

小区公共收益破“暗箱”，物业或迎洗牌

长沙新规将让业主告别“糊涂账”，倒逼物业改革进一步规范管理



扫码看视频

日前，长沙市住房和城乡建设局发布《关于开展住宅小区公共收益信息公开活动的通知》，在全市开展住宅小区公共收益信息公开活动，实现依法应当公示公开的公共收益信息“应亮尽亮”。

这一政策的出台，在长沙市民中引发广泛讨论。对此，有业内人士称，这将倒逼物业改革，或将开启新一轮的行业洗牌。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 李思雨

数据：仅15%的小区定期公开收支情况

长期以来，由于公共收益信息不透明，部分小区的业主权益受到损害。一些物业服务企业或业委会对公共收益的使用缺乏有效监管，导致资金去向不明。

“我平时工作较忙，虽然每天看到小区进门、电梯等有一些广告，但并不知道这些收益到底何去何从。”家住长沙市岳麓区的吴女士告诉记者，她知道商品房小区多多少少有些收益，但具体包括哪些内容，自己并不清楚。和吴女士一样，不少业主对小区这本“糊涂账”并不了解。

据长沙市消费者协会2023年调查显示，超60%的受访业主不清楚本小区公共收益具体金额，仅15%的小区定期公开收支情况。此外，2021年至2023年，长沙12345热线接到物业投诉年均增长率为23%，其中公共收益不透明占投诉量占比超过40%。

不仅如此，长沙还有多个小区因物业公司擅自挪用公共收益引发纠纷。早在几年前，长沙市芙蓉区东成大厦业委会因质疑老物业侵占了小区公共收益，将物业告上了法庭。长沙市中级人民法院最终判决，物业向小区业委会返还公共收益47.9万余元。

新规：每年的三月底前公布上一年度的信息

为了规范物业行业、保障业主权益，此次通知规定，在公开主体方面，遵循“谁管理谁负责”原则。对于已依法成立业主大会并选举业主委员会的小区，由业主委员会承担起公共收益信息公开的重任；而尚未成立业主大会或到期未换届的小区，则由受托经营的物业服务企业或其他主体负责公开。

公开方式采取线下线上同步进行的模式。线下，在物业区域主出入口、物业客户服务中心、各单元楼栋大厅设置公示公告栏；线上，通过物业服务APP、微信公众号、业主微信群、楼栋管家微信朋友圈等渠道进行公开，且线上线下内容和时限需保持一致。

时间上，小区物业公共收益原则上应于每年的三月底前公布上一年度的信息，公示期不少于三十日，新竣工交付的住宅小区，自业主入住后的第二个年度启动公共收益公示。

意义：公开公共收益为行业树立了新的标准

公共收益全面“晒”阳光，这一政策的核心要点，在于保障业主对小区公共收益的知情权，解决长期以来公共收益管理不透明的问题，它的重要意义不言而喻。

“尽管之前《民法典》《物业管理条例》都明确规定了公共收益的归属，但执行层面缺乏细化规范，物业服务企业操作随意性强。物业服务企业或业委会对公共收益的使用缺乏有效监管，导致资金去向不明等问题频出。此次政策的出台，正是为了扭转这一局面，保障业主的合法经济权益，让业主的每一分钱都花得明白。”长沙一物业公司的相关负责人表示。

此外，该负责人表示，这也将倒逼物业规范管理，加速行业洗牌，因为阳光化运作要求物业服务企业健全财务制度、优化服务流程，通过提升管理透明度重塑行业信誉，推动整个行业健康、有序发展。



扫码看视频

市面上售卖的两种小朵西蓝花，一种为西蓝花侧枝，一种为西蓝苔。

1颗“水果西蓝花”=15根香蕉？别信！

专家：正常农产品，营养价值与普通西蓝花差别不大

三湘都市报3月26日讯 近日，一个关于“水果骗局”的话题冲上热搜，一博主称“水果西蓝花”是菜农不要的残次品，却售以高价，引发热议。记者检索发现，市面上售卖的“水果西蓝花”“迷你西蓝花”多为小朵西蓝花，仍需煮熟食用。不少商家称其营养价值高、绿色天然无添加，受到减脂人士欢迎。“水果西蓝花”是智商税吗？3月26日，记者采访了农业专家，揭开“水果西蓝花”的真实面纱。

“它既有蔬菜的清香，还有水果的香甜。”有博主发视频称，这种“水果西蓝花”富含膳食纤维，一朵相当于15个香蕉或火龙果。记者在网购平台、社交平台上搜索“水果西蓝花”“迷你西蓝花”发现，其一斤价格5元至10元不等，是普通西蓝花的两倍，湖北、河南等地均有生产。

