

精雕细琢扮靓风貌 精益求精提升品质 前仓镇：以文明之光为幸福加温

Z 走遍永康看创文

文明 ,是美丽城镇可持续发展的内在气质与幸福底色。自创文工作开展以来 ,前仓镇凝心聚力 ,不断刷新乡村 颜值 ,厚植文明因子 ,按下人居环境提档 快进键 ,奋力擦亮美好生活底色。如今 ,随着创文工作的不断深入推进 ,越来越多文明剪影被串连成动人风景 ,融入前仓镇百姓的点滴生活中。

创文亮新招 三机制 四清单 提升创建质效

整齐停放的车辆、修剪一新的绿篱、干净整洁的村道、优雅别致的村头小景、处处可见的文明标语……这几天 ,行走在南湾村 ,文明新风扑面而来。一景一物处处彰显创文工作带来的喜人变化。

南湾村是前仓镇创文成效的一个缩影。房前屋后整治、田园整治、公厕提升、垃圾清运……多措并举之下 ,前仓镇的面貌焕然一新、人居环境显著改善。

创文工作点多、线长、面广 ,是一项系统性工程 ,也是一场永不停歇的耐力赛 ,既需深深厚植、打牢根基 ,也需久久为功、行稳致远。如何进一步激发创文

合力 ,出实效、见长效 ,让这座舜耕小镇开出更加绚丽的文明之花 ?

前仓镇积极探索创新 ,建立健全 三项机制 ,凝聚起创文工作的强大合力 ,以日督查日通报机制层层压实责任 ,确保相关问题整改到位 ;以周授旗周点评机制评出正面典型 ,找出反面典型 ,化考评压力为干事动力 ;以月总结月奖惩机制开展月度综合考评 ,给予专项奖励与相应惩处警示 ,营造后进赶先进、中间争先进、先进更前进的创建氛围。

与此同时 ,前仓镇探索形成点评清单、任务清单、落实清单、通报清单 四大清单 ,以 四大清单 推动创文工作走深走实 ,持续巩固提升创建成果 ,进一步扮靓乡村人居环境 ,擦亮文明底色。

创文人物谱 王银儿 :创文 大合唱 中的美丽身影

创文工作不是一台 独角戏 ,而是全民参与的 大合唱 。在这场 大合唱 中 ,前仓镇涌现出一批批尖兵和先锋。他们脚踏实地地在各自岗位上发光发热 ,身体力行地为创文贡献一己之力。

每天一大早 ,世彰村妇联主席、党支部委员王银儿就开启了忙碌的一

天。巡查走访、检查治理、宣传动员……对于王银儿而言 ,这样的工作是常态。从清理 牛皮癣 到整治房前屋后乱堆乱放 ,从张贴宣传标语到整治田园风貌 ,王银儿用脚步丈量村庄 ,穿梭在村里的大小巷子和各个角落。在最忙碌的那段时间 ,她每天的微信步数常常达到3万多步。

刚开始 ,有些村民对创文工作并不理解 ,经常和村干部发生口角。在王银儿看来 ,做好创文工作就是一个字——磨。动之以情、晓之以理 ,慢慢转变村民的思想观念。人居环境的切实改善 ,村民都看在眼里。随着理解支持的人越来越多 ,我们干起来也越来越有劲。王银儿说。

一名党员 ,一面旗帜。王银儿用自己的实际行动在创文 大合唱 中发挥带头作用。同时 ,她还以身作则 ,发动更多妇女积极参与到创文工作中来 ,化身 宣传员 检查员 监督员 ,在各个环节发挥重要作用 ,为建设大美世彰贡献 她力量 。

创文找短板 部分区域小广告 现象反复

随处可见、悬挂、张贴、喷涂、刻画的各类小广告被称为 牛皮癣 。它们数量大、

清理难 ,看似 小 现象 ,实则关乎文明形象的 大 问题。牛皮癣 不仅影响市容市貌 ,还可能暗藏虚假诈骗信息 ,危害群众利益。清除小广告、整治 牛皮癣 一直以来都是创文工作中的重难点之一。

日前 ,记者对前仓工业功能分区、前仓村、溪坦村等区域进行了走访 ,发现该区域人居环境得到有效提升 ,但背街小巷、路灯杆、墙壁上仍不乏各类小广告的身影。这些小广告内容五花八门 ,有疏通管道 ,有办证刻章 ,有房屋出租……每个小广告上都印有醒目的联系电话 ,有的还附上了二维码。

太影响村容了……前脚刚清理干净 ,后脚又贴回来了……有村民向记者反映 ,粘贴牢固的小广告清理起来费时费力 ,有的甚至要使用专业的清洁工具和清洁剂后才能清理干净。

针对这一 顽疾 ,前仓镇相关负责人表示 ,接下来 ,该镇将持续加大整治力度 ,及时清除新增小广告 ,同步推进小广告集中整治与长效整治 ,加强易多发发区域的常态化巡查 ,坚决遏制小广告问题高发、频发、多发势头 ,确保整治工作取得实效 ,让 牛皮癣 无处藏身 ,营造干净整洁、文明有序的环境。

融媒记者 张曼欣 王昊

租房前必看的 19 个法律问题



在外来人口众多的永康 ,租房是一个避不开的话题 ,由此引发的纠纷也是层出不穷。今天我们就来聊聊房屋租赁合同中 19 个常见的法律问题 ,帮助大家最大限度避免纠纷。

1.房屋租赁合同最长不得超过多少年 ?

