



## 致敬每一个平凡而伟大的物业人



**项目处讯** 在城市的每一个角落，在每一座温馨的小区中，有这样一群人，他们默默奉献，用辛勤的汗水与无尽的热忱，为我们构筑起舒适生活的坚实堡垒。他们，就是平凡而伟大的物业人员。

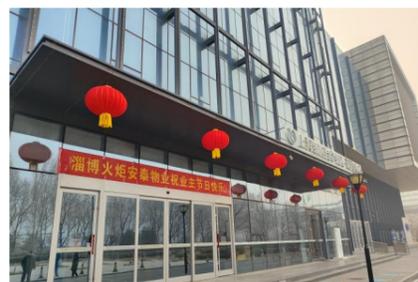
当大多数人还在睡梦中，保洁人员已开启了一天的劳作。他们手持扫帚，一笔一画清扫着园区的每一寸土地，将垃圾与灰尘统统扫去，让园区以整洁如新的面容迎接新的一天。无论是炎炎烈日下，汗水湿透衣衫，还是寒风凛冽中，双手冻得通红，他们始终一丝不苟，用勤劳的双手为我们打造出干净、宜人的居住环境。

正午时分，维修师傅们忙碌的身影穿梭在楼宇之间。接到业主的报修电话，他们总是迅速响应，背上沉甸甸的工具包，脚步匆匆奔赴现场。无论是水电故障，还是设施损坏，他们都能凭借丰富的经验和精湛的技术，迅速诊断问题，巧手修复。狭小的管道间、闷热的配电室，都留下了他们专注工作的印记。他们用智慧与力量，保障着我们生活的正常运转，让每一个家都能舒适安心。

夜幕降临，万籁俱寂，安保人员却依旧坚守在岗位上。他们目光如炬，警惕地巡视着小区的每一个角落，守护着业主的生命财产安全。无论是狂风暴雨，还是大雪纷飞，他们始终如挺拔的青松，屹立不倒。门禁前，他们严格盘查，仔细登记，为园区筑起一道安全防线；巡逻中，他们不放过任何一个可疑之处，用责任与担当，为我们营造出宁静祥和的夜晚。

物业人员，或许没有惊天动地的壮举，没有声名远扬的荣耀，却在平凡的岗位上，用日复一日的坚守与付出，诠释着对工作的热爱，对业主的关怀。他们是园区的守护者，是美好生活的营造者。让我们向这些可爱的物业人员致以最崇高的敬意与最诚挚的感谢，因为有他们，我们的家园才如此温馨美好。【通讯员 张营】

## 红红火火 喜迎新春



红红火火迎新岁，喜气洋洋过大年！

春节是中国最重要的传统节日之一，象征着团圆、幸福和新的开始。为了营造欢乐祥和的节日氛围，淄博火炬安泰物业各项目处积极进行节日装扮，挂灯笼，挂条幅，贴福字，送祝福，盛装迎新春，衷心祝愿各位业主及家人新年快乐，阖家幸福，万事如意！

感谢您在过去的一年里的支持与配合。新的一年我们将继续用心服务，我们与您携手共进，共创辉煌。【通讯员 孔月】

公司定位

做园区集成管理服务者

为园区全面发展助力

公司价值观

真诚

专业

信任

共生

服务宗旨

让客户满意不断超越



## 大力弘扬伟大爱国主义精神，把强国建设、民族复兴伟业不断推向前进（三）

### 九

弘扬爱国主义精神，必须把爱国主义教育作为永恒主题。要把爱国主义教育贯穿国民教育和精神文明建设全过程。要深化爱国主义教育研究和爱国主义精神阐释，不断丰富教育内容、创新教育载体、增强教育效果。要充分利用我国改革发展伟大成就、重大历史事件纪念活动、爱国主义教育基地、中华民族传统节日、国家公祭仪式等来增强人民的爱国主义情怀和意识，运用艺术形式和新媒体，以理服人、以文化人、以情感人，生动传播爱国主义精神，唱响爱国主义主旋律，让爱国主义成为每一个中国人的坚定信念和精神依靠。要结合弘扬和践行社会主义核心价值观，在广大青少年中开展深入、持久、生动的爱国主义宣传教育，让爱国主义精神在广大青少年心中牢牢扎根，让广大青少年培养爱国之情、砥砺强国之志、实践报国之行，让爱国主义精神代代相传、发扬光大。

弘扬爱国主义精神，必须坚持爱国主义和社会主义相统一。我国爱国主义始终围绕着实现民族富强、人民幸福而发展，最终汇流于中国特色社会主义。祖国的命运和党的命运、社会主义的命运是密不可分的。只有坚持爱国和爱党、爱社会主义相统一，爱国主义才是鲜活的、真实的，这是当代中国爱国主义精神最重要的体现。今天我们讲爱国主义，这个道理要经常讲、反复讲。



