

城北这个小区业委会“当家”有道

入住10年不花维修资金，还攒下537万元

长沙晚报11月13日讯(全媒体记者 李卓) 入住10年，消防设施改造、电梯维护等一大摊子要花钱，城北这个小区的维修资金却分文未花，公共账户上反倒攒了537万元，今年元旦还拿出60万元给业主分红!

这个“别人家的小区”为何会令人艳羡?13日，记者探访北辰三角洲奥城D2小区揭秘——在开福区新河街道三角洲社区党建引领下，业委会“当家”有道，小区治理“用心”“透明”“干净”。

业委会成立6年，公共收益攒下537万元

“我们小区业委会有本事、会当家!”在北辰三角洲奥城D2小区，业主们夸赞业委会的“含金量”和小区公共收益一样高。在小区公示栏上，记者看到，截至今年9月30日，小区公共收益账户上结余537万元。按小区7栋居民楼、共有业主和商户1451户计算，户均享有公共收益3700元。

北辰三角洲奥城D2小区党支部书记、业委会副主任蔡美珍告诉记者，小区入住已有10年，而业委会履职有6年，业委会成立伊始就设立了小区公共收益账户。值得一提的是，小区电梯电缆、消防设施、瓷砖修补等一系列设施维护和集资改造都要花钱，迄今小区维修资金分文未动，花的全部是公共收益。今年元旦，小区还提取公共收益向全体业主派发红包，按3元/㎡标准发放60万元分红，让业主们情绪价值拉满。

小区令人艳羡是“天帮忙、人努力”

北辰三角洲奥城D2小区为啥会成为人人艳羡的“别人家的小区”?记者在调查中发现，客观而言，背后的原因是“天帮忙、人努力”。入住率高、流量大、商业氛围浓厚，可谓北辰三角洲片区天生的优势。据了解，北辰三角洲周边商业门面租赁价格平均在200元/㎡以上。以奥城D2小区为例，小区拥有两处商业门面，



北辰三角洲奥城D2小区党支部书记、业委会副主任蔡美珍向记者介绍小区公共收益公示。长沙晚报全媒体记者 李卓 摄

内、外场共计300余个停车位，除去物业管理成本，门面、车位加广告位和零星物业用房租金收益每年约有100万元。

如果说好“码头”带来的收益是“天帮忙”，那么用心、透明、干净的小区治理就是“人努力”。蔡美珍说，2022年小区成立党支部，在册党员36名，业委会9人中有5名党员，监事会5人中有2名党员。9名业委会委员全部是企业家和商人。业主们笑称，业委会是发扬党员的公道正派和企业家的经营能力在当好这个家。

比如，小区有100余个归属开发商的内场停车位尚未售出，这样的车位往往会被闲置。小区业委会提出了开发商、业主、物业三方共享的方案，公平合理按比例分成停车租金收益，一举盘活了车位，带来可观的公共收益。

在新河街道党工委和三角洲社区党委监督、指导下，全体业主共商制定了严格的议事规则和财务制度。以公共收益支出为例，小到1000至2000元的支出，必须由业委会主任、副主任同时签字;大到3万至20万元的支出，必须由业委会提出资金使用申请，公示无异议后再由业委会、监事会2/3以上人数同意;20万元以上支出，则必须由业主大会通过。所有收支进银行专用公共账户，进出每笔必留痕迹。收支采取线上、线下每季度一公示制度，业委会每年度还会请专业会计师事务所进行第三方审计，将年度预算总结向业主通报。



邻聚力工作室出品
线索征集邮箱: 294201195@qq.com



利用金属爬梯，消防员从浑浊泥水中背出伤者。长沙晚报通讯员 方圆 供图

工人坠入6米深下水道受伤严重，宁乡消防紧急救援 浑浊泥水中背出伤者

● 长沙晚报全媒体记者 周小华 通讯员 方圆

“有人掉进下水道了，右腿骨折、头部受伤，情况危急……”11月12日下午5时32分，宁乡市消防救援大队玉潭消防救援站接到指挥中心调度：宁乡市新城社区金洲大道辅路与新府路交会处，一名施工工人不慎坠入下水道。玉潭消防救援站迅速出动，赶赴现场实施救援。

消防救援人员抵达后了解到，该工人在施工时不慎坠入约6米深的下水道，经现场医护人员初步诊断，工人右腿骨折、头部外伤，伤情较为严重。由于下水道内空间狭窄、湿滑，救援难度大，极易造成二次伤害，加之现场为施工区域，无法架设救援三脚架，指挥员当机立断，决定利用金属梯实施人工背负救援。

消防救援人员迅速在坑口固定金属爬梯，一名救援人员系好安全绳，扣紧腰带，沿梯下至积水区域，为工人固定好安全腰

带，将其稳妥背在背上，上方队员则拉紧安全绳全程保护。下午5时51分，经过14分钟的紧张施救，伤者被成功救出，移交现场120医护人员送往医院进一步救治。

消防部门提醒：进行下水道等有限空间作业时，施工单位必须严格落实安全防护措施，作业前应对现场环境进行全面评估，确保通风、照明及支护设施到位;作业人员须规范佩戴安全帽、安全绳等防护装备，并安排专人在地面监护。同时，应加强对作业人员的安全培训，提升其安全意识和应急处置能力，杜绝因麻痹大意或操作不当引发事故。一旦发生意外，应立即停止作业，科学施救，及时拨打119报警，切勿盲目行动，以免造成次生伤害或加剧人员伤亡。



