

毕业租房季 小心坑人陷阱

业内人士支招：签租赁合同时要“六注意”

随着高校毕业季的到来，不少毕业生由于社会经验不足，遇到了租不到好房、与房东闹矛盾、掉入租房陷阱等烦心事。这两天，小e就接到了多名网友的投诉、吐槽。

口头协定可转租，但转租后房东扣押金

今年3月，临近毕业的网友“不二女神晶”在网上找到一份比较满意的租房信息。因为当时时间比较紧，在没有仔细考虑的情况下，她就与房东签下了一份协议书。协议上显示，租期1年，3个月支付一次房租，并向房东交押金1100元。

该网友告诉小e，当时她与房东口头协定，在一年租期内，她可以将房屋转租，找到下家后，房东需退还她的押金。

7月中旬，她因为工作需要换居住地，于是打算将房子转租。可是，矛盾出现了。

“我在转租之前将这一情况告知房东，并与其商量退还押金的事。房东同意房子可以转租，但说我违约在先，押金不予退还。同时，新来的租户也必须先向房东交1100元的押金和一季度的房租。”该网友显得气愤又无奈，最后选择放弃押金，直接搬出了房子。

网上房源信息描述与实际不符

李同学前不久帮他的同学租过一次房子，但租房信息上

对房子的描述和实际相差大相径庭。

“当时租房信息上明确写着有电视、空调、热水器等电器，但实地一看，很多没有。墙上虽然挂着空调，但是有故障。”李同学说道。

今年刚进入宁波大学工作的刘女士也有一次不愉快的租房经历。她租下一套房子中的一间。房东是个老大妈。当天，她交给房东500元的押金和一个月房租。第二天，她才发现在房子里除了房东老大妈外，她的儿子也住在里面。

“如果房东老大妈不在的话，我就和她的儿子独处一室了。这对于我一个女孩子来说总是不方便的。”于是，刘女士与房东商量退房。结果，双方在退还押金和房租上发生了纠纷。

只租一间房，却要付整户水电费

张同学今年刚毕业，跟小e讲述了自己的租房经历。“我的房东很奇怪，我只租了他一间房间，他却让我付整户的水电费。你说有没有道理！”

王同学的经历也与此类似。房东阿姨经常责怪他水和电用得过多。因为屋子里的租户太多，又没有一室一表的装置，他们经常会因为水电费的事情闹得不愉快。

支招 签合同最重要

对于这些情况，中国宁波网民生e点通“好律师帮忙团”汪永强律师建议，在与房东签署租房合同的时候，一定要将可以考虑到情况约定清楚。

“比方说，能不能转租、物业费怎么算、水电费怎么算、什么情况下不能退还押金等等，都要写清楚。同时要保留好合同，在以后发生纠纷的时候能有依据。”

在与房东签订租赁合同时，有哪些方面需要特别注意呢？小e专门咨询了从事多年房屋租赁工作的施先生。

施先生认为，在签订租赁合同时，租房者有六个方面需要注意：

第一，租房者需要在签订合同之前核实房东的身份信息，房屋的产权证和身份信息必须统一；

第二，房屋租金必须用中文大写注明，明确租赁日

六方面要注意

期，防止数字被修改；

第三，应与房东签订家具电器的维修费用承担细则（一般情况下，由老化所引起的损坏由房东承担，由人为因素引起的损坏由租房者自己负责）；

第四，应与房东签订一份“房屋交割清单”，明确屋中原有物件情况，以免造成纠纷；

第五，签订合同前要查明房屋的水电度数，明确付费范围；

第六，在递交给房东身份证（复印件）时，应在其上面注明仅供租房使用。

施先生还提醒，在与房东交付钥匙后，最好将房门的锁芯更换一下，以确保安全。

中国宁波网民生e点通 傅钟中 实习生 裘冰 钱峥



沿江公园广场舞现场一硕大的音箱，播放出震天响的音乐。

琴桥灵桥间沿江公园内 广场舞音乐震天响 能否轻点?!

近日，网友“陈先生”拨打宁波民生e点通热线81850000反映：琴桥和灵桥之间的江东沿江公园，每天晚上6点至9点左右，跳广场舞的音乐声音非常大。我上夜班的，根本没法睡觉。

7月27日晚上7点30分左右，小e来到沿江公园。小e看到，有好几支广场舞队伍正和着音乐跳着。

其中一支叫“快乐拉丁舞”的广场舞队伍引起了小e的特别注意。队伍有三四十人，大家正踩着节奏鲜明的舞点跳舞。小e注意到，播放音乐的音箱放在台阶上，足有半人米高，不断地播放着音乐。小e在那里站了一会儿，震天响的音乐让人耳朵感觉很不舒服。

