

甘肃工人报

GAN SU GONG REN BAO



甘肃省总工会主办 甘肃工人报社出版

每日甘肃网 <http://szb.gansudaily.com.cn/gsr/b/>

2018

9月

14

日 星期五 农历戊戌年 八月初五

总第6933期

国内统一刊号 CN62-0016 邮发代号 53-9

今日导读

混改纵深推进 地方国企改革提速 2版

《医疗纠纷预防和处理条例》10月1日起实施 3版

话剧《兰州人家》讲述百姓自己的故事 4版

热点透视

林丽鹏

长租公寓要防止跑偏

长租公寓公司本来扮演的是给租客带来优质房源的角色:他们提供长期的租赁保障和各项增值服务,比如更合理的装修布局、更及时的维护保养等。长租公寓的租金比普通民房稍高,本应是这些服务带来的溢价。在大力发展租购并举、增加房源供应、改善租房体验、补齐住房体系中“租赁”短板等方面,长租公寓前景看好。然而,不少长租公寓公司在现实运作中却有些跑偏了。

跑马圈地、扩大规模、上市敲钟是很多新模式追求的发展“捷径”。长租公寓公司也引来各路资本的角逐,排名靠前的几家长租公寓品牌靠烧钱抢房源,寻求规模的扩张,力求在这一新业态赛道上胜出。虽然目前长租公寓公司的渗透率并不高,但在资本裹挟下,长租公寓公司争抢优质房源,势必会抬高房东对租金的预期,进而影响整个租房市场的定价。

更令人担心的是,金融杠杆的滥用增加了行业的深层风险。有的长租公寓公司一边向业主承诺更高的租金以拿到房源,一边向租客推销“信用租房”的服务,用免押金、按月付等诱惑租客接受更高的租金。有的长租公寓公司私下里给租客在P2P网络借贷平台办理一年期或更长的消费贷款,租客按月交租其实是还贷。在后台,大笔资金已经从网络借贷平台划给长租公寓公司,用于继续扩张或其他投资。目前,已有这种“加杠杆”模式的长租公寓公司宣布破产。

资本的裹挟、金融杠杆的助推,让有些长租公寓公司变了味,不再是提供优质租房服务的中间商,而是玩过度金融化、过度放杠杆的金融游戏。这样的新模式、新业态不仅扰乱了租房市场的定价机制,更隐藏着金融风险隐患。

新模式、新业态给传统的监管部门带来了新挑战。目前,北京市有关监管部门已集中约谈了自如、相寓、蛋壳公寓等主要长租公寓租赁企业,强调不得利用银行信贷等融资渠道获取的资金来恶性竞争;不得以高于市场水准的租金或哄抬租金抢占房源等。可以说及时发现了问题,暂时控制了问题,但要从根本上真正解决问题,还有很多工作要做。

新经济要变成好经济,不能出了问题一棒子打死,更不能任由问题不断滋长。长租公寓公司在发展过程中出现的过度金融化等问题,值得监管部门仔细研究,调整规则设计,把握好长租公寓公司未来发展方向。长租公寓公司也不能只有“资本思维”,还应回归房屋租赁服务的本质,真正成为实现“住有其居”的一种选择,才能在市场竞争中赢得先机,从而促进整个房屋租赁行业健康发展。



便民细节折射民心冷暖

新闻观察

张东锋

继北京市朝阳区政务服务中心试行延时服务之后,深圳市行政服务大厅、各级出入境办证大厅等窗口单位也陆续推出“午间延时服务”,以午休时间保持不间断服务满足市民的错峰办事需求。作为优化营商环境的具体举措之一,“保证中午办事的市民不会白跑一趟”,为的是减少市民办事的麻烦。

有过到政务窗口办事经历的市民都会深切感受到“午间延时服务”的现实必要。有些人住的地方离办事大厅较远,即便早起赶车也有可能遇到现场人多、临近下班等情况;尤其对很多“上班族”来说,工作时间跟政府办公时间通常处于同步状态,只有中午才能抽出时间。由此来看,“午间延时服务”切中了部分市民的办事需求。

行政服务大厅、出入境办证大厅等部门往往被称为“窗口单位”。显



然,这里的“窗口”不仅仅是指为市民提供政务服务本身,它还是体现政府形象的重要场所。“窗口”工作人员的态度怎么样,办事效率如何,群众往往能从这些办事互动的细节中感受到政务服务的“温度”。正所谓“小窗口”折射“民心冷暖”,各地推出的窗口延

时服务,看似政务服务流程的一个环节改进,却极大方便了人民群众,由细节中读到为便民理念。当然,对政务窗口推出“午间延时服务”,也有一些人提出“效率的担忧”,大意是在正常时间来办事的人是绝大多数,为了一小部分人延长办公时间,

