

《住房租赁条例(征求意见稿)》向社会公开征求意见

日前,从住房和城乡建设部获悉,《住房租赁条例(征求意见稿)》9月7日向社会公开征求意见,意见反馈截至日期为2020年10月8日。条例包括总则、出租与承租、租赁企业、经纪活动、扶持措施、服务与监督、法律责任和附则等8章,共66条。据了解,公开征求意见的《条例》是住房租赁领域首部条例性文件,对规范住房租赁活动,维护住房租赁当事人合法权益,构建稳定的住房租赁关系有着重要意义。

厨房、地下储藏室不得出租用于居住

征求意见稿写明,出租人应当为承租人提供必要的居住空间。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间,不得出租用于居住。

设区的市级以上地方人民政府应当规定必要的居住空间标准,明确符合当地实际的单间租住人数和人均租住面积。

租金:租期内不得单方面提高租金

征求意见稿明确,在住房租赁合同期限内,除法律规定和合同约定

定的情形外,出租人或者承租人不得单方面解除住房租赁合同,不得单方面提高或者降低租金。

政府部门也将对租金进行更有力的管控。征求意见稿要求,直辖市、设区的市级人民政府应当建立住房租赁指导价发布制度,定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平信息。对于租金上涨过快的,可以采取必要措施稳定租金水平。

在押金方面,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和返还时间。除住房租赁合同约定的情形以外,出租人不得扣减或者迟延返还押金。

饲养动物、高空抛物等行为被禁止

征求意见稿明确,承租人应当遵守管理规约。不得有任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、高空抛物等损害他人合法权益的行为。

住房租赁合同期满或者解除,承租人应当及时腾退租赁住房,出租人不得采取暴力、威胁或者其他

非法方式迫使承租人腾退。承租人拒不腾退的,出租人可以依法要求承租人腾退租赁住房;造成损失的,承租人应当依法承担赔偿责任。

不能既当二房东又赚中介费

《条例》对通过房地产经纪机构租房和通过住房租赁企业租房,做了严格区分。记者了解到,这主要是为了解决租赁企业“既当二房东,又赚中介费”的“两头赚”情况。

其中,住房租赁企业是指开展住房租赁经营业务,将自有房屋或者以合法方式取得的他人房屋提供给承租人居住,并与承租人签订住房租赁合同,向承租人收取租金的企业,是“房东”或者“二房东”。而经营范围中没有“住房租赁经营业务”的房地产经纪机构,则只能收取住房租赁服务项目的相关费用,是所谓“中介机构”。

在此基础上,对于一直以来受到关注的续租收费问题,《条例》规定,通过房地产经纪机构签订的住房租赁合同,租赁期间届满,出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的,房地产经纪机构不得再

次收取佣金等费用。

建议城市建立租金监管制度

此次政策对于近期长租公寓暴雷事件给予了关注,资金问题受到前所未有的重视。

首先,企业不得诱导“租金贷”。《条例》提出,住房租赁企业不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款,不得以租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金贷款,不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。

另外,“高进低出”“长收短付”将受管控。《条例》第38条指出,住房租赁企业存在支付房屋权利人租金高于收取承租人租金、收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期等高风险经营行为的,房产管理部门应当将其列入经营异常名录,加强对租金、押金使用等经营情况的监管。

此外,条例还建议“直辖市、设区的市级人民政府可以建立住房租赁资金监管制度,将租金、押金等纳入监管。”

房产管理部门应当会同有关部门、房地产行业组织建立守信联合

激励和失信联合惩戒机制,加强行业诚信管理。

住房租赁企业、房地产经纪机构及其从业人员以及出租人和承租人的诚信记录纳入全国信用信息共享平台。

最高罚款50万元

出租人将不符合工程建设强制性标准、消防安全要求或者室内装修国家有关标准的住房以及其他依法不得出租的住房出租,或者将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间出租的,由房产管理部门给予警告,责令限期改正;情节严重的,对个人处1万元以上5万元以下的罚款,对单位处10万元以上50万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

出租人未经承租人同意擅自进入租赁住房,采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人腾退租赁住房,构成违反治安管理行为的,由公安机关依法给予治安管理处罚。

据(吉林日报)

明年我省城乡居民基本医疗保险成年人缴费标准提高到320元

按照省委省政府《关于坚持农业农村优先发展决胜全面建成小康社会的意见》(吉发〔2019〕1号)关于“建立健全统一的城乡居民基本医疗保险制度,同步整合城乡居民大病保险(以下简称大病保险)”的工作要求,根据《吉林省人民政府办公厅关于进一步完善城乡居民大病保险制度的实施意见》(吉政办发〔2016〕57号)精神,为进一步健全我省城乡居民医疗保障体系,增强大病保险保障功能,现就做好2021年城乡居民基本医保和大病保险有关工作通知如下:

