

新春走基层

连续三年分红超200万元

这个经适房小区凭啥这么幸福？

● 长沙晚报全媒体记者 李卓

0.7元钱能干啥？坐不得一趟公交，买不起一根甘蔗。但在入住25年的金帆小区，物管费却只要0.7元/平方米。羡煞人的是，这个老旧小区不仅基础设施维护维修不用业主掏一分钱，从2022年起，还连续三年向业主发过年红包，总额超200万元。

金帆小区始建于1998年，2000年开盘入住，是长沙最早的经济适用房小区之一。25年来，小区物管费只从每平方米0.5元到0.7元涨过一次，而发红包的标准却是3元/平方米。为此“买单”的小区公共收益，实现颗粒归仓，全体业主共享。新年伊始，1月15日记者走进金帆小区，听业主们分享了“经适”的秘诀：在开福区四方坪街道金帆社区党建引领下，业委会、业主、物业互信共治，小区治理“透明”“干净”。

老旧小区分红 标准是物管费的4倍

快过年了，“长沙最老经适房小区业主晒红包”的传闻在网上热转。物业小区给业主发红包福利，如今已不算稀罕事。然而，让人热议的是，发红包的小区不是豪宅阔院，而是老旧的经适房小区，而且按面积发红包的标准，高过物业费。“这样好的小区，值得来一打！”

“买这套房子的‘性价比’不错，分红标准比物管费标准还高！”15日，金帆小区业主杨先生晒出小区业委会发放的过年红包。他不久前买下小区这套二手房，没想到迎来的不是物业费催缴单，而是按房子80余平方米的产权证面积发放的200多元新年红包。

金帆小区第五届业委会主任姚建华告诉记者，按业主代表大会决议，小区以3元/平方米的标准，给全体业主分红，这个标准是物管费的4倍。以小区建筑面积22万余平方米计算，



业主喜领分红，钱虽不多，仪式感满满。长沙晚报全媒体记者 李卓 摄

一年足额发放的红包有近70万元。这福利由小区公共收益来“埋单”。“别看小区老旧，但我们引进两家品牌幼儿园、一个大型超市，还有收费停车位。”姚建华说，小区这些公共收益每年约有100万元。

收支一季度一公示 议事办事皆“透明”

“2022年度，小区公共收益共计分红56.8万元，惠及1716户业主。”

“2023年度，分红67万元，1869户业主领福利。”

“2024年度，1月3日—14日，发969户，分红306635元”……

在金帆小区业委会，记者看到相关账目上清晰记录了从2022年开始到目前的分

红。金帆小区有业主2373户。以发红包为契机，在社区组织下，业委会7名成员和志愿者以挨户“扫楼”和查找手机、社交媒体的方式，联系上90%的业主并及时足额发放分红，记录清晰在案。

金帆社区党委书记吴晶说，金帆小区一度是治理混乱、矛盾重重的典型。自2021年底选举出第五届业委会后，办事“透明”、民主决策成了治乱的利器。

小区推行业委会成员轮流值班机制，确保每月至少召开一次楼栋长深度沟通会，每周召开一次业委会成员高效会议；设立了“财务双控”制度，严格管理小区公共收益的收支情况，收支明细以多种方式每季度公示一次。

偌大的小区，两千余户业主，要召开业主大会不容易。社区和业委会利用上门领红包的机会，连续两年召开业主大会，今年则将领红包和物业评价打分结合，做到凡事有商有量，决策“透明”。

物业费收缴率逾96% 信任源自“干净”

当下在一些物业小区里，业主、物管和业委会三方势同水火，扯皮不断。如何让各方互信，精诚合作？退休大学教授姚建华刚履任业委会主任时也一度困惑。

“充分信任物管，支持他们用优质的服务，赚该赚的利润。”姚建华说，社区党委的这一建议让他豁然开朗，团结广大业主，不随意猜疑，不搞“有罪推定”，建立互信。而信任的前提，则是彼此“干净”。业委会定下铁律，小区维护改造等各类工程招标，一律“不插手”“不提篮子”，所有的工程事务都在社区见证下，由业主代表、业委会和物业公司一起监督执行。这届业委会履新时正好遇上更换物业公司，业委会成员没有擅自作主，而是自驾车带着业主代表，对6家报名竞聘的物业公司逐户上门考察，最远跑到湘潭，公开竞选择优。

业委会的“干净”，也赢得物业公司、业主的充分信任与合作。“过去邻里纠纷动辄拨打110，现在直接找肖经理。”业主们所说的物业公司经理肖山岗是位热心负责的退役军人，为了便于24小时服务业主，他甚至在金帆小区专门租房居住，服务随叫随到。