《民法典》第 705 条规定 ,租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的 ,超过部分无效。在法律实务中 ,不少当事人利用空白租赁合同来规避该法律规定。但这一举措可以通过笔迹鉴定来判断形成时间。

2.房屋租赁合同一定要采用书面形式吗 ?

《民法典》第 707 条规定 ,租赁期限为六个月以上的 ,应当采用书面形式。当事人未采用书面形式 ,无法确定租赁期限的 ,视为不定期租赁。不定期租赁合同 ,当事人可以随时解除 ,但应在合理期间内通知对方。

3.承租人不按照约定方法使用租赁房屋的 ,出租人可以解约吗 ?

《民法典》第 711 条规定 ,承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物 ,致使租赁物受到损失的 ,出租人可以解除合同并请求赔偿损失。

4.因维修房屋而影响承租人使用的 ,承租人可以要求出租人减少租金吗 ?

《民法典》第 713 条规定 ,因维修租赁物影响承租人使用的 ,应当相应减少

租金或者延长租期。

5.承租人可以擅自对出租房进行装修吗 ?

《民法典》第 715 条规定 ,承租人经出租人同意 ,可以对租赁物进行改善或者增设他物。否则 ,出租人可以要求承租人恢复原状或赔偿损失。

6.承租人可以将房屋转租他人吗 ?

《民法典》第 716 条规定 ,承租人经出租人同意 ,可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的 ,承租人与出租人之间的租赁合同继续有效 ;第三人造成租赁物损失的 ,承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的 ,出租人可以解除合同。

7.出租人同意转租必须是明示吗 ?

《民法典》第 718 条规定 ,自出租人知道或应知道承租人转租之日起 6 个月内不提出异议的 ,视为同意转租。

8.没有约定租金支付时间或者约定不明确的 ,该怎么办 ?

《民法典》第 721 条规定 ,租赁期限不满一年 ,自租赁期届满时支付 ;租赁期限满一年的 ,应在每届满一年时支付 ;剩余租期不满一年的 ,自租赁期限届满时支付。

9.什么是买卖不破租赁 ?

《民法典》第 725 条规定 ,租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的 ,不影响租赁合同的效力。除了买卖之外 ,因赠与、析产、继承、抵押权实现等发生房屋权属变动的 ,原租赁合同继续有效。

10.什么是承租人的优先购买权 ?

《民法典》第 726 条规定 ,出租人要出售房屋的 ,应在合理期限内通知承租人 ,承租人享有以同等条件优先

购买的权利。承租人在收到出租人通知后的 15 天内未明确表示购买房屋的 ,视为放弃该权利。出租人不履行通知义务 ,妨害承租人行使该权利 ,可以要求出租人承担赔偿责任。房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出售给近亲属的除外。

11.承租人在订立合同时已经知道租赁物质量不合格 ,可以随时解除吗 ?

可以 ,但需证明租赁物危及承租人的安全或健康。

12.承租人死亡 ,与其生前共同居住的人或者共同经营人可以要求继续租赁房屋吗 ?

可以 ,其可以按照原租赁合同继续租赁该房屋。

13.什么是承租人的优先承租权 ?

《民法典》第 734 条规定 ,租赁期限届满 ,房屋承租人享有以同等条件优先承租租赁物的权利。

14.哪些房屋不得出租 ?

根据《商品房屋租赁管理办法》第 6 条的规定 ,违法建筑 ,不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的房屋 ,违反规定改变房屋使用性质的房屋 ,其他法律法规规定禁止出租的房屋不得出租。

15.出租房屋被拆迁的 ,如何处理 ?

房屋租赁合同租赁期限内 ,租赁房屋被拆迁的 ,房屋租赁合同应当终止履行。双方在房屋租赁合同中约定了房屋被征收或被拆迁时的处理办法的 ,按照约定处理。没有约定的 ,根据法律规定处理。

16.房屋租赁合同无效的 ,还要付房租吗 ?

需要支付房屋占有使用费。就未

取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证规定建设的房屋 ,以及未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑 ,此类房屋租赁合同无效。房屋租赁合同无效 ,承租人需要按照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费。

17.租赁合同期满或解除时 ,经出租人同意情况下产生的装修损失如何处理 ?

《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第 8 条规定 ,承租人经出租人同意装饰装修 ,租赁期间届满或者合同解除时 ,除当事人另有约定外 ,未形成附合的装饰装修物 ,可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的 ,承租人应当恢复原状。

18.承租人违约导致合同解除 ,出租人可要求承租人赔偿租赁房屋闲置期间的租金损失吗 ?

可以。

19.哪些情形下 ,出租人有权单方解除租赁合同 ?

《民法典》第 711 条规定 ,承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物 ,致使租赁物受到损失的 ,出租人可以解除合同并请求赔偿损失。

《民法典》第 716 条第 2 款规定 ,承租人未经出租人同意转租的 ,出租人可以解除合同。

《民法典》第 722 条规定 ,承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的 ,出租人可以请求承租人在合理期限内支付 ;承租人逾期不支付的 ,出租人可以解除合同。

融媒记者 胡美樱子 通讯员 王飞快