亲子驿站

萌娃畅享多彩暑期生活

自制蛋挞 观看电影 趣味涂鸦

如何丰富孩子们的假期生活？日前，本报亲子驿站组织了丰富多彩的社会实践活动，带领孩子们体验自制美食的乐趣，走进电影院开启“冒险”之旅，趣味互动中感受“童画”世界……一起来看看精彩花絮！

变身小小甜品师 制作美味蛋挞

“哇，自己制作的蛋挞太美味啦！”11日晚上，本报亲子驿站携手长富国民公益体验馆开展暑期快乐烘焙活动，让孩子们体验动手制作甜品的乐趣。该活动一经发布，立即吸引了来自晋江市第四实验幼儿园、晋江市星星实验幼儿园和晋江市梅岭街道桂华中心幼儿园共30组亲子家庭报名参与。

刚抵达活动现场，孩子们便穿上了小围裙，洗净双手后立即变身“小小甜品师”。在老师的讲解下，孩子们开启了奇妙的烘焙之旅。首先，将鸡蛋打入盆中，并加入适量白糖搅拌至融化。随后，再加入小半杯的巴氏鲜奶继续搅拌均匀。瞧，孩子们个个有模有样地制作着，不一会儿奶黄色的蛋挞液制作成功啦！在父母的帮助下，孩子们小心翼翼地把蛋挞液装入蛋挞里。

在等待蛋挞烤熟的过程中，孩子们参与第二个环节——知识加油站。通过老师的科普，大家认识了中国居民平衡膳食宝塔，学习该如何养成良好的饮食和生活习惯。之后，不少小朋友自告奋勇地站在舞台上展示自己的才艺。《听我说，谢谢你》《小星星》《勇气大爆发》……看着孩子在舞台上尽情地歌唱，台下的家长们纷纷拿出手机，记录下这精彩的一刻。

不知不觉中，阵阵奶香味从烤箱中弥漫开来。“耶，蛋挞熟了！”期待中，孩子们纷纷接过自己制作的蛋挞，并迫不及待地品尝起来。咬上一口香飘四溢的蛋挞，满嘴酥香、口感丰富。“自己动手，丰衣足食。品尝了自己制作的蛋挞，孩子特别满足。这个活动不仅能够提高孩子的动手能力，也丰富了孩子们的暑假生活。”不少家长说道。

暑期“冒险”之旅 邂逅勇敢丑小鸭

孩子们的快乐假期里，少不了好看的动画片。坐在电影院里用大屏幕观看动画片是种什么样的体验呢？12日上午，本报亲子驿站组织来自晋江市实验幼儿园及嘉天下分园、梅岭街道中心幼儿园、青阳街道中心幼儿园、池店镇状元里幼儿园的50组亲子家庭，前往晋江吾悦广场星轶影城观看《疯狂丑小鸭2》。快乐的观影体验，让亲子家庭度过了一段美好的时光。

抵达观影现场后，孩子们纷纷找好位置就座。在等待电影放映时，不少亲子家庭开启拍照模式——爆米花、饮料配上萌娃的灿烂笑容，一张张幸福的照片溢出屏幕。“嘘，说话小声点，电影就要开始啦！”不少家长以身作则，除了告诉孩子观影流程外，还教导孩子在观影期间保持安静，学习观影礼仪。

随着电影放映，孩子们时而放声欢笑，时而情绪紧张。“永远不要放弃自己的英雄梦想！”当紧张刺激的音乐响起，丑小鸭和小八挺身而出，与加瓦对决。变身后的加瓦十分凶险，长长的舌头好像要吞噬眼前的一切。小小身板的丑小鸭也不畏惧，很坚定地说了一句：“这一次，我绝不逃避！”

此次观影活动，不仅丰富了孩子们的假期生活，也得到参与家庭的点赞。“看完电影后，我女儿说丑小鸭好厉害，特别勇敢！”“孩子深深被剧中有些调皮又性格坚韧的丑小鸭吸引，逗趣的台词引得大家哈哈大笑。通过卡通人物的冒险历程，也让孩子明白了面对挫折时要勇往直前，此次观影活动特别有意义。”吕锴彤爸爸说道。

涂鸦石膏娃娃 描绘“童画”世界

小小的石膏娃娃，带来大大的乐趣。12日晚上，本报亲子驿站携手长富国民公益体验馆组织的“DIY涂鸦石膏娃娃”活动，吸引了晋江市第三实验幼儿园的30组亲子家庭到场参与。颇具童趣的手工体验及趣味抢答，让孩子们度过一段难忘的时光。

活动现场，孩子们拿到了大小、款式不一的石膏娃娃。这些娃娃都是大家耳熟能详的卡通人物，比如史迪仔、海绵宝宝、Hello Kitty、库洛米、玲娜贝儿、哆啦A梦等。在老师的引导下，孩子们立即变身“小画家”，用五颜六色的彩笔为白白净净的石膏娃娃上色。

