



未及时清理犬粪,或将罚款500元

济南市养犬管理规定征求意见,明确多种不文明养犬行为

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 夏侯凤超

日前,济南市政府网发布《济南市养犬管理规定(修订草案)》(征求意见稿),《规定》对多种不文明养犬行为都有了明确的管理规定。其中,规定学生宿舍内不得饲养犬只,不得携犬进入学校、候车(机)室等公共场所,未及时清理犬粪将面临500元罚款。

《规定》指出,在机关、企事业单位、医院的办公和生产服务区

以及幼儿园、学校教学区和学生宿舍区内不得饲养犬只。重点管理区内每户居民只能饲养一只小型犬;禁止个人饲养大型犬、烈性犬,但盲人饲养导盲犬、肢体残疾的残疾人饲养扶助犬的除外。在重点管理区内养犬的,应当自取得犬只之日起十五日内办理初始登记,免疫手续。违反规定的,责令限期改正,并按每只犬处以五百元以上二千元以下罚款;逾期不改正的,没收犬只。

《规定》明确,在重点管理区

内饲养犬只的,只能在其登记的养犬地点饲养;对大型犬、烈性犬应当圈养或者拴养,非因工作需要不得离开饲养地点;犬吠影响他人休息时,应当采取有效措施及时制止;不得携犬乘坐除出租车以外的公共交通工具;不得携犬进入机关、学校、幼儿园、医院(不含宠物医院)和烈士陵园、展览馆、博物馆、图书馆、科技馆、影剧院、候车(机)室等公共场所,但盲人携带导盲犬和肢体残疾的残疾人携带扶助犬的除外;

携犬出户时,携犬人应当随身携带清除犬粪的物品,及时清除犬粪。违反规定的处以警告;警告后不改正的,处以二百元以下罚款;饲养犬只干扰他人正常生活的,或者放任犬只恐吓他人,驱使犬只伤害他人的,依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处罚。

《规定》提出,任何单位和个人养犬不得虐待、遗弃所养犬只;养犬人所养犬只伤害他人的,养犬人应当立即将伤者送至医疗卫

生机构诊治并先行垫付医疗费。对于遗弃所养犬只的或者隐匿、转移伤人犬只的,公安部门按每只犬处以二千元罚款。

根据《规定》,携犬出户时,携犬人应当随身携带清除犬粪的物品,及时清除犬粪,违反此规定的,由城市管理部门予责令清除,并对养犬人处以五百元罚款。环境卫生保洁人员发现携犬人未清除犬粪的,有权要求其立即清除;对不予清除的予以举报,有关部门应当给予奖励。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 戚云雷

房东: 房子出租给托管公司 却迟迟收不到房租

李萍的房子位于历城区工业北路某小区,三室两厅,99平方米,自2020年10月腾空后一直处于闲置状态。10月下旬,她把房子挂到网上,打算出租出去,没想到,济南朴宿酒店管理有限公司的一名业务员联系到她,称可以帮她托管房子。

“我觉得托管比较省时省力,就托管给他们了。”李萍说,她当时看了济南朴宿酒店管理有限公司的营业执照,也看了公司的人员信息,发现这家公司虽然刚注册成立不久,但各项资质还比较齐全,所以就决定托管给他们,由公司负责转租等。

根据双方签订的合同,租赁期为三年,自2020年10月27日至2023年12月26日止,共计38个月,其中包括两个月的空置期或装修期,空置期内公司不承担房租。租金为每月2700元,押一付三,每个季度付一次房租。李萍告诉记者,除去前两个月的空置期,第一次支付房租的时间是在2020年12月25日,但她却迟迟未收到公司的房租,而公司负责人也一直联系不上。无奈之下,她只好去找租客,从租客那里她才得知,原来公司以2700元/月的价格租下她的房子后,竟然以2050元/月的价格租给了租客。

“说白了就是高收低租的方式,这时候我才觉得不对劲。”李萍说,由于连续一周都联系不上公司负责人,她就去了公司所在地,发现办公室已人去楼空。随后,她选择报了警,但民警告诉她,目前无法判定公司是否涉嫌诈骗,因此建议她到法院起诉。

租客: 交了一年房租 却面临无房可住

2020年12月29日下午4点,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于工业南路东领尚座商务大厦的济南朴宿酒店管理有限公司,此时公司里已聚集了二十多名前来讨说法的业主,他们之中既有像李萍一样将房子托管给公司但未拿到房租的房东,也有交了一整年房租却面临着被房东赶出去的租客。

市民钟先生于2020年11月30日通过一名中介找到济南朴宿酒店管理有限公司,实地看过房子后,钟先生和该公司签订了为期一年的租赁合同,租下了一套120平方米的房子,每月租金2500元。在支付房租时,公司要求他一次性付清整年的房租,加上一个月的押金,他总共付了32500元钱。直到最近房东锁上大门赶他出