弘扬爱国主义精神，必须维护祖国统一和民族团结。在新的时代条件下，弘扬爱国主义精神，必须把维护祖国统一和民族团结作为重要着力点和落脚点。要教育引导全国各族人民像爱护自己的眼睛一样珍惜民族团结，维护全国各族人民大团结的政治局面，不断增强对伟大祖国、中华民族、中华文化、中国共产党、中国特色社会主义的认同，坚决维护国家主权、安全、发展利益，旗帜鲜明反对分裂国家图谋、破坏民族团结的言行，筑牢国家统一、民族团结、社会稳定的铜墙铁壁。

弘扬爱国主义精神，必须尊重和传承中华民族历史和文化。对祖国悠久历史、深厚文化的理解和接受，是人们爱国主义情感培育和发展的必要条件。中华优秀传统文化是中华民族的精神命脉。要努力从中华民族世世代代形成和积累的优秀传统文化中汲取营养和智慧，延续文化基因，萃取思想精华，展现精神魅力。要以时代精神激活中华优秀传统文化的生命力，推进中华优秀传统文化创造性转化和创新性发展，把传承和弘扬中华优秀传统文化同

培育和践行社会主义核心价值观统一起来，引导人民树立和坚持正确的历史观、民族观、国家观、文化观，不断增强中华民族的归属感、认同感、尊严感、荣誉感。

弘扬爱国主义精神，必须坚持立足民族又面向世界。中国的命运与世界的命运紧密相关。我们要把弘扬爱国主义精神与扩大对外开放结合起来，尊重各国的历史特点、文化传统，尊重各国人民选择的发展道路，善于从不同文明中寻求智慧、汲取营养，增强中华文明生机活力。我们要积极倡导求同存异、交流互鉴，促进不同国度、不同文明相互借鉴、共同进步，共同推动人类文明发展进步。

（2015年12月30日在十八届中央政治局第二十九次集体学习时的讲话）

### 十

伟大长征精神，是中国共产党人及其领导的人民军队革命风范的生动反映，是中华民族自强不息的民族品格的集中展示，是以爱国主义为核心的民族精神的最高体现。

（2016年10月21日在纪念红军长征胜利80周年大会上的讲话）

### 星河花园焕新记，物业行动暖人心



**项目处讯** 在星河花园，有这样一群人，他们用双手为业主打造整洁家园，用行动诠释责任与担当，他们就是星河花园的物业团队。近日，一场大规模的小区楼道门窗清理活动，在物业全体成员的齐心协力下火热开展，春节到来之际为小区带来了崭新的面貌。

活动当天，物业工作人员便早早集合，带着专业的清洁工具奔赴各个楼道。他们分工明确，有的负责清扫楼道地面的灰尘和杂物，有的专注于擦拭门窗玻璃，还有的对楼梯扶手进行细致消毒。尽管任务繁重，但每个人都干劲十足，脸上洋溢着为业主服务的热情。



清理楼道可不是一件轻松的事。堆积在角落的杂物，需要耐心地整理和搬运；布满灰尘的窗户，需要反复擦拭才能恢复明亮。尤其是高层楼道，清洁难度更大，但物业人员没有丝毫退缩。他们小心翼翼地爬上梯子，仔细清理着每一扇窗户的每一个角落，不放过任何一处污垢。

在清理过程中，物业工作人员还积极与业主沟通交流。他们耐心倾听业主的意见和建议，对于业主提出的问题，当场给予解答和处理。这种贴心的服务，不仅拉近了物业与业主之间的距离，也赢得了业主们的一致好评。

经过一整天的奋战，星河花园的楼道



门窗焕然一新。干净整洁的楼道，明亮通透的窗户，让整个小区都充满了温馨与舒适。业主们走在楼道里，心情格外舒畅。他们纷纷对物业的辛勤付出表示感谢，称赞物业是小区的“贴心管家”。

此次集体清理活动，不仅改善了小区的环境卫生，还增强了物业团队的凝聚力和战斗力。星河花园物业用实际行动诠释了“全心全意为业主服务”的宗旨，为构建和谐美好的社区环境奠定了坚实基础。相信在未来的日子里，星河花园物业将继续秉持这一理念，为业主们带来更多优质、贴心的服务，让星河花园成为每一位业主温暖的港湾。【通讯员 陈颖茜】