瞧，丁泽凯爸爸正耐心地牵着他的手，共同涂鸦库洛米，时不时说说笑笑，画面十分温馨。时间一分一秒地过去，孩子们尽情释放天马行空的创意，挑战各种独特的颜色搭配。不一会儿，大家手中的作品都穿上了“新衣”。“耶，妈妈快帮我跟作品拍个照吧！”不少孩子露出心满意足的微笑。

值得一提的是，亲子家庭还展开了趣味互动抢答。通过该环节，孩子们了解到了喝牛奶的好处，以及如何挑选好牛奶。“这是一段不错的遛娃时光。动手涂鸦石膏娃娃，孩子特别感兴趣，既能提高他们的动手能力和创造力，还可以陶冶艺术情操。此外，孩子们还能了解到一些营养健康知识。”不少家长点赞此次活动。

◀◀◀家长声音

颜梓涵妈妈：我们有空就会带孩子参加亲子驿站组织的活动，感觉都很有意思、很好玩。一看到这个涂鸦的活动我就报名了，孩子自己动手DIY涂鸦石膏娃娃特别开心。

胡轩瑞爸爸：孩子在一旁认真涂涂画画，而我也能够在此刻心无旁骛地陪伴他、引导他。比如，我儿子用橙色涂满整个石膏娃娃时，我会让他试试清洗一下画笔，再重新调出全新的颜色。这是一段难得的亲子时光，我们都乐在其中。

庄嘉森妈妈：看完《疯狂丑小鸭2》这部电影后，孩子仍意味未尽，让我下次再带他去看电影。观影过程中，孩子全程能够静下心来看；看完后，我们还会一起讨论电影中的故事情节。这是一次很棒的亲子陪伴之旅！

吕锴彤爸爸：动画片小朋友都爱看，这次听说要带她去电影院看动画片，我女儿开心极了。观影那天，我还特地带上了她喜欢的小零食，比如奶酪棒、山楂棒棒糖等。这是一次很棒的体验。

洪育炫妈妈：在把蛋挞送进烤箱后，我儿子便开始左顾右盼了。当空气中逐渐弥漫着奶香味，他眼里充满了期待。一拿到自己制作的蛋挞，他便迫不及待地品尝了起来。他说，太美味了，要拿回家跟爸爸一起分享。

魏清榆妈妈：这还是我第一次陪女儿一起制作蛋挞，互动的时光特别美好。通过这个活动，能够让孩子体验到劳动的乐趣，并了解到蛋挞的制作过程。

吼完孩子就后悔？这些沟通技巧别错过

“这个暑假，我常常对着孩子大吼一通，但过后又感到十分后悔，很希望自己做一个情绪稳定的妈妈，但下次仍然接着吼……”在和孩子相处的过程中，你是否也曾出现过类似的问题呢？如何平静地跟孩子展开有效的沟通呢？

尝试轻声教育

如果你总是忍不住心中的“怒火”，对着孩子大吼后又感到苦恼，可以尝试做一个改变：跟孩子小声说话。当家长陷入和孩子的情绪拉锯战时，不妨调整一下自己的心情、压低自己的声调，认真、轻声地跟孩子沟通，他将感受到家长的尊重和耐心，彼此间的距离不会被“高分贝”拉开。

寻找解决办法

当孩子犯错时，如果家长一味地指责、批评，并不能达到想要的结果，很有可能还会影响亲子关系。这个时候，不妨将要说出去的“不可以”，改为告诉孩子他可以选择如何做。比如，把“不准扔球，会打破玻璃”，改为“屋里是不能扔球的，我们扔纸飞机好不好”。

与孩子达成合作

一味责骂毫无意义，家长可以换种说辞。比如，耐心地引导孩子，跟孩子分析事情的利弊，以及接下去的计划等。当孩子知道不这么做或这么做，会影响到其他事情的进行时，也许会尝试做出改变。家长能够做的就是把期望传达给孩子，并提醒孩子犯错的后果，而不是单纯地吼孩子。

尝试角色互换

“有时候我都被我女儿气笑了。”和孩子斗智斗勇，需要家长不断“升级”。当面对孩子无理取闹、做错事情等情况，家长其实可以换位思考：如果我是他，这个时候希望爸爸或妈妈怎么对我？以这种心态去跟孩子沟通、交流，或许会得到意想不到的结果。

本版由本报记者张清清、陈青松采写

楼市

福建新物业管理条例公布施行

哪些新规会影响你的生活？

业主大会具备什么条件才能成立？物业服务该怎么收费，标准是多少？住宅小区产生公共收益的收支情况该怎么分配？

8月12日，福建省人大常委会全文公布的《福建省物业管理条例》（以下简称“新条例”），对上述情况进行了明确规定。

据了解，新条例自公布之日起施行。此次新条例，充分贯彻落实民法典，立足省情，对现行的物业管理条例中与民法典规定不一致之处进行修改，同时着力解决物业服务与基层治理能力现代化不相适应问题。