▲公司里已聚集了二十多名前来讨说法的业主。

▲公司与业主签订的授权委托书。

交三万多租金刚住一月就被赶

房屋托管公司没钱给房东殃及租客,称正努力筹款

来,他才知道济南朴宿酒店管理有限公司未按时给房东支付租金。

而市民张女士也是2020年11月通过济南朴宿酒店管理有限公司租的房,签了一年租赁合同,她支付了包括押金和租金在内共22000元。记者注意到,虽然张女士的租赁期是一年,但只支付了9个月的租金,前9个月租金为2200元/月,后3个月租金减免。

“12个月免3个月,相当于是9个月的房租,每个月1650元。”张女士说,前几天房东突然联系她,她才知道托管公司未按时支付房租给房东,而房东拿到的租金则是2100元/月,远高于公司租给她的1650元/月。好在房东人也挺好,并未把她赶出去,而她只想尽快找到公司负责人,把自己交的一年房租要回来。

工作人员: 公司账上没那么多钱 没法退钱给租客

济南朴宿酒店管理有限公司到底出了什么问题?为何会给这么多房东延期支付租金呢?据该公司一名工作人员介绍,公司支付给房东的租金确实存在延期的情况,之前是所有房东的房租都有延期,他不清楚什么情况,到目前还有约三十位房东未拿到房租,延期了大概一周时间,不过根据他们与房东签订的合同,超过10个工作日还未支付房租才构成违约。

工作人员表示,由于这些房东的租金被拖了好几天了,所以房东觉得他们公司不靠谱,想要退租解约。本来公司也同意了房东退租的要求,但这样又牵扯到一个问题,那就是房子里住着租客,租客不同意退租,如果退的话租客就要把租金都要回去。

“公司账目周转的话没有那么多,无法把钱退还给租客。现在的情况是租客拿不到钱他不愿意退租,而房东也解不了约。”工作

人员表示,此前公司领导曾表示要筹钱,然后根据时间期限在10个工作日内把钱打给房东,但目前他不清楚具体进展。

针对房东和租客反映公司存在高价拿房低价出租的情况,该工作人员解释,比如他们2000元收了房子,半年付的话2100元租出去,租的时候会赠送给租客一个月,但赠送的这个月会要求租客提前把房租付了,这样算下来租客付5个月的房租实际能住6个月。“因为与房东签合同时有约定的两个月空置期或装修期,这样公司也不亏损。”工作人员称。

公司负责人: 正在筹钱 预计一周内给房东打款

天眼查信息显示,济南朴宿酒店管理有限公司成立于2020年7月10日,在历下区市场监管局登记注册,经营范围包括酒店管理咨询、房屋租赁、房地产中介服务、物业管理、信息技术咨询服务等。公司法人兼大股东均为陈某,持股比例100%。

2020年12月29日下午4点多,由于济南朴宿酒店管理有限公司相关负责人一直不出面,房东和租客与公司工作人员发生口角,派出所民警来到现场处置,由于认为是经济纠纷,民警让双方协商解决。不过,当着房东和租客们的面,民警帮忙联系到了该公司的负责人陈先生,要求其尽快回到公司妥善处理此事。

随后,记者也联系到了济南朴宿酒店管理有限公司负责人陈先生。陈先生表示,现在他正在老家筹钱,两天后才能回济南,接下来他会想一个处理方案,预计一周左右会向房东支付租金。有房东质疑公司收了租客很多租金,不应该存在资金紧张的情况,陈某表示,目前他们手里还有很多房源没有租出去。截至1月1日,托管公司仍未向房东提出解决方案。



公司与租客签订的租房合同。

律师说法

房屋托管公司违约 应承担相应违约责任

山东争渡律师事务所律师黄西文认为,此事中房东和租客都是受害者,但最终还是要按照合同来履行。按照合同约定,房东和房屋托管公司形成合同关系,公司未按时支付房租属于违约,应承担违约责任,房东可以要求解除合同关系,但解除的只是房东和房屋托管公司的合同关系,并不能把租客赶出去,因为租客和房屋托管公司也有合同关系。

“虽然是你的房子,但你已经授权给中介公司了,中介公司可以按照合同约定转租给其他人,租客没有违约行为。”黄西文表示,此事中存在两个合同关系,牵涉房东、租客和房屋托管公司三方的利益,因此最好能协商解决,找一个各方都能接受的方案。

黄西文也提醒市民,在通过房屋托管公司这种新模式租房时,要选择那些有实力、诚信度高且有一定风险承受能力的大企业,在签订租赁合同时最好是加上房东签三方协议,尽量不要一次交太长时间的房租,降低风险。同时,政府主管部门也应加大对这类房屋托管公司的管理力度,通过资质认证或缴纳保证金等制度,规范企业经营。