是否会增加成本、降低效率。这种担忧大可不必。“午间延时”并不是单纯地延长政务窗口工作人员的工作时长,而是通过合理调配人员,使办公时间覆盖更多不同时段,从而最大限度地满足市民的办事需求。就各地的实践来看,不同的窗口单位结合各自的业务性质、数量等因素,合理统筹安排,这一举措就能做到既便民又有效率。

优质高效的政务服务不仅是落实为便民理念的必然要求,而且也是展现良好形象、塑造竞争优势的重要抓手。随着我国经济由高速增长阶段逐渐转向高质量发展阶段,加快形成法治化、国际化、便利化营商环境,已然成为一种共识。近年来,各地陆续推出的政务服务“最多跑一次”“午间延时服务”“周末不休”等举措,这既是将共识转化为行动的具体体现,同样也不妨将其看成是一种打造优质营商环境的赛跑。不难想象,谁在这场赛跑中动作更快、跑得更好,谁就将在吸引高质量发展所需要的人才、激活高质量发展的创新动力、释放高质量发展的潜力等方面抢占先机。

霸气的女工

——职场纪实系列(20)

职场故事

本报记者 范建设

小丽在一家公司从事销售工作,因为工作性质的原因,小丽要经常去外地出差谈客户,而公司有规定,出差的前一天要写出差申请,写清楚拜访哪位客户,出差地点和时间等等。有一次,小丽正在外地和一位客户谈单,后来办完事情和客户一起吃个饭就准备买票回公司了。结果刚好在去火车站的路上,小丽接到另一位客户的电话,说是有点业务要谈,而这个客户也是小丽跟了许久,好不容易客户主动来找她谈,这样的好机会怎么能放过。所以小丽当天就直接买了去客户公司的票,没有回公司。

小丽晚上到了客户公司,在附近找了个宾馆休息,养精蓄锐第二天准备拿上这个主动送上门的客户。第二天早上小丽醒来,洗漱完准备下楼吃早餐,结果手机响了,她打开手机后看到老板在公司群里发消息艾特小丽,问她早上怎么没来公司打卡。小丽发了个自拍说自己正在出差,老板又说:你不知道公司的规定吗?出差申请为什么不写?小丽说明了情况,

表示自己是连夜从一个客户那赶到另外一个客户那,所以没有时间回公司,那样会耽误时间。结果老板就不开心了,说小丽违反了公司规定,这个月的出差补贴全部扣掉。

小丽一下就被愣住了,自己每天在外面奔波,顶着风吹日晒跑这么辛苦,不都是在给公司赚钱?结果这下倒好,老板不但不理解,还把自己这个月的出差补贴全扣完了。

不过小丽生气归生气,毕竟做了这么久的业务,还算是能控制住自己的情绪,打算把这个客户谈下来再跟老板说出差补贴的事情。这个客户也是出其地顺利,一个是他主动找的小丽,再加上小丽老道的谈判经验,很快就拿下了这单,加上昨天那个客户一共开单60万。

和客户道别后,小丽就买票回了公司。小丽一到公司就去找老板,跟老板再次解释,结果老板不听,始终坚持她违反了规定,这个月的出差补贴肯定是要取消的。最后小丽直接来气了,非常正式地问老板:出差补贴是一定要扣掉吗?老板看到小丽的情绪有些古怪,不过还是拒绝了:一定要扣。小丽二话不说走了,晚上就给这两位客户打电话,取消了合作。

第二天到公司办了离职手续,并且把两份合同丢给了老板,临走时说了一句:“一夜之间,你损失了60万!”老板愣在那里了。

民生聚焦

魏昶昊

这两天听到了个好消息:国庆期间景区门票降价啦。据媒体报道,国家发展改革委日前公布,全国已有300多个景区已经或即将出台门票降价或免费开放措施。

其中,在已明确降价措施的景区中,扬州瘦西湖旺季票价从150元降至100元,青岛崂山旺季票价从245元降至180元,新疆喀纳斯、白哈巴、禾木通票旺季票价更是从295元降至195元。

几十上百元的降价幅度,让准备出行的游客感觉挺开心的。

印象里,以前每隔几年,各大名胜景区的门票就要涨一次价。这次反其道而行之,为大家降低度假成本,确实值得拍手称赞。

据中国旅游研究院的测算,在人们出行旅游总消费中,门票支出占比大概

是7%至8%。降低门票价格是提升游客满意度的重要方向。

以前,一些国有景区总是按捺不住涨价冲动,导致门票偏离公共性和公益性,成为一些地方政府和旅游公司不断索取经济利益的平台和筹码,难以在改善服务水平、延伸产业链条等方面拓展旅游业的升级空间。