信任带来的连锁反应，则是解决了物业费欠缴的积弊，让物业公司安心服务，实现经适房小区真“经适”的闭环。吴晶说，三年前，小区物管费收缴率不足60%，2024年已增长到96%以上。有意思的是，如今有六成业主新年不领取红包，而是直接致电物业公司，委托物业人员代领分红，冲抵物管费。

冬夜里检修道岔，为了0.5毫米较真

● 长沙晚报全媒体记者 吴鑫矾 通讯员 阳云志

“天窗”命令已下达，室外作业人员可以上道作业。”1月14日0时30分，对讲机传来的联络声打破了长沙南站的寂静，等候在工作门前的岳钦松和工友们佩戴着头灯、肩扛工作包，迎着凛冽寒风，开始春运首日的设备检修工作。

检修道岔测试值精确到毫米

34岁的岳钦松是广铁集团长沙电务段长沙南部信号工区工长，他所在的工区负责长沙南站武广场和沪昆场南部以及株北线路所的道岔、信号机和轨道电路等信号设备的检修和养护工作。

“今年春运是京广高铁武广段常态化按时速350公里高标运营的首个春运，对安全、正点提出了更高的要求，容不得半点马虎。”岳钦松说，“白天我们通过监测设备发现长沙南站有2组道岔存在设备缺点，今天晚上主要任务就是对它们进行检修，保证设备正常运行。”

“检修道岔需要经过外观检



广铁集团长沙电务段员工迎着凛冽寒风进行检修，确保设备正常运行

“还记得刚上班时就是因为这个‘0.5’毫米没调得准，可没少挨岳工长的批评。”工友刘祎打趣道，也正是在一次次尝试中，他明白了失之毫厘、谬以千里的道理。

“应该是前几天气温骤降，道岔电气特性发生变化所致。”岳钦松一边说着，一边说直起身来，锤了锤酸麻的大腿，还没来得及舒口气，又马不停蹄奔向另一处检修点。

2组道岔的检修维护，6组道岔日常巡视，24处钢轨绝缘测试、18架信号机防松脱检查……来回近6公里的路程，300分钟的作业时间对于他们来说需要与时间赛跑，即便寒冬腊月，也是汗流浃背。

“一年算下来，像这样的深夜有200多天，和设备打交道的时间比自己亲人还多。”凌晨3时30分，天窗作业结束了，大家不约而同地舒了口气。岳钦松说，每逢春运、暑运和节假日加班加点，家里的事情全靠妻子照料，“去年春运，湖南地区普降大雪，我们在长沙南站坚守了三天三夜，忙起来的时候，连吃饭喝水的时间都没有，但只要能守护旅客平安出行，一切付出都值得。”

芙蓉区开展文旅促消费活动，推出系列举措邀您前来欢欢喜喜过大年

长沙晚报1月15日讯（全媒体记者 颜

家文

通讯员 潘佳爱）

2025年春节在即，市民和游客持续释放旺盛的文旅出游和消费热情。15日，芙蓉区开展“‘美’星高照·‘蓉’耀全城”文旅促消费活动，推出“‘美’韵芙蓉”文旅融合嘉年华、“‘美’味品鉴”寻味之旅、“‘美’运年货”年货节等系列举措，引导支持区域内住宿、餐饮、文博场馆、演艺剧场、重点商场等，推出多场主题活动。

博物馆里年味浓。湖南省湘绣研究馆、湖南省茶叶博物馆、湖南省圆点美术馆等文博场馆充分发挥文旅融合优势，推出丰富多彩的主题活动，湖南湘绣博物馆的“已福瑞 锦绣盈门”2025年迎新春、“灵蛇献瑞·新春悦动”等系列主题活动，

等特色农副产品摆得满满当当，挂满腊肉、腊排骨、腊肠等腊味的区域也挤满了顾客。

“每年都会来参加年货节，不仅让更多长沙市民能够更便捷地买到来自龙山的好产品，也为自己拓宽了销路、提高了知名度。”龙山县酉农生态农业科技发展有限公司负责人陈晓艳喜笑颜开地说。

“我们都是选择农家自养的土猪肉来熏制腊肉，这样的肉做出来才香。”龙山县正味

通过精美的湘绣展示和互动体验，传递新年祝福与美好愿景，湖南省茶叶博物馆则精心策划了“茶韵元宵，趣享佳节”、“茶韵芳华，悦享春日”、“品春韵茶香，鉴茶中臻品”等沉浸式茶博游系列活动，带领市民游客在茶香中感受传统文化的魅力；湖南省圆点美术馆推出的《开门见喜》“非遗点亮星城 福气迎万家”活动，更是通过非遗技艺展示和互动体验，增添节日氛围。