关于城乡居民基本医疗保险工作

(一)个人缴费标准

1.调整个人缴费标准。2021年城乡居民基本医疗保险参保成年人个人缴费标准由每人每年290元提高到320元。大中小学及18周岁以下人员个人缴费标准统一为每人每年200元,年龄的确认时间截止到2020年12月31日。

2.困难群体资助参保标准。2021年对符合条件的城乡特困供养人员、孤儿(含参照孤儿保障的对象)、城乡低保对象、建档立卡贫困人口给予参保资助。其中,对城乡特困供养人员、孤儿(含参照孤儿保障的对象)全额资助;对城乡低保对象、建档立卡贫困人口每人每年资助130元。

(二)归并基本医疗保障待遇。从2021年起,原农村居民意外伤害保险不再由商业保险机构承办,并入城乡居民基本医疗保险政策中统筹安排。城乡居民在定点医院就医发生的政策范围内医疗费用,按城乡居民基本医保和大病保险相关待遇政策支付。

关于城乡居民大病保险工作

(一)确定新周期大病保险承办商保机构

新周期(2021-2023年)大病保险商保承办方式为省里通过政府采购程序,确定3家中标的商业保险机构承办全省大病保险经办业务,经办服务周期为3年。各统筹地区在省里招标确定的3家商业保险机构中,采取依法合规的方式,与中标的商业保险机构通过双向选择,协议确定1家商业保险机构,承办本统筹地区大病保险业务。

(二)明确2021年大病保险保障政策

1.筹资标准。2021年大病保险筹资标准暂定每人每年75元,如国家对2021年大病保险筹资标准作新的安排,届时再作部署,并在2020年筹资标准基础上予以调整。大病保险筹资仍按原渠道,从基本医保基金中划转。

2.起付标准及其统计口径。2021年城乡居民大病保险个人自付住院合规医疗费起付标准统一为10000元。

全省城乡特困供养人员、孤儿(含参照孤儿保障的对象)、城乡低保对象、建档立卡贫困人口大病保险个人自付住院合规医疗费起付标准为3000元。起付标准自然年度内累计计算,含目录内乙类个人自付部分和住院(门诊特殊疾病中的门诊特定项目除外)统筹基金报销后的医保合规医疗费用中个人自付部分。

3.支付标准。2021年度城乡居民参保人员个人自付住院合规医疗费用超过大病保险起付标准的,支付比例分段递增:起付标准以上0-1万元(含1万元)支付60%;1-10万元(含10万元)支付70%;10万元以上支付80%。年度大病保险统筹基金最高支付限额为30万元。

(三)其他事项

2021年大病保险保障对象及范围、定点医院选择、即时结算服务和异地就医管理等要求参照《关于做好2020年城乡居民大病保险工作的通知》(吉医保联〔2019〕26号)大病保险现行规定执行。对承保商业保险机构的日常管理和绩效考核等相关事项,按照省社会医疗保险管理局下发的新周期大病保险相关办法执行。经办管理及其他未涉及事宜,按照吉林省社会医疗保险管理局与中标商业保险机构签订的合同条款执行。

据(学习吉林)

教育部等五部门印发通知

公办义务教育学校不收取学杂费

日前,教育部、国家发展改革委、财政部等五部门印发通知,要求各地进一步完善教育收费政策体系、制度体系、监管体系,提升教育收费治理能力。

公办义务教育学校不收取学杂费

教育部等五部门印发《关于进一步加强和规范教育收费管理的意见》的通知,明确要求坚持实施九年义务教育制度。义务教育全面纳入财政保障范围,公办义务教育学校不收取学费、杂费。严禁收取与招生入学挂钩的捐资助学款。

学校不得强制或暗示购买指定的教辅资料

学校在完成正常的保育、教育教学

任务外,为在校学生提供学习、生活所需的相关便利服务,以及组织开展研学旅行、课后服务、社会实践等活动,对应由学生或学生家长承担的部分,可根据自愿和非营利原则收取服务性费用。

国家已明令禁止的或明确规定由财政保障的项目不得纳入服务性收费和代收费,学校不得擅自设立服务性收费和代收费项目,不得在代收费中获取差价,不得强制或者暗示学生及家长购买指定的教辅软件或资料,不得通过提前开学等形式或变相违规补课加收相关费用。

学费住宿费不得跨学年预收

学校收费政策有变化的,应在招生

简章发布前向社会公示。鼓励各地探索实行高等学校学分制收费管理。学费和住宿费,按照学年或学期收取,不得跨学年(学期)预收。校内学生宿舍和社会力量举办的校外学生公寓,均不得强制提供相关生活服务或将服务性收费与住宿费捆绑收取。学校自主经营的食堂向自愿就餐的学生收取伙食费,应坚持公益性原则,不得以营利为目的。

