

《住房租赁条例》昨起实施

出租与承租应遵守这些规定

当前,我国城镇租房人口超过2亿,在北上广深等一线城市,租房人口占常住人口比例超过40%。住房租赁市场的总量规模大,经营主体多元,产品类型和服务方式更加多样。住房租赁市场不断发展的同时,一些市场乱象也困扰着广大租客与房东。9月15日起,《住房租赁条例》正式施行,将进一步规范住房租赁活动,推动住房租赁市场迈向高质量发展。今后租房,出租与承租应当遵守哪些规定?跟随《住房租赁条例》,一起了解。

什么样的房子才能用于对外出租

注意,不是所有空间都能用于对外出租。《住房租赁条例》明确:用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,不得危及人身安全和健康。

厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间,不得单独出租用于居住。

租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积,应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

《住房租赁条例》明确:将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住,或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予

警告;拒不改正的,对单位处2万元以上10万元以下的罚款,对个人处2000元以上1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

记住,要办理住房租赁合同备案

以前租房,租房双方通过自主协商,拿着固定模板的合同,直接签字就可以。不出纠纷还好,一旦出现纠纷,如果没备案,很容易扯皮。

《住房租赁条例》明确,出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。出租人应当按照规定,通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平,不得就住房租赁合同备案收取任何费用。出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以办理备案。

在这里提醒大家,不要为了省事不去备案。租房的合同备案,是为了更好保障租赁双方的合法权益,让租赁交易和合同有备可查。

无正当理由不得扣减押金!出租人要遵守这些规定

有过租房经历的人都或多或少遇到过退租时押金难要的问题。《住房租赁条例》明确,出租人收取押金的,应当在住房租赁合同中约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外,出租人无正当理由

不得扣减押金。

经常上网的人可能对“房东突然不租了,让自己连夜搬走”的社会新闻多少有印象。《住房租赁条例》明确:出租人依法解除住房租赁合同的,应当通知承租人,并为承租人腾退租赁住房留出合理时间。出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房。

《住房租赁条例》明确,出租人还应当遵守下列规定:向承租人出示身份证明材料、拟出租住房的不动产权属证书或者其他证明其具有合法出租权利的材料,并配合承租人依法查询、核实拟出租住房有关信息;核验承租人的身份证明材料,不得将住房出租给拒绝出示身份证明材料单位或者个人;不得擅自进入租赁住房,但是经承租人同意或者依法可以进入的除外。

租户要遵守哪些规定?

这几年,“租户将房东的屋子破坏的比垃圾堆还脏乱”的社会新闻不少。《住房租赁条例》明确:承租人应当遵守物业管理规约,不得任意弃置垃圾、超标排放污染物或者产生噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的行为。

同时,《住房租赁条例》还明确了承租人应当遵守的其他规定,包括:向出租人出示身份证明材料;安全、合理使用租赁住房,不得损坏、

擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构,不得私拉乱接水、电、燃气管线;未经出租人同意,不得擅自改变租赁住房用途、拆改室内设施或者改动租赁住房其他结构;对出租人依法确需进入租赁住房的,予以配合。

此外,《住房租赁条例》还明确承租人不得利用租赁住房实施违法犯罪活动。

租房遇到违法或侵权行为时怎么办?

当租房遇到违法或者侵权行为时,租户可以根据不同的状况,向住建、消防、市场监管和公安机关投诉或举报:

——和住房租赁企业、房地产经纪机构有纠纷,或者遇到擅自改造房屋结构或违规隔断出租等违反建筑安全、房屋用途变更等行为的,找住建部门;

——治安管理类违法行为,找公安部门;

——出租房消防设施不达标、消防通道堵塞等安全隐患,找消防部门;