扫码看辣视频
直击救援现场

医院开始卖奶茶，还有宝宝款

湖南省儿童医院“草本奶茶”悄然走红，未来还将推出中药面包、中药糕点等

长沙晚报11月13日讯(全媒体记者 徐媛 实习生 刘思蓉)在湖南省儿童医院，一款专门面向儿童、家长及职工打造的“草本奶茶”悄然走红。由该院自主研发的“童乐本草”茶饮品牌，秉持“药食同源”理念，将健康养生与美味口感有机结合，成为日均销量达200单的“网红饮品”。

步入湖南省儿童医院的“童乐本草”门店，只见产品清单涵盖二十余款饮品，选择十分丰富。店长余浪介绍，这些饮品由医院医生团队参与研发与监管，品类依据季节时令予以更新。“秋季我们重点推出3款特色饮品，分别为秋润梨汤、茯苓仙草牛乳和椰芒西米露，立冬刚推出的甘蔗雪梨饮同样广受好评，冬季还会有更多新品与大家见面。”

“我们期望运用药学专业知识，让孩子们饮食愉悦且身体健康。”医院药学部副主任田静作为两个孩子的母亲，带领团队将金银花、枸杞、菊花、

茯苓等药食同源的食材融入茶饮，例如含有茯苓的饮品兼具健脾消食的作用，菊花系列则可明目清肝。

网红产品茯苓奶冻的“颜值”完全不输甜品店同款，由茯苓熬制后添加奶类制作而成，未添加任何人工合成添加剂，既契合儿童口味又保障健康。不过，田静也提示，诸如人参蜂蜜柚子茶这类饮品并不适合少年儿童饮用，店内通过温馨提示与店员提醒等方式，确保不同群体的饮用安全。

田静透露，团队正在研发儿童友好型的小型杯装饮品，未来还将推出中药面包、中药糕点等系列产品。“考虑到部分小朋友早晨前来进行检查，没有时间享用早餐，空腹抽血后即可食用健康的中药面包、糕点，如此既能补充能量，又契合‘治未病’理念，有利于养生。”



扫码看辣视频
记者带你体验
“医院版奶茶”

轨道交通2号线西延二期工程 车站站名获批

长沙晚报11月13日讯(全媒体记者 吴鑫锐)12日，长沙市轨道交通集团有限公司发布消息，长沙市轨道交通2号线西延二期工程车站站名已获得批复。据了解，长沙市轨道交通2号线西延二期工程已在进行最后冲刺，通车后将联通长沙火车西站等核心区域，提升区域交通通达性。已获批复的2号线西延二

期工程车站站名具体为：长沙火车西站(原长沙西站)、龙虎岭站(原岳麓大道站)、华龙站(原麓学路站)、真人桥站(原金洲大道站)、车田湾站(原雷锋西站)、注田洲站(原枫林西路站)、桥头铺站(原看云路站)、莫家洲站(原樱花路站)、漕龙桥站(原百合路站)、中塘站、邵家湾站(原映日路站)、杨塘停车场(原青山路停车场)。

本周末阳光“管够”，23℃暖阳“在线等” 郊游遛娃洗衣晒被都可以安排上

长沙晚报11月13日讯(全媒体记者 舒元臻)周末啦，天气一路向“晴”!本周五到周日，长沙将迎来一段晴暖宜人的好天气，阳光充足、气温舒适，正是初冬时节难得的出游黄金期，市民可提前规划，好好享受这份暖意。

据长沙市气象台预计，14日到16日长沙的天气舞台被晴好牢牢占据，气温更是逐日攀升，带来满满的暖意。周五(14日)晴空万里，最高气温可达21℃，微风拂过，体感清爽不燥;周六(15日)阳光依旧“全力输出”，最高温升至22℃，穿一件薄外套便可轻松出行;到了周日(16日)虽转为

晴天到多云，但暖意不减反增，最高气温可达23℃。记者注意到，这三天不仅降水概率极低，风力也十分温和，以2到3级的西北风为主，不管是户外漫步、近郊郊游还是带着家人去公园野餐、陪孩子嬉戏都是绝佳选择，居家洗衣晒被也能让衣物沾满阳光的味道。

需要留意的是，周日夜间起天气将有所变化，一股冷空气会带来降温，目前来看最高气温将从23℃猛降至12℃，据湖南省气象台预计，最低气温可能降至1℃，气温波动较为明显。大家可安心规划周末行程，同时记得提前备好应对降温的衣物。

关爱保护 未成年人健康成长 是全社会的共同责任



长沙市文明办 宣
设计 星辰在线(长沙文明网)