

民法典更好保护

你

我

财产权利

现实中,如何实现“以房养老”?小区电梯广告等收益归谁?住宅建设用地使用权期间届满怎么办?……2020年5月28日,《中华人民共和国民法典》经十三届全国人大三次会议审议通过,自2021年1月1日起施行。它对这些事关每个人切身利益的热点问题,均给予了回应和规范,从而强化了对公民财产权利的保护,让有恒产者更有恒心。

民法典与每个人息息相关

民法典被誉为“新时代人民权利宣言书”“社会生活百科全书”,分为七编和附则,共84章、1260条,对社会生活方方面面的规则秩序都作出了规定。从生老病死到衣食住行,从婚姻家庭到生产生活乃至企业决策,从物权、合同到人格权、继承、侵权责任……可谓包罗万象,与每个人息息相关。民法典是编纂而成的,不是新制定的法律,但也不是简单的法律汇编,而是对现行的民事法律规范进行编订纂修,对已经不适应现实情况的规定进行修改完善,对经济社会生活中出现的新情况、新问题作出有针对性的新规定。

平等保护公私物权,赋予公众更多信心

民法典物权编第207条规定,国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律平等保护,任何组织或者个人不得侵犯。民法典明确平等保护私人物权,看似平淡寻常,却意味着在法律面前无论国家、集体还是个人的财产,都能享受法律相同力度的保护,表明民法典强调了对各类所有权平等保护的基本立场,折射出以人民为中心、依法保护公民权益的态度。这是对改革开放40多年成果的法律确认,也赋予公众更多信心。

设立居住权,实现“居者有其屋”

安居才能乐业。民法典专章规定了居住权。所谓居住权,是指以居住为目的,按照合同约定对他人的住房及其附属设施所享有的占有、使用的权利。居住权主要是为了赡养老人、抚养、扶养等生活需要而设立,为公租房和老年人以房养老提供法律支撑。老年人可以与银行、保险公司等机构签订协议,将房屋抵押给上述机构,从而提前套现变现,获得一笔持续、稳定乃至延续终生的养老费

用,保证晚年衣食无忧,同时自己对该房屋仍然享有居住权,直到去世时消灭。居住权也有效保护离婚无房或房屋已过户子女名下的人群。不过,这一权利不得转让、继承,住宅不得出租。设立居住权,还应当当向有关登记机构申请登记。

小区共有部分之收益归业主共有

实践中,业主的共有权时常受到侵害。例如,小区公共区域贴满了各类广告,物业公司私自在路面划停车位,这些方面的收益业主看不到,全归了物业。此前《物权法》对此无明确规定,以致纷争不断。民法典对这一涉及到业主切身利益的问题作了明确规定,即建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。这一规定既充分维护了业主的共同利益,也明确了业主和物业公司的权利范围。另外,民法典第944条还规定,物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

规制“住改商”,还你一个宁静安全的家园

近年来,“住改商”问题比较严重,各种装饰公司、日租旅店、养生会所、诊所、棋牌室、小百货商店在居民楼里办公、经营,人员混杂,噪声烦人,让生活在这里的人们苦不堪言,更让白天“留守”的老人和孩子缺乏安全感。民法典明确了业主对“住改商”享有“一票否决”权,即:业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主一致同意。这一规定无疑保障了

业主的生活安宁,提高业主的生活质量。

住宅建设用地使用权期间届满后自动续期

住宅土地使用权期限最长为70年。老年人拥有的住宅一般都时间较长了,其房屋的用地使用权期间届满后怎么办?还有,人们担心房子居住年限和土地使用年限挂钩,会让房产贬值,影响到二手房的价格。此前《物权法》只是规定自动续期,此次民法典再次予以明确,并规定续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理。也就是说,土地使用权到期后,只要按规定缴费就可以继续住,可以传给子孙,解决了很多买房人的后顾之忧,好比是一颗“定心丸”,让老百姓对住房更加踏实放心了。

另外,物权编还结合此次疫情防控工作,作出了一些针对性规定。一是在征用的事由中增加“疫情防控”。民法典第245条规定,因抢险救灾、疫情防控等紧急需要,依照法律规定的权限和程序可以征用组织、个人的不动产或者动产。二是明确物业服务企业和业主的相关责任和义务,增加规定物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施,积极配合开展相关工作;对于物业服务企业或者其他管理人执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施,业主应当依法予以配合。这一规定是对疫情期间要求社区进行联防联控措施的正向反馈。

(潘家永)

带你了解民法典



巢湖公安 全警学习民法典

巢湖市公安局高度重视《中华人民共和国民法典》的宣贯工作,他们通过领导头雁引领学,民辅警同步跟进学;讲座讨论集中学,报挤时间自主学;结合案件办理学,实践感悟提升学等形式,迅速在全局掀起学习《中华人民共和国民法典》的高潮。

图为7月5日出入境窗口民辅警忙里偷闲学习时的情景 杨祖友/摄

2020年调整退休人员基本养老金政策问答

今年我省调整退休人员基本养老金的依据是什么?