各地要全面落实国家各项资助政策,帮助家庭经济困难学生解决实际问题,不得因学费标准调整影响学生的正常学习和生活。

据(吉林发布)

公告
由于湾龙镇安家村村民邱万明自己保管不善,将我单位核发的《确定位置通知书》丢失,编号为0818175号,现公告作废,特此声明。

梅河口市村镇建设管理处
声明

刘玲《道路运输经营许可证》副本遗失,证号:吉交运管许可通字 220581401712,声明作废。

声明

柴立霞购房收据(7#-1-401)遗失,收款人:吉林省众诚房地产开发有限公司,金额:壹拾陆万零伍拾壹元整(¥:160051.00元),收据号码:00009103,开票日期:2013年7月18日,声明作废。

声明

富庆江《房地产估价师执业资格证书》遗失,编号:0000457,注册号:2220050015,批准日期:2001年10月14日,声明作废。

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:徐景艳,坐落:辉南县朝阳镇工农街二委二组,建筑面积:75.66平方米,用途:住宅,房权证辉朝字第0025417号。由李忠平、张丽华继承该房屋,其他继承人自愿放弃。于此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心
联系电话0435-8215876

遗失公告

房屋所有权人:刘志强将座落于海龙镇胜利街二委十七组,房屋所有权证号 10865,栋号 2-003/356/6-2,面积:76.7方米,结构混合,用途住宅的房屋所有权证丢失,现公告声明作废。根据《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二条规定,予以遗失公告,产权人申请挂失登记,与此相关的利害人对此公告有异议的,应在公告之日起15个工作日内向梅河口市海龙镇房屋产权管理所提出异议申请,逾期无异议的,将补发不动产权证书。

联系电话:4715099
梅河口市海龙镇房屋产权管理所

声明

吉林省农发服科技开发有限公司(注册号220105200535494)将营业执照正副本以及公司全套印章遗失,声明作废。

中缝广告诚招地区代理
吉林农村报

大安地区代理:王聪
13278177607
柳河地区
13844559606
省内其他地区
0431-80563797

这些人可免试认定教师资格

教育部日前发布《教育类研究生和公费师范生免试认定中小学教师资格改革实施方案》,进一步明确了教育类研究生和公费师范生教师资格准入办法,吸引优秀人才到中小学任教。

相关高校从2021年起可参加免试认定改革

《实施方案》规定,招收教育类研究生、公费师范生的高等学校从2021年起,可参加免试认定改革。实施免试认定改革的高等学校应根据培养目标分类对本校教育类研究生、公费师范生开展教育教学能力考核。考核合格的2021届及以后年份毕业生可凭教育教学能力考核结果,免考国家中小学教师资格考试全部或部分科目。

教师资格准入关口前移 压实高校主体责任

教育类研究生是指教育学学术学位研究生、教育专业学位研究生和汉语国际教育专业学位研究生;公费师范生是指入学前与培养学校以及教育行政部门签订《师范生公费教育协议》,享受国家或地方师范生公费教育政策的师范生。

《实施方案》要求,实施免试认定改革的高校,要根据师范生教师职业能力标准,建立师范生教育教学能力考核制度。

分类确定任教学段和任教学科

《实施方案》根据教育类研究生和公费师范生的培养目标,将免试认定教师资格的情况分为三类,不同类别可认定的教师资格种类和任教学科各不相同:

第一类是对以幼儿园、小学教师为培养目标的教育类研究生和公费师范生,参加学校自行组织的教育教学能力考核。考核合格的,根据学校师范生教师职业能力测试的科目,申请认定相应的幼儿园、小学教师资格。

第二类是对以初级中学学科教师、高级中学学科教师、中职文化课学科教师、中职专业课教师为培养目标的教育类研究生和公费师范生,参加学校自行组织的教育教学能力考核。考核合格的,根据学校师范生教师职业能力测试的科目和培养目标,申请认定相应任教学科的初级中学、高级中学和中等职业学校教师资格。

第三类是对以初级中学教师、高级中学教师、中等职业学校教师为培养目标但所学专业没有明确教学学科和教学专业的教育类研究生和公费师范生,应在学校自行组织的教育教学能力考核中加试“学科知识与教学能力”笔试。其中,国家中小学教师资格考试中已开考的科目,应参加国家中小学教师资格考试笔试“学科知识与教学能力”;国家中小学教师资格考试中未统一开考的,由学校根据师范生教师职业能力测试中统一命题组织实施。学校教育教学能力考核合格的,申请认定与“学科知识与教学能力”一致的初级中学、高级中学和中等职业学校教师资格。

据(吉林日报)