大型商场内“人气旺”。芙蓉区大型商圈和商业综合体、消费企业围绕春节出台的各类促消费和“过大年”活动，营造浓厚的消费氛围。在龙湖长沙芙蓉天街，推出“过年，就在天街”年货大集，联合文和友、火宫殿等30个本土化品牌，打造最具年味的新春市集。其间，鱼灯巡游、钢火烧龙、七江炭花舞、变脸喷火、花鼓戏、皮影戏等非遗表演轮番上演，还有独白白蛇艺术展，让市民和游客尽情享受一场视觉与文化的盛宴。

文旅新场景不打烊。1月23日至2月12日期间，东茅街茶馆将举办团圆灯会活动，推出丰富多彩的灯会灯谜活动互动，并提供特别节日套餐服务，邀请广大市民群众共赏独具匠心的年味盛宴；得乐公社剧场1月31日至2月7日每天下午、晚上

特产成俏年货 一个摊位一天卖出上万元

2025年长沙龙山消费帮扶年货节持续至本月19日

等特色农副产品摆得满满当当，挂满腊肉、腊排骨、腊肠等腊味的区域也挤满了顾客。

“每年都会来参加年货节，不仅让更多长沙市民能够更便捷地买到来自龙山的好产品，也为自己拓宽了销路、提高了知名度。”龙山县酉农生态农业科技发展有限公司负责人陈晓艳喜笑颜开地说。

“我们都是选择农家自养的土猪肉来熏制腊肉，这样的肉做出来才香。”龙山县正味

同城通 分类信息

生活资讯全搜索 为您服务全天候

公告类:60元/行 资讯类:50元/行 标题限9字以内(占2行) 正文13字/行 套红加收20% 套彩加收30%



QQ 办理 微信办理 星收银(付款)

电话:0731-82205305
Q Q:800083498
微 信:长沙同城通
刊登资讯不出门 手机平台服务您

商业租售转让

晚报房产租赁

晚报综合楼2层(东头)，芙蓉区晚报大道259号，面积575m²，租期5年，租金66元/m²/月(前2年)、租金69.3元/m²/月(第3~5年)。长沙晚报大厦为长沙市地标性建筑，视野开阔，采光良好，交通便利。公示期:自本日起至少3个工作日，欢迎有意向的个人或单位进行联系，联系人:15802530288(黄女士)。

声明

湖南严格智能装备有限公司不慎损坏公章一枚，编号为:4301110074431，声明作废。

遗失声明

长沙形颜医疗美容有限公司遗失法人李霞印私章、公章及财务章各一枚，声明作废。

公告声明

遗失声明

长沙禾木记食品有限公司遗失由长沙市开福区市场监督管理局于2024年6月25日核发的营业执照副本，统一社会信用代码:91430105MA4QEAM8M，声明作废。

遗失声明

长沙禾木记食品有限公司遗失由长沙市市场监督管理局于2024年7月9日核发的食品经营许可证副本及食品生产许可品种明细表，许可证编号:SC10843010506030，声明作废。

遗失声明

湖南皓石新材料科技有限公司遗失名称为“湖南皓石新材料科技有限公司”的公司公章一枚，声明作废。

遗失声明

浏阳市兴晟引线有限公司遗失由湖南省应急管理厅于2022年4月15日核发的安全生产许可证正、副本，编号:(湘·A)YH安许证字[2022]041527，声明作废。

遗失声明

长沙雨花经开开发建设有限公司遗失湖南省村民(社区居民)委员会收款收据1张，收据号:湘

财通字(2022)No00201600，声

明作废。

遗失声明

体彩网点4301003235周咏军遗失湖南省行政事业单位往来结算收据壹份，收据编号为0002012866，金额1000元(壹仟元)。

遗失声明

开户许可证遗失，户名:湖南省坪塘监狱狱犯个人消费存款专户、核准号:Z5510001121601、账户:4305018039360000257、注明:预

算单位专用存款账户。

遗失声明

浏阳市兴晟引线有限公司遗失由湖南省应急管理厅于2022年4月15日核发的安全生产许可证正、副本，编号:(湘·A)YH安许证字[2022]041527，声明作废。

长沙晚报发行中心招聘启事

本报发行中心公开招聘市内五区及宁乡市(限3人)非全日制发行员若干名。

要求年龄25~56周岁，熟练驾驶电动自行车(自备)，

每天工作3~4个小时，工作时段在早晨和上午，具备相关工作经验者优先。

入职即办理社保五险，待遇面议。

联系电话:0731-82220000。

联系人:叶治。

叶治，男，汉族，1978年4月出生，中共党员，大专学历，现任长沙晚报发行中心发行员。

叶治，男，汉族，1978年4月出生，中共党员，大专学历，现任长沙晚报发行中心发行员。