### 火炬安泰物业齐鲁电商谷项目处 春节节前安全检查

**项目处讯** 2025年春节将至，为切实做好“春节”假期安全工作，确保广大业主度过一个平安、欢乐、祥和的春节。齐鲁电商谷项目处组织进行节前安全大检查及安全宣传工作。



项目处工作人员对园区各项设备设施进行了全面细致的安全检查，重点检查供电、供水、空调、电梯、公共区域设施设备、楼顶平台等关键设施的运行状况，确保其正常运行，对存在的安全隐患进行了及时整改。

在公共区域，工作人员认真排查是否存在易燃易爆物品堆放现象，同时对消防疏散通道进行严格检查，确保通道内无杂物堆积，畅通无阻。

工作人员仔细排查各电动车棚和楼座，查看停放状况。在各楼入口悬挂“禁止电动车进楼”条幅，引导车主规范停车，杜绝电

动车进楼，消除安全隐患，守护园区安全。

节日期间，项目处将加大设施设备及秩序维护巡查力度，做好设施设备巡查、门岗执勤及外来人员登记工作，提高警惕，防范突发情况的发生。

通过本次春节节前安全检查，提升了项目处人员安全意识，保障了园区各项设备设施的正常运行，消除了潜在的安全隐患。齐鲁电商谷项目处始终将安全工作放在第一位，我们将继续保持高度的警觉性，为广大业主提供一个安全、舒适的园区环境。【通讯员 王娟】

### 物业公司不是政府、不是开发商，也不是水电燃气通讯公司……

园区里许多业主对物业管理有误区

有的把物业公司当成了产权单位有的把物业公司当成了房地产开发商有的把物业公司当成政府相关职能部门也有的把物业公司当成相关的运营商更有部分业主认为只要业主交了物业费家里的所有事情物业公司都应该管这些错误的观念导致一些业主或住户把本不属于物业公司承担的责任统统推到了物业公司身上并以此为由拒交物业费让物业公司苦不堪言!!!



一、这些事物物业公司管不了

01 属于业主自己负责的事门窗框、门窗把手坏了，水阀、水龙头坏了，开关坏了、电源短路了，座便箱浮球不好用，室内墙皮脱落了等等，这些分户以内的业主自用部分，维修也好，更换也好，都是业主或住户自己的事，不是物业公司的事。

这些事也可以委托物业公司，但不属于物业公司的管理服务范围，而属于有偿服务范围。

02 属于开发商负责的事保修期以内以及保修期内没修好的房屋裂缝、房屋透寒、烟道漏烟串味、墙面或楼顶防水、卫生间和厨房防水等问题，都是开发商的责任，与物业公司没有关系。

03 属于相关行政主管部门负责的事例如：指导业主召开业主大会、管理监督物业管理服务、调节物业矛盾纠纷、查处业主家里被盗、处理违章搭建、违规改装修住房、业主占用绿地和道路等等，这些事是政府主管部门、街道社区、辖区公安部门的事，不是物业公司的事。04 属于水电、汽暖、通讯等社会公共事业单位或运营商负责的事业主家里的供水、供电、供气、供暖、电话、网络、有线电视等方面的问题，由社会公共事业单位或运营商负责解决，也不是物业公司的事。

《物业管理条例》明确规定，“物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向最终用户收取费用”。由于目前城市供水、供电等企业在收费时，仍看总表计费，并由物业公司按分户表代收代交，一些业主就认为是物业公司收水电费，实际上是物业公司替业主交费，替供水、供电、供暖等企业收费。

因此，一方面，物业公司不能将水、电、气费与物业服务费捆绑到一起收；另一方面，供水、供电等企业也应该付给物业公司一定的劳务费。目前，供水、供电企业除无偿占用物业企业的人力资源外，还由物业企业和业主承担总表与分户表之间的巨额差价，加重了物业企业和业主的经济负担。

二、这些事物物业公司应该管而且应该管好、管到位

物业公司管理服务的范围有哪些？《物业管理条例》规定，物业管理是业主和物业服务企业按物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。也就是说，物业服务企业是根据物业服务合同中约定的服务项目和服务标准，为业主提供质价相符的服务。



业主和物业公司有关物业管理服务的依据就是物业服务合同，如果物业服务企业没有履行物业服务合同，侵害业主权益，业主可要求物业公司限期整改，也可向法院起诉。对业主要求解决的物业服务合同约定以外的事，物业公司应积极与有关方面反映沟通，争取使问题得到解决。

要求物业公司承担物业服务合同外的工作，都属于变相侵占物业企业和广大业主的权益。一方面，物业费不能全部用于物业服务合同范围内的物业服务支出，对业主合法权益也是一种侵害；另一方面，增加物业服务企业成本，也影响物业企业的经营管理和服务。



公司定位

做园区集成管理服务者

为园区全面发展助力

公司价值观

真诚

专业

信任

共生

服务宗旨

让客户满意不断超越