物业管理和小区居民的生活息息相关。那么，此次公布的新条例有哪些亮点会影响业主的生活？

亮点一 首次业主大会如何召开？

根据民法典第二百七十七条规定，业主可以设立业主大会，选举业主委员会。业主大会、业主委员会成立的具体条件和程序，依照法律、法规的规定。

那么，小区要具备什么样的条件才可以召开首次业主大会？

新条例规定，一个物业服务区域内，出售并交付使用的物业建筑面积达到百分之五十以上，或者首套物业出售并交付满两年的，建设单位应当向所在地的乡（镇）人民政府或者街道办事处申请筹备召开业主大会首次会议。十个以上业主或者实施前期物业服务的物业服务企业，也可以向所在地的乡（镇）人民政府或者街道办事处提出书面申请筹备召开业主大会首次会议。乡（镇）人民政府或者街道办事处应当自收到筹备业主大会首次会议申请之日起三十日内，会同当地村（居）民委员会组织成立业主大会首次会议筹备组。

首次业主大会经费该如何筹集？新条例规定，业主大会首次会议筹备经费根据物业服务区域规模、业主户数和建筑面积等因素确定，可以通过业主自愿承担、建设单位赞助、政府财政补助等方式筹集。

亮点二 业委会活动如何规范？

业主委员会是由业主选举产生的，按照业主大会议事规则、管理规约、业主委员会章程，依法维护业主合法权益，促进小区和谐。

根据新条例，业主委员会委员应当符合下列条件：（一）具有业主身份。业主身份的认定以房屋产权证或者不动产权证书记载的权利人为准；尚未领取产权证的，以房屋销（预）售合同及合同备案证明记载的购房人为准；（二）具有完全民事行为能力；（三）遵纪守法；（四）遵守管理规约或者临时管理规约；（五）与本物业服务区域内的物业服务企业无利害关系；（六）法律、法规、规章规定的其他条件。

新条例还规定，业主可以通过书面形式，委托父母、配偶或者成年子女在委托期间代其行使业主权利；委托父母、配偶或者成年子女参加业主委员会委员选举的，应当以委托人名义参选。

如业主委员会侵害业主权益，新条例明确，业委会委员有利用职务之便谋取不正当利益，以及其他损害业主共同利益，拒不履行委员职责，或者有违反法律、法规、管理规约等行为的，业委会在调查核实后应当责令其暂停履行职责，并提请业主大会终止其委员资格。业主大会或者业委会不做处理决定的，乡（镇）政府或者街道办事处、村（居）委会应当予以督促。

亮点三 物业服务费如何调整？

在生活当中，物业服务费的调整事关小区所有业主的权益。

新条例规定，商品房的物业服务收费，实行市场调节价，并遵循合理、公开、收费标准与服务质量相适应的原则，采取酬金制、包干制等方式收取。按照国家和本省的有关规定实行政府指导价的除外。

物业服务收费实行政府指导价的，县（市、区）人民政府价格主管部门应当会同物业管理主管部门根据物业管理服务等级标准等因素，制定相应的基准价及其浮动幅度，并定期公布。实行市场调节价的，物业管理行业协会可以根据本行政区域经济发展水平和成本变动情况，定期发布各类物业服务项目、服务标准及参考价格。因政府指导价变动需要调整物业服务费标准的，物业服务企业应当在政府指导价变动范围内作相应调整；因服务成本变化需要调整物业服务费标准的，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

亮点四 公共收益如何分配？

小区的公共收益备受业主关注。那么，这部分收益该如何管理？

新条例规定，建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用物业服务区域内业主的共有部分所产生的公共收益归全体业主共有。建设单位、物业服务企业或者其他管理人等应当将公共收益以住宅小区物业服务区域为单位，单独开户设账。

前期物业服务期间，物业服务区域内公共收益在扣除物业服务企业的经营管理费用后，应当存入专项维修资金专户。经营管理费用支出不得超过公共收益的百分之三十。

业主大会成立后，可以将物业共用部位、共用设施设备委托物业服务企业进行经营管理。取得的公共收益按照前款规定扣除物业服务企业的经营管理费用后，存入业主大会或者业主委员会专用账户，经业主大会决定，可以用于抵扣业主的物业管理费用及业主大会决定的其他事项支出。

新条例还规定，建设单位、物业服务企业或者其他管理人等应当在每季度的首月月底前，将上一季度的公共收益收入及使用情况在物业服务区域内醒目位置公示，公示期不少于三十日，并可以通过移动通信等电子信息方式告知全体业主。公示第四季度公共收益收支情况的，应当将该年度公共收益的收支情况一并公示。业主有权查询与公共收益相关的收支明细、合同、协议等材料。

为提升上述规定的可操作性，新条例设置了法律责任条款：物业服务企业未按照规定进行公布、公示的，由县级以上地方政府物业管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。