除了“处理简单”“食用方便”，还有商家以“日本品种”“营养价值高”“纯天然不打药”“口感脆嫩”为卖点。

市面上的“水果西蓝花”究竟是啥？3月26日，记者在长沙一超市内看到了一款小朵西蓝花，300克13.9元，产品明确标出其为西蓝花“侧枝”，已做好切枝预处理，产地为湖北荆门。

记者从湖北仙桃一西蓝花种植基地的销售人员处了解到，他们出售的小西蓝花为西蓝花侧枝，“是冬季首茬西蓝花收割后，侧枝长出的二茬，并非边角料。价格和普通西蓝花差不多”。

“所谓水果西蓝花、迷你西蓝花，其实是西蓝花品种分化与采收方式差异的结果。”湖南省现代农业（蔬菜）产业技术体系首席专家黄科告诉记者，当前市面上的“小西蓝花”主要有两种，一种是西蓝花与芥兰杂交培育的“西蓝苔”，天生花球较小；另一种则是采收主花球后保留植株生长的“侧花球”，因体积迷你被单独销售。

“以前农户收完西蓝花后，一般会把植株砍掉，用来种植别的作物。现在有的农户会保留植株，再收一次侧花球。”黄科告诉记者，这只是两种不同的农业生产模式，对西蓝花的口感、营养价值不会产生太大影响，作为农产品销售也没有问题。

“西蓝花的营养成分受到品种、生长环境等多种因素的影响，但跟花球大小关系不大。”黄科介绍，以维生素C和膳食纤维为例，高海拔产区昼夜温差大，可能积累更多营养物质。“另外，冬春季种植的西蓝花本就病虫害少，大、小西蓝花都不怎么打农药，所以纯天然不打药并非特点，而是共性。”

既然只有大小差异，为何小西蓝花价格更高呢？黄科指出，首先是错峰上市红利，“侧花球采收期比主花球晚，填补市场空档期”，另一方面，部分商家营销炒作也对价格有影响。黄科表示，西蓝花抗癌、减肥的作用是品类共性，“大家在选购时无需执着大小、颜色，按照自己的喜好即可”。

■文/图/视频 全媒体记者 罗艾敏

消防行动

棋牌室使用不合格消防产品拒不整改被处罚

近日，宜章县尊煌自助棋牌室因使用不合格的消防产品逾期未整改，单位和单位责任人均被处罚。

宜章县尊煌自助棋牌室位于宜章县玉溪镇回龙仙社区幸福城E区4栋101号，使用性质为棋牌室。前期，宜章县消防救援大队监督检查人员根据上级要求开展消防产品专项检查时，发现该棋牌室二楼走道2个室内消火栓的衬里消防水带长度小于水带标称长度1米以上，根据《消防产品现场检查判定规则》(XF588-2012)第7.2条规定判定该产品不合格。大队依法责令该足浴城限期改正。大队监督检查人员到期复查时，该足浴城未在规定期限内整改完毕，违反了《中华人民共和国消防法》第二十四条第一款之规定。根据《中华人民共和国消防法》相关规定，大队依法对该足浴城处罚款人民币5000元、对负责人罚款人民币500元的行政处罚。

目前，该足浴城的不合格消防产品已按要求

更换成合格的产品，下一步，大队将继续加大监督执法力度，消除火灾隐患，确保社会面火灾形势稳定。

郴州市苏仙区开展全区镇政府专职消防队业务技能培训

为全面提升辖区多种形式消防救援力量的业务水平，夯实基层消防安全基础，连日来，郴州市苏仙区消防救援大队组织全区7个镇政府专职消防队开展消防业务培训。

培训中，大队培训人员采取“理论讲解+实操教学+监督检查”的方式，结合农村火灾特点和近期森林火灾高发风险，详细讲解了初期火灾处置、灭火战术运用、安全防护要点等理论知识，培训人员就消防车内随车器材的使用和摆放进行现场演示，并组织参训人员对水泵连接、水带铺设及收纳等技能进行强化训练。同时，对各镇专职队的消防器材仓库进行全面检查，重点查看消防器材维护保养情况，确保各类消防器材完好有效，随时处于战备状态。

此次培训进一步规范消防器材的管理和使用，提高了镇政府专职消防队的灭火救援实战能力，为保障人民群众生命财产安全提供了有力保障。

■李盈