小e待了大概半小时，前来跳广场舞的队伍也渐渐庞大起来。

三四位散步的市民告诉小e，这里的广场舞兴起已有一段时间了。作为市民活动，大家不反对，但是音乐的声音是不是可以轻一点呢。

事后，小e电话联系了宁波市公安局相关部门。工作人员告诉小e：“目前对于广场舞还没有什么专门的法规，因此也只能由管辖的派出所进行调解。”

于是，小e来到百丈派出所。派出所工作人员表示，没有接到类似的投诉或求助电话。要是存在扰民事件，居民可以拨打派出所电话87878484，派出所将前往了解、协调。

中国宁波网民生e点通 钟海雄

效实中学网站瘫痪 学生不能选课 遭黑客攻击? 不实! 挖断电缆所致 现已正常

7月28日，网友“江南阙”通过宁波民生e点通问效平台反映：效实中学网站瘫痪好几天了，请问什么时候能登录？要求新生月底前选好课，如果登不了影响新生选课怎么办？

该网友告诉小e，除了语文、数学和英语三门必选课，其他课程根据学生喜好从7门课中选3门。“7月份必须要把课选好了，现在女儿挺着急的。我从7月27日那天就发现登不上。”

该网友还表示，女儿的不少同学都没选好课，大家对学校网站无法登录的问题感到十分着急，就怕影响选课。家长们在QQ群里七嘴八舌地讨论这事，还有家长猜测学校网站是不是被黑客攻击了。

7月29日，小e电话联系了效实中学信息化办公室叶老师。他告诉小e：“学校网站无法登录不是被黑客攻击，而是学校在修停车位施工的时候，不小心将电缆挖断了，导致网站无法登录。昨天我们从其他地方接了一根线过来，一直维修到晚上12点多，今天已经可以正常登录了。”

当天中午，小e把这个好消息告诉网友“江南阙”。他也证实网站确实可以登录了，女儿也可以选课啦！

中国宁波网民生e点通 舒芦丹

高温补贴没领到或拿少了，怎么办？

您可拨打投诉热线96309

最近，宁波民生e点通问效平台接到多名网友有关高温费的投诉。

7月22日，刘女士通过宁波民生e点通热线电话81850000反映：“公司没发高温费怎么办？”刘女士在江北从事货代工作，往年公司正常发放高温费，而今年6月的高温费发完后，公司却表示之后都没有了。

随后，小e联系了刘女士供职的公司。三天后，刘女士联系小e说，经小e介入后，公司已决定重新给员工发放高温费。

手机尾号“9372”的网友向小e吐槽，他是一名社工，平时工作包括抗台、站交通文明岗、走访服务居民、开展各类调查等，为何才领到每月80元的高温费？

小e咨询了海曙区劳动保障监察大队，对方表示社工的高温津贴是按机关事业单位人员标准定的，全市机关事业单位人员高温津贴大多是80元/月。

据了解，今年5月1日起施行的《宁波市特殊天气劳动保障保护办法》明确规定，每年6月至9月，用人单位安排劳动

者在35℃以上高温天气从事室外露天作业以及室温在33℃以上工作场所作业的，应当按照省市有关规定向劳动者发放高温津贴，并纳入工资总额。

标准为：高温作业工人每人每月225元；非高温作业工人每人每月180元；一般工作人员每人每月145元。

宁波市劳动保障监察支队工作人员告诉小e，用人单位如果不依法支付高温津贴，劳动者可以向所在地县级以上劳动保障监察机构举报或投诉，由具有管辖权的人力资源和社会保障行政部门依法责令改正。

另外，发放夏季防暑降温清凉饮料费是用人单位采取防暑降温措施之一。如果单位采取了其他防暑降温措施，且不影响安全生产和职工身体健康的，是否发放职工夏季防暑降温清凉饮料费，应当由单位根据实际情况决定。

如果用人单位既没有采取其他防暑降温措施，也没有发放防暑降温清凉饮料费，劳动者还可以向劳动争议仲裁委员会申诉，依法维护劳动报酬权益。咨询电话为12333；投诉热线为96309。

链接

中国宁波网夏令热线“冰爽”继续

生活区附近垃圾堆成山；夜宵摊噪音扰人清梦；游泳池卫生状况令人忧……

遇到诸如此类的问题怎么办？您可通过微信、微博、热线、中国宁波网民生e点通问效平台以及登录天一论坛“冰爽”专区等渠道，“全线”倾吐您心中的那一团“火”。

投诉方式：

①微信参与：关注中国宁波网民生e点通微信号

(nb81850)，发送“夏令热线+相关图文内容”；

②微博参与：通过新浪微博，发布“#夏令热线#相关内容”并@宁波民生e点通；

③论坛发帖：登录民生e点通问效平台或天一论坛(http://bbs.cnnb.com.cn)“专栏-夏令热线”专区中跟帖；

④编辑短信：发送至18005748185。

中国宁波网民生e点通 方琴