

# 长沙首次清晰界定八类收益归业主

## 管理成本设“30%上限” 专户专账管理+全程公示,随时可查明白账

三湘都市报12月5日讯 电梯广告、停车收费、快递柜租金……这些小区公共收益今后将有明确“管家”。日前,《长沙市住宅小区公共收益管理工作办法(试行)》正式施行,从收益归属、成本管控、资金管理、信息公开到监管问责全方位划定标准,彻底厘清业主“共有财产”的“糊涂账”,切实保障千家万户切身利益。

《办法》首次清晰界定八大类业主共有收益,涵盖共有场地停车费、公共区域广告费、配套用房及设施租赁费、通信设施占用费等,明确此类收入扣除合理成本后归全体业主所有。同时为管理成本设置“30%上限”,有效防范物业服务企业以“高成本”名义侵蚀业主收益,让“家底”归属一目了然。

在资金管理方面,《办法》要求开设银行专户专账管理,创新推行“双控”机制防范资金侵占挪用风险。支出实行分级审批制度,小额支出由业委会或物管会研究决定,大额支出需经业主大会表决,且资金优先用于补充物业专项维修资金、共有部分维修、增设智能安防等公共用途,明确禁止以现金、购物卡等形式直接发放。

信息公开成为新规核心亮点。《办法》要求公共收益管理人通过小区公示栏、物业服务APP、业主微信群等线上线下渠道同步公示收支信息,日常重大事项公示不少于30天,每年3月底前必须公布上一年度完整收支明细,让业主随时可查“明白账”。

为确保政策落地,长沙构建市、区县(市)、街道(乡镇)、社区(村)四级监管体系,强化基层日常监督与纠纷调处。业主可通过投诉举报、民事诉讼等方式维权,涉嫌犯罪的将移交公安机关处理。同时明确管理主体变更时需在15个工作日内完成账户及资料移交,杜绝管理真空。

长沙市住建局相关负责人表示,此次《办法》出台是推进“三湘安居”专项行动的具体举措,将推动小区公共收益管理从“无序”走向“规范”,让业主“共有收益”真正惠及全体业主。

■湖南日报全媒体记者 王文

## 寒潮收尾 湖南气温将大跨步上升

### 长沙周末两天最高气温将达20℃

三湘都市报12月5日讯 12月5日,寒潮影响已经进入收尾阶段,接下来我国大部地区将迎来明显升温,多地气温累计升幅将超过10℃。本周末,将迎来本次升温过程的气温高点,最高气温10℃线重回山西北部、河北中部、辽宁南部一带,包括湖南在内的长江中下游多地接近20℃。

湖南省气象台预计,5日至6日白天全省大部分地区以多云为主;6日晚上至7日,全省云系多变,阴天到多云,其中湘西有小雨。

中央气象台预计,一直到这个周末,全国将迎来大范围升温,从东北到江南、西南地区东部最高气温累计升幅普遍在6℃以上,东北局地将超过15℃。各地气温将摆脱偏低状态,升至较常年同期大幅偏高的水平。

以长沙为例,周末两天最高气温将达20℃,一直到11日,长沙都将以多云转晴的好天气为主。

湖南省气象台首席预报员周慧提醒,未来三天,湖南气象灾害风险以森林火险为主。娄底、怀化中部、邵阳中北部、衡阳北部、湘潭、株洲、永州东部、郴州南部及东北部等地森林火灾风险较高。

周慧还提醒,近期早晚温差较大,易引发流感、呼吸道及心脑血管疾病,需加强健康防护。

■全媒体记者 李致远



### VR毒驾模拟体验

12月5日,是第40个国际志愿者日。近日,“风筝线”志愿服务团队的宣传教育基地——湖南省麓山强制隔离戒毒所禁毒法治宣传教育展馆正式启用。这座“硬核”展馆紧扣“识毒、拒毒、防毒、治毒”主线,打造六大主题展区,带观众沉浸式解锁禁毒知识新姿势。图为观众体验VR毒驾模拟。

通讯员 摄

## 父母老去,心智障碍子女怎么办

### 湖南发布“未来托付指南”,首批3户家庭签约信托服务



扫码看视频

三湘都市报12月5日讯 父母老去,心智障碍子女怎么办? 12月5日,“同心托付”湖南省心智障碍者未来托付经验交流会在长沙召开,3户心智障碍者家庭与湖南财信信托完成湖南首批特殊需要信托签约,还正式发布了《湖南省心智障碍者未来托付指南》。

“未来托付”是心智障碍者家庭为确保子女在未来能持续享有尊严、有保障、有品质的生活,而做出的一套系统性安排。不仅是财产继承,更是一套超越个人生命周期的长期支持计划。

没有父母的照护,留给心智障碍子女的财产该如何处置?交流会上,湖南财信信托有限公司副总裁王志鹏与家长代表共同完成“特殊需要信托”签约,为全国特殊需要信托的本土化落地提供了可复制、可推广的“湖南样本”。

特殊需要信托是一种为特定人群(如残疾人、失能老人等)提供生活保障的信托服务,旨在通过制度化的方式解决其照护和财务管理问题。湖南省财信信托有限责任公司总裁包爽表示,作为金融赋能特殊群体的创新实践,该信托模式将整合专业金融资源与家庭需求,将持续优化信托服务体系,为特殊群体构建更坚实的金融保障网。

■文/视频 全媒体记者 杨昱 通讯员 赵树颖

### 链接

#### 心智障碍者家庭可借鉴的行动指南

第一步:梳理资产与意愿:列出财产清单、照护清单、监护人意向。

第二步:对接法律与公证资源:办理遗嘱、指定监护、公证提存等。

第三步:明确服务机构与监督机制:选择信任的照护机构,设立监督方。

第四步:定期复查与调整:每1至2年复查安排是否符合实际变化。

<b>遗失声明</b> 湘乡市沙市镇人民政府遗失湖南省村民委员会收款收据1份,号码:00319235,声明作废。	保靖博礼工艺品有限公司(组织机构代码:91433125MA4PU25B8K)遗失湖南省排污权证,证号:(州)排污权证(2020)第12号,声明作废。	长沙亚太鹏盛企业管理合伙企业(有限合伙)遗失公章43019910082417、财务章43019910082420、陈平清私章43011210140368,声明作废。	祁阳县卫生监督所工会委员会遗失中国工商银行城关支行基本户开户许可证1份,编号:191090000145653,声明作废。
辰溪县谭家场乡柘木电幼儿园遗失事业单位法人证书正本和副本,统一社会信用代码:12431223MB1E05180J,声明作废。	杨理文文职人员证遗失,证号文字第23DYG8008618号,声明作废。	湖南名都美容美发服务有限公司公章(编码43130210092778)遗失作废。	沈桂宝遗失红星欧丽洛雅质保金收据,ZY19071000198716金额30000元,声明作废。
	湖南黑胶文化传媒有限公司遗失公章一枚,声明作废。	湖南元发建设工程有限公司遗失公章4302020025380,声明作废。	

(温馨提示) 本栏目仅提供公示平台,所发布的所有公示内容均由提供者或提供单位负责解释并承担法律责任,与本报社无关。