加强资金监管、加强合同备案、治理群租房

多地出台新规规范租房市场

新华社电 今年9月1日,《北京市住房租赁条例》开始施行,这部地方性法规针对“打隔断”群租、“黑中介”不退押金等问题作了规定。

住房租赁市场涉及面广,与老百姓日常生活息息相关。记者了解到,近来,多地出台政策措施规范住房租赁,对维护消费者权益提出更加明确的要求。

租房投诉多 多地出新规

记者调查发现,一些地方住房租赁市场问题犹存。在黑猫投诉平台,记者以“租房”为关键词搜索发现,共有3万多条投诉;其中,租赁机构不退押金的投诉尤其多,以“租房 押金”为关键词,检索到13000多条投诉。此外,出租房“打隔断”、合同设置“霸王条款”等方面的投诉案例也比较多。

今年7月底,青岛市住建局发布《关于2022年上半年住房租赁企业投诉情况的通报》,公布了今年上半年投诉量排名前十的住房租赁企业。通报指出,这些企业经营过程中主要存在恶意克扣押金、租金及其他保证金,租赁附加服务不规范,服务态度差,处理当事人投诉不及时等问题。

针对住房租赁市场存在的问题,今年以来,不少地方纷纷出台、实施住房租赁方面的地方性法规或相关监管规定。今年1月1日,上海市房屋管理局、中国银保监会上海监管局联合印发的《上海市住房租赁交易资金监管实施细则(试行)》开始施行。4月,广州市住建局发布《广州市住房和城乡建设局关于规范住房租赁市场的通知》。5月,北京市人大常委会审议通过《北京市住房租赁条例》。8月,武汉市住房保障和房屋管理局发布《武汉市住房租赁资金实施细则(试行)》。

此外,今年以来,青岛、石家庄、合肥、郑州、福州、无锡等地也都出台了住房租赁方面的相关政策。

保障租户权益 规范租房市场

记者梳理发现,各地出台的住房租赁规定,大都针对不退押金或租金、中介“打隔断”等群众反映较多的一些问题,注重保障租客权益,规范住房租赁市场秩序。

——加强资金监管,保障租户资金安全。

近期,郑州市房屋租赁平台上线“住房租赁资金监管”功能,各住房租赁企业应选择一家与该平台对接的监管银行,开设唯一的监管专用账户,并按要求将承租人缴纳的租金、押金纳入监管。

“租房的很多是收入不高的年轻人,几千块钱租金、押金就有可能影响到他们的生活。”北京奥肯律师事务所执行主任李传文说,如果遇到不退押金等情况,按照法律规定,租客可以向法院起诉,但由于诉讼成本高、时间长,不少租客只能忍气吞声。

《北京市住房租赁条例》规定,住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过一个月租金,并按照规定通过第三方专用账户托管。

——治理“打隔断”群租房,保障公共安全。

不少地方明文规定,不允许擅自改变房屋结构,以保障公共安全。如《北京市住房租赁条例》规定,出租住房应当“以原规划设计的房间为最小出租单位,不得打隔断改变房屋内部结构”,并对相关违法行为规定了具体的处罚措施。新修订的《广东省城镇房屋租赁条例》明确规定:“租赁期间,承租人改建、扩建或者改变房屋用途或者结构的,必须经出租人同意。”

——加强合同备案管理,规范租房市场。

《北京市住房租赁条例》规定,“出租人应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁登记备案。”上海市规定,上海行政区域内的住房租赁活动,均应按规定进行合同网签备案。南京、杭州、广州等城市基于租赁平台开展合同网签备案,实时掌握企业租赁经营情况,并督促租赁企业、经纪机构进行备案。

落实各方责任 加强动态管控

业内人士认为,出租房量大面广,加强住房租赁市场监管,需要各地各部门进一步加大执法力度,压实责任,沉入社区实地摸排,建立管理台账,加强动态管控。

据悉,《北京市住房租赁条例》正式实施后,北京市住建委将全面开展条例执法,尤其针对长租、短租、群租、互联网平台等首次纳入立法事项的,开展专项执法,严肃处理市场主体违法违规行为。

专家表示,从行业发展来看,目前租赁行业发展模式仍然较为单一。同时,由于从业人员的职业认证和人才培养体系仍不够完善,专业化服务供给不足。应进一步推动住房租赁市场机构化、专业化运营,培养相关专业人才,在产品结构、服务体验、租后服务等方面建立、完善行业标准,推动住房租赁行业向标准化、精细化、职业化方向发展。

“鲲龙”AG600M飞机完成12吨投汲水试验

有效评估了飞机的投水灭火效果

新华社电 9月27日,由我国自主研制的“鲲龙”AG600M飞机以全新消防涂装在湖北荆门漳河机场成功完成12吨投汲水试验,接下来将全面转入适航取证阶段。

上午10时许,满载12吨水的AG600M飞机从漳河机场跑道陆上起飞,在投水区域前完成投水后平稳降落在漳河水库,在水面高速滑行15秒完成12吨汲水,随即腾空而起,在空中完成一系列既定试飞科目后,在投水区域再次投水后降落漳河水库。整个试验过程飞机状态良好,各系统运行稳定。

AG600飞机是为满足我国应急救援体系和国家自然灾害防治体系建设需要研制的重大航空装备,是我国首次按照民用适航标准研制的大型特种飞机。AG600M是AG600的优化机型,最大起飞重量60吨,最大载水量12吨,最小平飞时速220千米,航程4500千米,具备优越的低空、低速、短距起降性能。

本次试验有效评估了飞机的投水灭火效果,是AG600M飞机服务我国应急救援体系、国家自然灾害防治体系建设的关键一步和必备环节。试验活动现场,航空工业通飞华南公司与光大金租签署了4架AG600M飞机购机协议和支持AG600飞机研制的融资协议,与河南航投签署2架意向购机协议。

2017年以来,AG600技术验证机相继实现陆上、水上、海上首飞,以及9吨投汲水灭火功能验证试飞,充分验证了一系列关键技术。

我国西南发现已知最早的长臂猿化石

新华社电 古生物学家在云南元谋盆地发现了距今700万年至800万年的小型猿类化石,命名为元谋小猿,并证明这是已知最早的长臂猿。该成果已于近日发表在国际期刊《人类进化杂志》上。

长臂猿科现存20个种,主要生活在亚洲热带、亚热带地区。长臂猿化石非常稀少,多数在我国华南及东南亚的洞穴中被发现。

遗传学研究表明,长臂猿从人和猿共同祖先的支系分化出来的时间在距今2200万至1700万年,而冠长臂猿类祖先分化的时间约在距今800万年。

据介绍,元谋小猿的发现,填补了之前不清楚的东亚小型猿类进化史的一段空白。该成果由中科院昆明动物研究所昆明动物博物馆、纽约大学人类起源研究中心、中科院古脊椎动物与古人类研究所等单位共同完成。