

## 我能拿到“房租”吗?

◎冬冬

近些年,租房市场行情日趋下行,每个房东都有切身体会:房子越来越难出租,租金也一降再降。很多原本手握大把房源的牛气房东不得不主动到各个房产中介投石问路,殊不知,狡猾的诈骗分子暗中盯上了这块“蛋糕”。

65岁李叔叔退休前是某房地产销售企业的项目负责人,具有一定的房产从业经验。前几年,他信心满满地购入城区一套45平方米的公寓,很快就以每月2500元的价格租了出去,虽然要月供2000多元,但这种“以租养贷”的模式让李叔叔基本没有太大的还款压力。

可好景不长,因为工作需要,租客打来电话,说下个月不续租了。而此时中介又称租客来源稀少,希望李叔叔能够下调租金以便尽快出租。此时,李叔叔眼看着还贷压力日益增大,只出不进的日子着实让他慌了神。正在这个时候,李叔叔接到南京某置业公司南通分公司客服小赵的电话,询问李叔叔是否愿意将名下的公寓改成公司统一经营的民宿,而且公司给出的租金是每月3000元起,明显高于市场价格。他还信誓旦旦地表示他们是正规公司,可上门查验,可签订合同。

按照客服小赵的说法,双方签订租赁合同,五年起租,这对于喜欢稳定长租的李叔叔而言,诱惑力极大。但李叔叔仍保留着一丝警觉,问为什么公司给出的租金比市场价要高。小赵给出的解释也十分“合理”,因为公司是直营管理模式,做民宿的每客单价在280元以上,所以租金回报就高,而且所有的物业费、水电费都不需要房东支付。

在小赵的“画饼”之下,李叔叔便同意将闲置的公寓改做民宿。李叔叔与对方网签了电子租赁协议,按照要求将自家公寓的户型、装修拍照发给了小赵。过了几天,小赵主动联系李叔叔称,你的房子需要按照统一的装修标准进行施工,为了实现公司旗下民宿的硬装、软装统一款式,装修必须由公司提供,每平方米按照1000元至2000元不等的标准收费。小赵还说,装修标准越高,租金也会水涨船高。在这一顿忽悠下,李叔叔又算了一下:公寓装修加上家具大约在7万元,租金起步价是3000元一个月,约23个月就可以回本,还是值得的。于是,李叔叔就拿出辛苦攒下来的6.8万元汇到对方指定的公司账户。

接下来一段时间,李叔叔便陷入等收房租的焦虑中,可左等右等,始终不见一分钱入账。情急之下,李叔叔前往公司讨要说法,结果一去就傻眼了,公司早已人去楼空,法定代表人就是门卫室有点耳背的老大爷,妥妥的皮包公司,李叔叔这才恍然大悟。

高回报的民宿本身就不现实,这种套路早已在上海、北京、深圳等一线城市收割一波,而后再转入二三线城市。虽然民宿是新生事物,不能完全否定,但作为房东以及其他普通人,应擦亮眼睛,谨防上当受骗。

晚晴周刊投稿邮箱:  
jhwbt10000@163.com

## 退休老校长爱心路上步步生香

◎季永健

3月26日,王润洲来到崇川经济开发区朝东埭社区党群服务中心,与社区“两委”工作人员一起就二季度社区关工委工作进行了探讨。从事40年教育工作的王润洲认为,对青少年的教育,家庭、学校和社会缺一不可。他说:“社区关工委工作任重道远、责任重大,需要我们作为一项工程来抓,对青少年的思想政治、道德情操教育决不能淡化。”他的话引起了大家的共鸣。

退休前,王润洲是一名园丁,40年如一日钟情于教育事业;退休后,他依然选择教育事业,关爱青少年成长的点点滴滴。他不仅是一位好父亲、好丈夫、好女婿,更是妻子的眼睛和拐杖。

2005年2月,王润洲从南通文华小学校长的岗位上退休后,立刻投身于关爱下一代青少年健康成长的事业中,他先后担任“五老讲师团”成员、朝东埭社区关工委成员、文华小学校外辅导员、阳光少年关爱社社长等多个职务,履行着一位老党员、老教育工作者的职责。

