

# 托管公司拖欠租金急坏房主

近日,市民致电晚报热线反映,他们将自己的房屋交由房屋租赁公司进行托管出租,但到了合同约定支付房租的日期,对方却迟迟拖欠不予付款,给大家造成经济损失,希望晚报予以关注。

## 市民反映

李先生说,他和几位朋友每人都购买了一套公寓房,打算出租出去赚点租金,去年年初经人介绍与青海环城住房租赁有限公司(以下称托管公司)签订了5年的托管合同,由其对自己的房屋进行代租代管,因租赁公司要将房屋简单装修后进行整体出租,所以第一年的租金用于抵扣费用,并承诺及时退还房主已交的物业费,按照合同约定,今年2月底应该一次性支付第一季度的房租,迟迟未收到房租大家便联系负责人,但对方以公司打款有限制等借口搪塞,至今不仅没有收到房租,就连之前预付的物业费也没有退还,人也联系不到,据他从维权

群内统计目前有二三十名房主都遭遇了同样的问题。

## 记者调查

近日,记者与李先生等人一同前往青海环城住房租赁有限公司城东区分公司,看到公司墙面上张贴有营业执照及资质备案信息,现场仅有几名业务人员,负责人及法人均不在场,工作人员称负责人目前在外地,他们也联系不到,随后记者尝试拨打业主提供的负责人电话,但一直无人接听。记者通过李先生提供的合同了解到,托管期内的物业费、水电费、暖气费均由托管公司承担,由于托管公司原因不支付或者不按照约定支付租金达15个工作日的,二次以上拖欠各项费用达2000元的,房主有权单方解除合同,收回该房屋。王女士说,她是去年和该公司签订的托管合同,按照合同每季度打一次房租,但只有第一季度按时给了钱,到后面就变成按月支付,从上个月开始就一直

拖欠不给付房租,她想解约收回自己的房子,但对方总是以各种理由推脱不给钥匙。

## 部门答复

就此,八一路市场监督管理所洛姓工作人员说,接到市民反映后,他们已联合城东区劳动监察大队一同前往现场核查,经查该公司存在拖欠业主房租、租客押金、员工工资等情况,因无法按照登记信息联系到法人,他们会将该公司纳入异常名录,限制其对营业执照进行变更和注销,后续他们会继续联系法人,若联系到法人后会组织双方进行调解。由于该公司总部登记地为城西区,他们会与上级部门沟通后将该问题同步移送城西区市场监督管理局,该问题属于合同纠纷,建议市民可以提起诉讼,维护自身合法权益。

记者 毓洛

## 热线关注

## 天气预报

| 今天(3月20日)           | 明天(3月21日)               | 后天(3月22日)            |
|---------------------|-------------------------|----------------------|
|                     |                         |                      |
| 晴<br>-3℃ ~ 8℃<br>微风 | 多云转晴<br>-2℃ ~ 10℃<br>微风 | 晴<br>-3℃ ~ 11℃<br>微风 |

## 民生直通车

## 个转企有扶持

## 关键词

@AAA建材馆:因业务发展的需要,他准备将经营的个体工商户转为小微企业,请问在税费方面有什么优惠政策?

国家税务总局西宁市税务局:增值税方面:如您的公司为连续12个月销售收入未达到500万元的增值税小规模纳税人,根据规定,截至2027年12月31日,可享受月销售额10万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税(如您公司发生销售不动产收入,再扣除销售不动产的销售额后未超10万元的,可就其余部分销售额销售免征增值税);增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入,减按1%征收率征收增值税;适用3%预征率的预缴增值税项目,减按1%预征率预缴增值税。

所得税方面:截至2027年12月31日,对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税政策。小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业,且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业。

## 晚报互动平台

- 市民热线: 8244000 8244111
- 晚报读者微信群: yy1246151173
- 订报电话: 8247830
- 百业信息: 8248965
- 广告热线: 8230542