景区门票定价是一个很复杂的问题,不同区域、不同类型的景区需要考虑

的因素不同,需要综合考虑各利益相关者的诉求,包括景区所在地政府、居民、投资商和游客。客观上看,基础设施建设资金投入高、运营成本上升、旅游产品单一是国内景区门票不断攀升的主要原因。

门票降价甚至免费之后,相关景区等于切掉了一大块收入。成本没降门票价格先降,这就倒逼景区拓展服务性产品内容、增加服务性赢利点,不能光指着门票作为主要收入了,那不是景区实现可持续发展的方向。

此举等于推动某些景区走出舒适区,利用自身资源从事商业开发,提升服务品质,才能让来玩的游客乘兴而来尽兴而返。墨西哥金字塔每年收入可观,但绝大部分收入来自酒店业、餐饮业、纪念品和工艺品销售、出租车和导游费用。

今天大家去旅游,需求层次多样,有专挑便宜景区的,有倾向品质的。不过总体来说,随着人们生活水平的提升,只图低价的游客比以前少了,大家更希望在景区收获独特新颖的体验,让度假更舒心。景区门票降价,可以说是旅游业升级换代的第一步。



怀孕期间劳动合同到期单位可以不续签合同吗

维权热线

维权热线:

我在一家私企工作,签订了3年的劳动合同,现在我怀孕3个月,合同还有2个月到期,合同到期后,单位可以不续签合同吗?

梁宏

梁宏同志:

根据您的陈述,用人单位不能以合同到期为由拒绝续签劳动合同。根据《劳动合同法》第四十五条:“劳动合同期满,有本法第四十二条规定情形之一的,劳动合同应当续延至相应的情形消失时终止……”《劳动合同法》第四十二条:“劳动者有下列情形之一的,用人单位不得依照本法第四十条、第四十一条的规定解除劳动合同:……(四)女职工在孕期、产期、哺乳期的;……”因此,女职工在孕期、产期、哺乳期的,即便劳动合同到期,用人单位也不能拒绝续签劳动合同,双方的劳动合同应当续延至情形消失时止。 本栏目主持人:添平

“维权热线” 电话:0931-8825921

七夕谈

杨玉龙

据投诉,有企业在连续订立了两次劳动合同的情况下,不肯依法订立无固定期限劳动合同。经调查发现,一些企业和职工签订的是以完成一定任务为期限的劳动合同即任务合同,这和常见的固定期限劳动合同差异很大,容易导致劳动者失去多项权益。

借助相关解释,笔者了解到所谓的任务合同,就是以某项工作开始之日作为劳动期限起算之日,以劳动者完成该项工作之日作为劳动期限终止之日。因此,合同存在变更、解除、中止或终止,但不存在续签问题。简言之,任务合同是有别于固定期限劳动合同和无固定期限劳动合同的第三种类型,也是受到法律保护

的。

事实上,任务合同的确有一定的法律依据。我国《劳动合同法》第十二条规定,劳动合同分为固定期限劳动合同、无固定期限劳动合同和以完成一定任务为期限的劳动合同。第十五条规定,以完成一定工作任务为期限的劳动合同,是指用人单位与劳动者约定以某项工作的完成作为合同期限的劳动合同。

不过,在实际操作中,这类劳动合同经常会发生争议,尤其是一些用人单位,无视劳动者合法权益,甚至会让任务合同成为侵害劳动者权益的道具。比如,被某些企业利用,用于规避与员工签订无固定期限劳动合同。

其实,据律师介绍,任务合同

主要适用于单项工作、可以按照项目方式承包的工作、季节性工作以及临时需要用工。

对于企业而言,应该明白,无论与劳动者签的是哪种劳动合同,即便是任务合同,劳动者的权益依然受法律保护。比如,根据民法总则,以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力,依照有关法律规定处理。所以,即便形式上签订了以完成一定工作任务为期限的劳动合同,但实质上仍是固定期限用工的,依然有可能会被认定为固定期限劳动合同。

同时,对劳动者来说,在职场中虽然任务合同形式比较少见,但在签订合同时应该多留意,谨防被不谨慎的合同条款所套路。如果企业在

不合适签署这种劳动合同的时候签署此种形式的劳动合同,或者借此逃避相关责任,劳动者有权伸张自己的权益。当劳动者权益受到不法侵害时,法律不会置身事外,比如企业将面临败诉的风险,甚至会付出更高的代价。

随着法律的不完善以及劳动者法律意识与维权能力的提升,用人单位理应恪守依法用工的准则。因为企业非法用工或者钻法律空子侵害劳动者权益,不仅不道德,而且难逃相应的法律制裁,并且对企业自身的发展也毫无益处。须知,企业的发展终究要靠人。既然离不开这些职工,就应该少些套路,多一些真诚,如此才能实现多赢。