他常年奔波于家庭、学校、社区之间,策划并开展一系列关爱活动,尤其是寒假和暑假期间,王润洲更是忙得不亦乐乎,活动的策划、联系、组织和现场协调,亲力亲为。庆祝建党100周年,他为同学们讲百年党史;三月学雷锋日,他为青少年讲雷锋的故事;



王润洲携妻子来到社区。

开展文体活动,王润洲吹拉弹唱样样在行,和同学共娱共乐;走进农田开展课外实践、参观青少年活动基地、开展交通安全教育、消防安全演练等,处处都能看到王润洲忙碌的身影。

在朝东埭社区家长学校培训课上,王润洲满怀深情地说:“孩子是祖国的未来,家庭是他们的第一课堂,父母是他们的第一任老师,希望大家切实当好子女的老师。”这是王润洲以“好家风培养好孩子”为题,为家长们作了一次培训,受到家长的好评和点赞。2023年8月,王润洲被授予崇川区关心下一代工作优秀个人荣誉称号。王润洲说,我是一名退休老教师,更是一名老党员,这时刻提醒我,无论在什么岗位,对青少年思想教育、道德教育、素质

教育只能做加法,这是我们国家的百年大计。

朝东埭社区党总支副书记王蓓透露王润洲的一个生活细节。她说,王老师无论是参加青少年活动,还是参加党员学习、社区的活动,总是要带着妻子王美英同行。王美英这几年视力逐渐下降,目前已非常模糊。王润洲总是带着她走街串巷,给她介绍城市和身边发生的变化。当天来社区,王润洲也是携妻同行,悉心照料,不时提醒。王美英说:“老王是我的眼睛和拐杖。”经了解,王美英曾经是观音山双盟织布厂的一名优秀职工,从事布机挡车工作30年,勤勤恳恳,苦练操作技术,多次在技能大赛上获奖,1977年被授予“江苏省劳动模范”荣誉称号。

王润洲的父亲、女儿都是老师,可谓教育之家。王润洲夫妇对子女的要求非常严格,他们言传身教,影响和教育着子女的成长,用王润洲的话来说,父母是孩子的第一任老师,言行举止都会给孩子带来影响。他常常以“诚实守信”作为自己的家风,教育引导子女在学习上要勤奋、工作上要努力、生活上要节俭。王润洲照料患病的岳母,照顾几乎失明的妻子,以自己的行动,收获了妻子的感激、为子女做出了榜样。2022年,王润洲、王美英家庭被授予“南通市五好家庭”荣誉称号。

## 八旬老人办邮展 方寸之间学党史

◎李斌



陆永其带领学生参观红色主题邮展。

上月末,南通理工学院艺术教育中心、工会邀请86岁的毛泽东像章邮票珍藏人陆永其走进校园,给学生代表讲述伟人的故事,带领学生参观《开国领袖一代天骄——毛泽东像章邮票珍藏展》,共同缅怀伟人的丰功伟绩,让学生树立“强国有我”的远大理想。

“邮票素有国家名片之称,常体现一个国家或地区的历史、科技、经济、文化、风土人情、自然风貌等特色。”陆永其说,他在学生时代就喜欢上集邮,这是一种情趣高尚的文化活动,通过集邮可以学习历史、了解世界,开阔眼界、陶冶情操。

陆永其是南通市发改委的退休干部,从小酷爱集邮。2021年,最爱红色邮票的陆永其将收藏了近70年的邮票精心编排为序言、救国之路、建国之路、富国之路、强国之路5个系列,共12框1140枚邮票,在虹桥街道新东社区举办百年党史专题邮展,引起强烈反响,吸引众多市民前来观展。之后,“红色邮展忆伟人,方寸之间学党史”展走进南通科技职业学院、崇川区文化馆和多所中小学校。去年12月,应母校之邀,陆永其回到上海市闵行区曹行小学,举办红色邮展,吸引了多所小学师生前来参观,5天时间参观人数达上千人次。

多年来,陆永其共收藏了数千枚邮票,家中邮册有近70本。“我最爱收藏红色主题邮票,历次党的全国代表大会纪念邮票、党和国家领导人纪念邮票等均有。”陆永其介绍,曾举办过纪念抗战胜利70周年、庆祝改革开放40周年、庆祝中华人民共和国成立70周年等多次个人专题邮展。