按照党中央、国务院决策部署,4月10日,人力资源社会保障部、财政部印发《关于2020年调整退休人员基本养老金的通知》(人社部发〔2020〕22号),规定了今年调整对象、执行时间、调整水平和办法、资金来源等。按照通知要求,我省今年继续采用定额调整、挂钩调整和适当倾斜相结合的办法,同步调整企业和机关事业单位退休人员基本养老金,并严格按照国家规定,以全国总体调整比例即5%为高限确定我省调整比例和水平,经省政府同意并报人力资源社会保障部、财政部批准,制定了我省调整方案。

调整基本养老金的人员范围和时间是如何规定的?

此次调整基本养老金的人员范围是,2019年12月31日前已按规定办理退休手续的退休人员;调整的时间,从2020年1月1日起。参加养老金调整的人员为上年年底前已退休人员,当年退休人员不参加当年的待遇调整,这是职工基本养老保险制度待遇确定机制决定的。

定额调整水平标准是多少?

企业和机关事业单位退休人员实行统一的定额调整标准,体现公平性。参加本次调整的企业和机关事业单位退休人员每人每月增加45元。

挂钩调整如何确定?

挂钩调整是指增加的养老金与本人缴费年限和本人养老金水平“双挂钩”,体现“长缴多得”、“多缴多得”的激励机制,使在职时多缴费、多缴费的人员多调养老金。一是与退休人员本人缴费年限挂钩。按本人缴费年限(含视同缴费年限,不含特殊工种折算工龄),每满1年(累计缴费年限尾数不足一年的按一年算)每人每月增加2元。二是与退休人员本人基本养老金水平挂钩。以本人2019年12月的基本养老金(不含社保机构代发的各种补贴或补助)为基数,每人每月增加1%(见角进元)。

退休人员的高龄倾斜标准如何确定?

截至2019年12月31日,年满70—74周岁、75—79周岁、80—84周岁和85周岁及以上的企业退休人员,高龄倾斜标准分别为140元、180元、280元、390元,在以前年度调整基本养老金时已享受过

高龄倾斜的人员,达不到上述标准的补齐到上述标准。

截至2019年12月31日,年满70—74周岁、75—79周岁、80—84周岁和85周岁及以上的机关事业单位退休人员,高龄倾斜标准分别为100元、130元、210元和290元,在以前年度调整基本养老金时已经享受过高龄倾斜的人员,达不到上述标准的补齐到上述标准。

需要说明的是,上述高龄倾斜标准并不是当年净增加额度,对未享受过高龄倾斜的退休人员,在年满70周岁时,可按上述标准增加;对以往年度享受过高龄倾斜的退休人员,增加标准的差额部分。

退休人员何时能拿到增加的养老金?

目前,各级人力资源社会保障、财政部门正在调试发放系统,调度落实资金,抓紧组织实施,确保7月底前参保人员增加的基本养老金发放到位。各地发放到位时间可能不尽相同,但对退休人员而言,无论各地在何时开始组织发放,都将从2020年1月1日起补发。

养老金调整计算实例

钱大爷是企业退休人员,1944年出生,缴费年限(含视同缴费年限)为38年,2004年退休,2019年12月的基本养老金为3581元。按照今年的调整办法:

1. 定额调整:45元
 2. 挂钩调整:112元
 - ①按缴费年限调整:38×2=76元
 - ②按基本养老金水平调整:3581×1%=35.81元,按照规定,增加金额计算到元,不足1元的部分按1元增加,因此,按基本养老金水平调整增加36元。
 3. 高龄倾斜:2020年养老金调整前,钱大爷享受70—74周岁高龄倾斜标准每月140元,2019年钱大爷年满75周岁,享受75—79周岁高龄倾斜标准180元,因此,差额部分需要补齐,故钱大爷此次养老金调整高龄倾斜部分可增加40元。
- 综上,2020年退休人员养老金调整时,钱大爷每月可以增加基本养老金197元。
- (来源:省人社厅)

巡堤的那些暖心事儿

“你们是安庆石化的?”

“是的。”

“安庆石化有几个值守点?”

“10个。”

“水位又涨了,你们每天在这里待多长时间?”

“我们24小时都有人值守!”

“哦!那你们辛苦!”