晚报派发微信爆料红包啦!如果你遇到新鲜事、突发事、感人事,请你给晚报提供线索,一经采用,将获得30元至200元的大额微信红包。

## 给您提个醒

- 供水服务热线: 8112112
- 西宁市不动产登记服务中心: 6129073
- 西宁市房地产交易服务中心: 8222867
- 公交热线: 96866
- 光明热线: 95598
- 燃气服务热线: 5131117
- 有线电视客服热线: 96333
- 环保110: 12369
- 市政110: 6132110
- 交通运输服务监督热线: 12328
- 消费者协会投诉电话: 12315
- 公共自行车管理服务中心: 8189138 8189158
- 市公积金管理中心: 5261111
- 市停车场管理中心: 6106550
- 出入境管理处: 8251758
- 城东公安分局户政大队: 8176003
- 城西公安分局户政服务中心: 8256337
- 城中公安分局户政大队: 8251716
- 城北公安分局户政大队: 6277110

## 记者目击

近日,记者在时代大道西侧市民中心西公交车站附近看到,人行道中央一口窨井井盖上堆放着四块地砖,总高约50厘米,市民对此很是不解,即便是井盖破损也应该修复,如此操作给大家通行带来安全隐患,尤其晚上视线不好,很容易被绊倒,希望有关部门能够及时处理。

毓洛 摄



## 居民家中屋顶漏水 问题解决了

近日,路桥家属院居民赵先生致电晚报热线反映,他一直居住在7号楼6楼(顶层),从2023年雨季开始,他家中屋顶开始出现漏水的情况,去年夏天下了几场暴雨,外面下大雨,他家中下小雨,这两年,他就此问题向物业反映,但物业称没有维修资金,因此漏水情况一直没有得到有效根治。记者从赵先生提供的照片中看到,客厅靠近窗口附近天花板有明显被水浸过的痕迹,且因墙面潮湿渗水,大面积墙皮脱落,同样的情况在厨房墙面及天花板上也很明显。

就此,小区物业李姓工作人员说,路桥家属院为房改房,当初业主缴纳的物业专项维修资金已经所剩不多,目前该家属院剩余住宅维修基金共计1124.68元,不够给屋顶做防水的费用,他们已将上述情况告知业主,并就维修问题进行协商。

3月19日,记者从福祿巷南社区了解到,经过调解,双方已经达成协议,由业主提供防水材料,物业进行维修。目前王先生所在的屋顶已经重新铺设了防水层。

记者 小至

## 热线出击

遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:毓洛  
电话:18597011229  
微信号:yu\_luo2020



今日在线记者:王凌  
电话:19997338509  
微信号:kuhaifanting



## 有问必答

### 重新办理

王女士来电咨询:她的港澳通行证于2019年到期,近期有去港澳旅游的计划,她的通行证续签后就能使用吗?

西宁市公安局出入境管理科工作人员:不可以,市民的通行证已过期需携户口本和身份证重新办理。  
寒倩

### 免征增值税

王先生来电咨询:他将名下的一套空置商铺出租出去了,一次性收取对方3个月的租金51000元,这种情况需要缴纳增值税吗?

国家税务总局西宁市城中区税务局第一税务分局工作人员答复:不需要。自2023年1月1日起,其他个人采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入,可在对应的租赁期内平均分摊,分摊后的月租金收入未超过10万元的,免征增值税。以个人名义出租不动产,属于其他个人。  
俪臻

### 两种情况

吴先生来电咨询:他打算提取存储的住房公积金,除了购房还有哪些情况可以一次性提取?

西宁住房公积金管理中心工作人员答复:目前用户存储的住房公积金只能在本人离职或退休的情况下一次性提取。  
毓洛

### 绑定亲情账户

冯女士来电咨询:她带孩子去医院看病时,未带孩子的医保卡,能否使用她的医保码进行缴费结算?

采取绑定亲情账户的方式,为孩子激活医保码。在孩子就医过程中,家长使用个人手机,通过孩子医保码完成挂号、购药以及费用结算等。  
一竹

市医保局工作人员答复:家长可

遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:毓洛  
电话:18597011229  
微信号:yu\_luo2020



今日在线记者:王凌  
电话:19997338509  
微信号:kuhaifanting



遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:一竹  
电话:17809822780  
微信号:1113653074



今日在线记者:俪臻  
电话:18609717958  
微信号:415359345

