



科技助力，信息赋能，不断促进企业更好发展

综合部讯 10月25日，火炬安泰物业邀请广州哈家信息科技有限公司项总、林总等一行3人来公司进行座谈交流，公司总经理王科带领相关职能部室及部分项目经理参加，双方就智慧物业数字化解决问题进行了深入探讨。

广州哈家信息科技有限公司创立于2015年，总部位于广州，在上海设有分公司，在深圳、成都、长沙、南宁设有研发中心和服务机构。该公司多年来深耕物业管理的信息化服务领域，基于对房地产和物业行业的深度理解，具备“软硬件”一站式服务能力，为智慧城市背景下的各类智慧项目和物业企业转型升级提供数字化建

设规划、智能化平台集成、上下游资源整合、软硬件产品服务、技术及数据运营顾问等服务。公司拥有近50余人的技术团队，拥有超过8年规划及实施经验，在全国拥有8500+个落地项目案例，服务项目类型涵盖数字化城市治理、工业产业园区、智慧楼宇写字楼、智慧社区、学校医院商务综合体等项目，拥有59项自主研发软件著作权、1项发明专利，在智慧物业建设领域有着成熟的实操经验。

座谈中，哈家公司林总详细介绍了近年来哈家公司在智慧物业建设方面的最新研究成果，以智慧园区、智慧社区为例，实际演示了智慧物业管理平台的功能使用

与操作方法，双方就管理平台的智慧巡检、设备管理、收费系统等板块的细节问题进行了深入交流，并结合不同项目类型的实际情况，对物业服务管理中出现的一些现实问题，提出了初步的解决方案。

最后，王科总经理表示，物业服务企业作为人力密集型的传统行业，要想取得更大的发展空间，信息化、智能化手段的运用不可或缺，必须借助先进的物联网技术和智能设备，打造一个快速、高效、便捷的物业服务平台。下一步，火炬安泰物业将进一步加强与哈家公司的交流合作，借助哈家公司的技术优势，逐步实现物业服务工作的转型升级，更好地为园区企业发展助力。



消防安全靠大家

项目处讯 消防连着你我他，安全幸福靠大家，为了增强员工的消防安全意识，提高员工消防处置应变能力和自我保护能力，10月8日，市消防大队有关人员到医



药创新中心项目处进行检查指导，开展了消防知识宣传活动，提高员工的消防安全意识。活动开始由领导讲解今天的活动主题、活动意义及活动安排，普及讲解了我们日常生活中常见的一些消防安全隐患事件，接着进行了现场演练火灾发生防范措施和如何对初起火灾进行扑救，以及如何组织人员疏散、火场自救逃生方法知识等。

通过这次消防安全的活动，进一步提高了员工的消防意识及火灾技能，为园区

的安全创造了一个安全良好的环境。【通讯员 刘佰玲】



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



1954年，川藏、青藏公路建成通车。这是在党的领导下新中国取得的重大成就，对推动西藏实现社会制度历史性跨越、经济社会快速发展，对巩固西南边疆、促进民族团结进步发挥了十分重要的作用。习近平总书记指出“在建设和养护公路的过程中，形成和发扬了一不怕苦、二不怕死，顽强拼搏、甘当路石，军民一家、民族团结的‘两路’精神”，强调“要继续弘扬‘两路’精神，养好两路，保障畅通，使川藏、青藏公路始终成为民族团结之路、西藏文明进步之路、西藏各族同胞共同富裕之路”。

川藏、青藏公路是新中国矗立在青藏高原上的历史丰碑。和平解放前，西藏基本处于封闭状态，现代交通事业一片空白。西藏和平解放后，中国人民解放军、四川和青海等省各族人民群众以及工程技术人员组成了11万人的筑路大军，跨怒江天险，攀横断山脉，渡通天激浪，越巍峨昆仑，在人迹罕至、平均海拔4000多米的青藏高原上，修建了世界上条件最艰苦、地形最复杂、工程建设最具挑战性、总长达4360公里的川藏、青藏公路，硬是在生命禁区‘架起了西藏文明进步的’巍巍金‘桥’，在‘世界屋脊’开创了人类建设史上的奇迹，实现了西藏公路从无到有的历史转变，结束了进出藏物资人背畜驮的历史。实践证明，川藏、青藏公路是民族团结、军民团结的丰碑，是开发边疆、建设西藏的丰碑，是共同团结奋斗、共同繁荣发展的丰碑。