这是7月12日,安庆市民与安广江堤上值守人员的对话。

7月6日23时,安庆石化接到安庆市大观区防汛指挥部命令,水务部随即接到公司指令。该部人员连夜赶赴安广江堤,在安排人员检查各处水位的同时,开始准备桌椅、水瓶等物资,设置值守点,并联系各区域主管落实防汛人员名单,不到2个小时,防汛人员全部落实,早上6时前该部防汛人员全部到位。从这一天开始,安庆石化水务部防汛工作全面启动。与此同时,安庆石化运输部、储运部、热电部均投入到防汛重任中。

防汛工作虽然启动,但防汛生活物资却异常匮乏,在公司的大力支持下,防汛各部开始联系单位落实活动板房,与附近商户沟通争取理解支持,解决照明和空调用电,积极创造良好的防汛工作环境。

彻夜值守

7月11日23时,长江水位已达18米以上,安庆石化再次接到大观区防汛指挥部启动Ⅱ级应急响应的指令。

“明天早上8点前,必须每岗3人!各区域必须增派一人!”

“收到,明早动力王林到位!”

“热动白班和夜班均增加一人,白班朱信春、张兵,夜班束首春。”

……

水务部各区域迅速响应,人员全部落实到位。

“焚烟亭石头的石头凳子几乎看不见了!”

“爬坡石只剩二块半不到了!”

为确保不出现任何异常,安庆石化值守人员严格2小时巡堤制,带着探水棍在迎水坡、背水坡、背水堤脚和地面同向巡查,切实做到手到、脚到、眼到、耳到,并及时在防汛群里汇报现场汛情情况。

“你们晚上怎么休息?”

“不能休息哟。现在汛情这么紧张,我们2小时准点巡堤,要确保不出现漏点或者其它异常!”

“那一夜下来,好辛苦哟!”

从7月6日值守以来,每个闸口市民均络绎不绝,看着不停上涨的长江水位,他们显示出了焦急的心态,每每都会对水位上涨情况进行询问,但更多的是对值守人员防汛条件和防汛环境的关心询问。

暖心炒面和爱心水

7月7日凌晨零时30分,一辆电瓶车驶向水务部防汛突击队值守点11号闸口,到了值守点前方的路口,电瓶车停下,一位中年女子带着一个小男孩各拎了一袋东西走进了值守帐篷,放下东西转身就走。

正在值守的裴善华、倪刚反应过来,这母子俩已经在启动电瓶车了。

打开塑料袋一看,是三份热腾腾的炒面和三份奶茶。两人感叹:“这母子俩看来是有备而来,都知道我们这值守点有三人!”

据悉,这母子俩当晚的炒面和奶茶并不仅仅只送了11号闸口。

7月13日6时50分,一辆面包车再次驶向安庆石化各值守点。每到一处,面包车都会停下,一位穿红色上衣的中年男子从车上下来,打开后备箱,抬下满满一车箱农夫山泉,原来是来给值守人员送爱心水的。中年男子并没有多说话,只是简单地说:“天太热,喝点水!”据了解,这名中年男子是金福酒业公司的员工。

安庆石化公司领导也不时来现场巡查,并慰问值守人员。各工会迅速反应,为值守人员提供必备生活用品。7月13日,公司为各值守点送去了面包。水务部工会也在前期配备的方便面、应急灯等的基础上,再次为每个值守点配送了150个卤鸡蛋、100根火腿肠,并同时输送了一批水、消毒液、胶鞋、风油精、蚊香等防汛物资。

“理解万岁”

“不能进!不能进!”

“我们要上船!”

“船来了?”

“刚联系过了,快来了!”

“船没来之前,你们还是在外等候吧,现在水位这么高,不安全!”

