资金支付,省级医疗保险定点医疗机构不得强制患者使用其他方式支付。

西安加大背街小巷改造督导力度

本报讯（梁瑛）日前,西安市交通运输局发布消息,2021年,市交委办将加大对断头路打通、背街小巷改造的督导力度,确保2021年5月底前完成三年行动总任务量的80%以上。

新的一年,西安市将落实完成承担的中心城区交通优化提升等目标任务。整合行政资源,在常态“治堵”中突出“治乱”,为西安城市交通实现高效治理打好基础。加大对断头路打通、背街小巷改造的督导力度,确保2021年5月底前完成三年行动总任务量的80%以上。持续增加停车资源供给,有效利用闲置用地建设临时停车场,全面推广错时共享停车,2021年中心城区新增停车位5000个以上。

商洛空气质量优良天数八年全省第一

本报讯（郭诗梦）1月7日,商洛市生态环境局发布消息:2020年商洛市中心城区空气质量优良天数347天,同比增加15天,优良天数连续8年保持全省第一,连续4年成为空气质量达标城市。

据了解,2020年商洛全市完成工业炉窑治理5座,核发重点涉气企业固定污染源排污许可证10家,完成工业企业无组织排放深度治理14家,挥发性有机物治理23家;组织开展洁净煤煤质专项检查30次;累计淘汰高排放车辆870辆,淘汰油改气车辆23辆;完成77个建筑施工工地扬尘监控系统安装,落实99家物料堆场扬尘监管措施;大力实施防风固沙绿化工程,完成造林121.8万亩,森林覆盖率达68.37%。



近期以来,渭南市大荔县黄河湿地进入严冬,在这里越冬的鸟儿在芦苇荡嬉戏,犹如“千军万马”奔腾。

大荔黄河湿地是陕西省最大的黄河湿地自然保护区和我国中西部水禽的重要越冬地,每年都吸引大量鸟类来此越冬,数量最多时达到60多万只以上。

李世居 摄

脱贫攻坚

奋力争先