——租赁过程中的价格欺诈、虚假宣传等不正当经营行为,找市场监管部门。

此外,基层调解组织或法院、12345政务服务热线、消费者协会,也是有效的投诉渠道。在投诉前,一定要准备好租赁合同、聊天记录、支付凭证等相关证据。

来源:新华网

破解“看病难”,从医改中感受民生温度

新华社北京9月15日电 人均预期寿命79岁,婴儿死亡率和孕产妇死亡率持续降低,居民健康水平稳步提高……自我国启动新一轮医药卫生体制改革,医改为14亿多人带来了实实在在的健康获得感。

资源下沉,服务优化,看病之路更顺畅。

“以前做手术总要往城里跑,现在家门口就能解决!”江西省鹰潭贵溪市塘湾镇的饶女士,近日在贵溪市总医院塘湾分院顺利接受了脂肪瘤切除手术。为她主刀的,正是通过贵溪市“医网情深”行动下沉至乡镇的市级医疗专家。

这样一场“家门口的手术”,是我国以改革破局、推动公立医院高质量发展的缩影。

一段时间以来,大医院人满为患,基层医疗机构门庭冷落;城乡之间、区域之间医疗资源分布不均衡……破解医疗资源结构性矛盾,是深化医改必须直面的课题。改革的关键,在于推动优质医疗资源下沉与区域均衡布局,畅通医疗服务“毛细血

管”,强壮“主干动脉”。

近年来,各地通过组建医联体、医共体,推动大医院专家下沉帮扶、基层医生上派进修,以“大手”拉“小手”,基层医疗服务能力稳步提升;筑牢健康“网底”,开展医疗卫生强基工程,让更多人在“家门口”看好病。

与此同时,取消药品和耗材加成,让公立医院回归公益属性;薪酬制度与绩效考核改革激励医务人员凭技术、靠服务实现价值;实施预约诊疗、移动支付、检查检验结果互认等措施,优化就医流程……更加公平、更有效率、更可持续的健康之路,正在改革中延伸。

降药价,减负担,民生底线更牢靠。

曾经动辄万元的心脏支架,如今降至千元以内;更多糖尿病、高血压等常用药成功集采,为老百姓的医药账单“做减法”……药价“水分”挤出去,民生“温度”升起来。2024年,我国基本医保基金支出2.98万亿元,患者个人负担同比下降5%左右。

解决老百姓看病贵只是第一步,改革关键还在于看好病。在医保药品目录动态调整机制下,“十四五”以来累计402种药品进入目录,新药、好药进入医保目录呈现“加速度”,为群众看病用药提供更多选择。

目前,我国已建成世界最大基本医疗保障网,参保率稳定在95%以上。

随着改革不断深入,这张保障网还在继续延伸。居民医保人均财政补助标准逐年提高、全面建立职工医保门诊共济保障机制、开通并优化居民普通门诊报销待遇、长期护理保险试点范围持续扩大……从“病无所医”到“病有所医”,再到“病有良医”,医改正以更多可感可及的变化,守护着每个人的健康希望。

关口前移,寿命长了,健康中国根基更稳。

聚焦“主动健康”理念,突出预防为主,医改正推动“以治病为中心”向“以人民健康为中心”转变。

国家基本公共卫生服务经费人

均财政补助标准逐年提高,2025年新增经费聚焦“一老一小”和高血压、2型糖尿病、慢性阻塞性肺疾病等慢性病患者,服务内容不断拓展;推进65岁及以上老年人认知功能初筛……越来越多暖心服务正呵护全生命周期健康。

优化传染病网络直报系统,提升传染病数据自动分析和预警能力;艾滋病、病毒性肝炎、结核病等重大传染病防治成效显著;从整治环境到倡导文明健康生活方式,爱国卫生运动被赋予新内涵……我国公共卫生防护网织得更牢更密。

一组数据见证改革成效:建成世界上规模最大的疾病预防控制体系和医疗服务体系;2024年我国居民人均预期寿命达到79岁,比2020年提高1.1岁;居民个人卫生支出占卫生总费用比例下降到26.89%。

医改已进入深水区,仍有不少“硬骨头”要啃,仍需以更大决心、更强勇气持续攻坚,让改革成果更广泛、更公平惠及亿万群众,为健康中国写下温暖答卷。