7月12日早上,四五个人背着大米等生活用品闯进13号闸口。正在值守的水务部职工马慧敏和吴明一直耐心地劝导他们到闸口外等候。

“切,船一会儿就不来了!”在他们的阻止下,那几个人有点生气,扔下米袋和吃的东西就向闸口外走去。

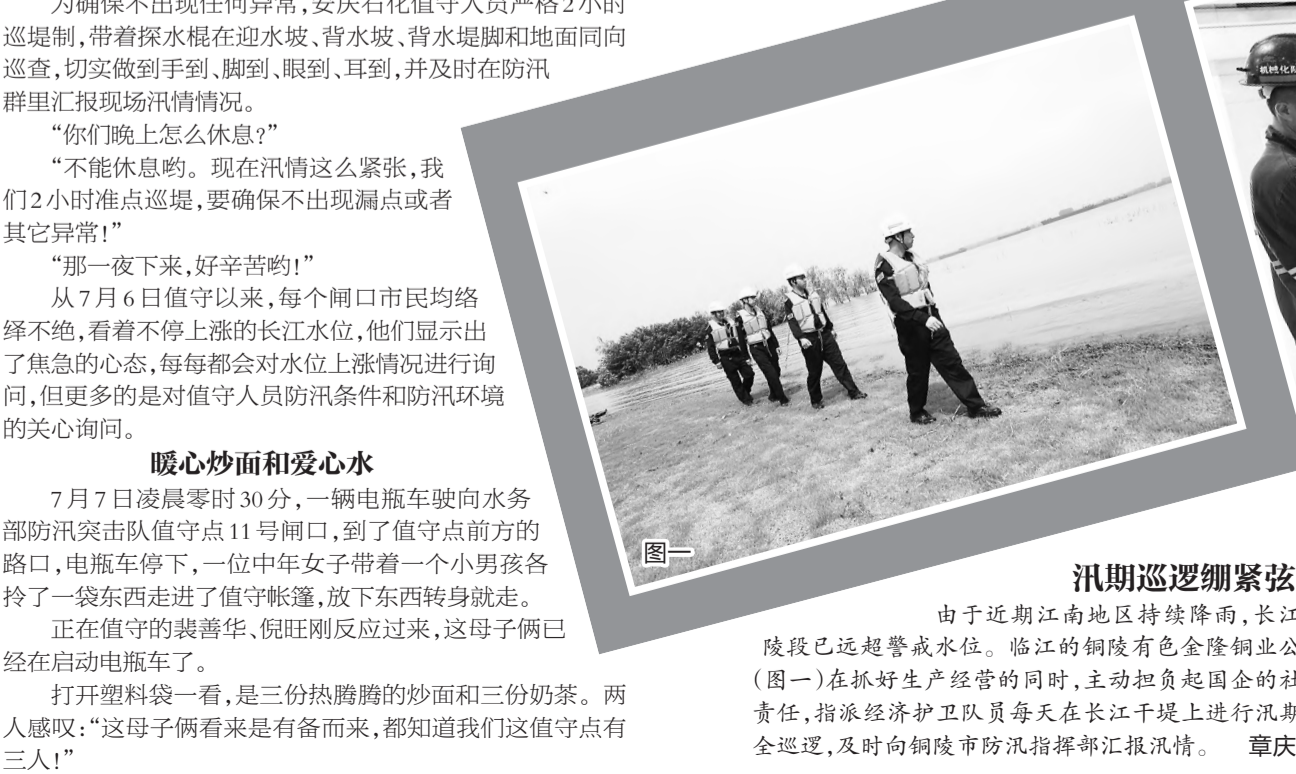
马慧敏等人看他们出去了,也就安心了,但是为了保证人员安全,还是一直站在闸口里,看有无下船人员或是“非法闯入者”,一方面为下船人员疏通通道,一方面劝导那些“非法闯入者”。

过了20分钟,刚才那拨购买日用品人员要乘坐的船来了,那几位乘客这才进了闸口。这时候,他们已经面色温和,临走前对值守的职工们说了句让大家很舒心的话:“你们也很辛苦耶!”

“你们理解就好!”值守的职工们很开心地回应,目送他们上了船。

“江水不退,我们不退!防汛守堤既是政治任务,也是我们安庆石化人的光荣使命。为了安庆的宜人环境,我们会坚持到底!”

(汪声君)



图一

汛期巡逻绷紧弦

由于近期江南地区持续降雨,长江铜陵段已远超警戒水位。临江的铜陵有色金隆铜业公司(图一)在抓好生产经营的同时,主动担负起国企的社会责任,指派经济护卫队每天在长江干堤上进行汛期安全巡逻,及时向铜陵市防汛指挥部汇报汛情。 章庆/摄



图二

寓教于乐学安全

近日,刘庄煤矿(图二)通过寓教于乐的形式丰富安全文化活动,在井口开展安全大转盘、安全知识有奖竞猜、警示教育漫画展等活动,其中“安全穿越火线”活动深受职工青睐,职工在活动中掌握了安全知识,提升了安全意识,筑牢安全生产防线。

王朝峰 李占辉/摄



图三

垃圾分类入童心

近日,合肥市瑶海区胜利路街道凤凰桥社区开展了以“垃圾分类科学分类 文明你我同行”为主题的未成年人垃圾分类宣传活动(图三),普及“垃圾分类,人人参与”的意识。活动现场,社区志愿者带领小朋友们利用废旧材料制作分类垃圾桶,详细讲解了垃圾分类的意义以及垃圾资源的内容、用途、经济价值等内容,结合日常生活对生活垃圾的分类、收集等内容做了充分说明。 费庆/摄