在高原上工作，最稀缺的是氧气，最宝贵的是精神。11万筑路大军以“让高山低头、叫河水让路”的豪情壮志，卧冰雪、斗严寒，战胜千难万险，“一不怕苦、二不怕死”，体现了不畏艰难险阻的革命英雄主义，展现了对理想事业的坚定与忠诚。唐古拉山“天下第一道班”，四川雀儿山五道班、陈德华等广大养路职工，用青春和生命保障着高原天路的常年全线畅通，“顽强拼搏、甘当路石”，体现了勇往直前、敢为人先的进取意识和担当精神，展现了甘于吃苦、乐于奉献的高尚情怀。建路之初3000多名英烈捐躯高原，数十年来各族群众与武警交通官兵团结协作、坚守保通，“军民一家、民族团结”，体现了水乳交融、血肉相连的军民鱼水深情，展现了平等团结互助和谐的社会主义民族关系。在建设和养护公路的过程中形成与发扬的“两路”精神，传承了中华民族的优良传统，彰显了中国人民的坚强品格，是伟大民族精神的生动体现，是中国共产党人精神谱系的重要组成部分，永远激励我们团结奋斗、不断向前。

今日西藏，公路通车里程达11.88万公里，铁路运营里程近1400公里，国际国内航线达到140条，逐步构筑起四通八达的高原综合立体交通网，助力西藏经济社会实现跨越式发展。这得益于党中央坚强领导、全国人民大力支持和西藏各族干部群众艰苦奋斗、顽强拼搏，尤其是一批又一批共产党员舍弃常人所拥有的、放弃常人所享受的，扎根雪域高原，矢志艰苦奋斗。2020年，习近平总书记对川藏铁路开工建设作出重要指示，强调“广大铁

路建设者要发扬两路精神和青藏铁路精神，科学施工、安全施工、绿色施工，高质量推进工程建设，为全面建设社会主义现代化国家作出新的贡献”。发扬“两路”精神，擦亮理想信念底色，激发干事创业热情，必将汇聚起建设团结富裕文明和谐美丽的社会主义现代化新西藏的强大合力。

现在，中国共产团结带领中国人民踏上了实现第二个百年奋斗目标新的赶考之路。我们深知，越是接近民族复兴越不会一帆风顺，越充满风险挑战乃至惊涛骇浪。在全面建设社会主义现代化国家新征程上奋勇前进，必须弘扬“两路”精神，锻造“一不怕苦、二不怕死”的英雄气概，不怕苦、不畏难、不惧牺牲，用臂膀扛起如山的责任；磨炼“顽强拼搏、甘当路石”的意志品质，以不向困难低头、不被挫折压倒的闯劲和踏实苦干、为民造福的干劲，认真做好各项工作；发扬“军民一家、民族团结”的优良传统，巩固军政军民团结，坚持各民族共同团结奋斗、共同繁荣发展，共创中华民族的美好未来，共享民族复兴的伟大荣光。

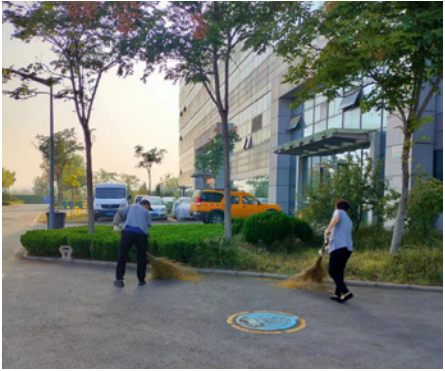
“把公路修到拉萨”“海拔5000米，气温-30℃，开水沸点70℃，我们的士气100℃”……时至今日，川藏、青藏公路建设者和养路工的感言仍然感人至深、催人奋进。奋斗新时代，奋进新征程，继续弘扬两路“精神，逢山开路、遇水架桥，敢于牺牲、勇于奉献，我们就一定能汇聚起实现中华民族伟大复兴的磅礴力量，不断创造新业绩、铸就新辉煌。

清扫落叶美化园区环境

项目处讯 秋天来临，园区绿化树木和植物纷纷落叶，枯黄的树叶飘落在绿化带里，影响园区环境的美观，为了美化园区环境，仪器仪表项目处组织员工开展清理园区绿化带落叶活动。

提前准备好各种清扫工具后分工打扫，有负责进行清扫落叶的，有负责收装落叶的，有负责运输落叶的，大家动作麻利而又仔细，虽然清扫落叶多，任务重，但大家干劲十足，还是毫不懈怠地挥舞着扫帚，认真清扫落叶。

经过大家的辛勤劳动，落叶清扫干净，使得园区环境干净整洁、美观、舒适，通过一点一滴的积累，我们持续做好清扫落叶工作，为园区营造干净整洁的环境，提升园区的环境品质。【通讯员 许玉洁】



火炬安泰物业与中国石油淄博公司达成“党建共建”战略合作

综合部讯 为推动党建与业务深度融合，10月16日，我公司与中国石油淄博公司联合开展“党建共建”活动，并达成战略合作，公司双方将立足各自优势资源，在党建交流、业务合作等方面开展广泛深入合作。

中国石油是国有独资公司，是产炼运销储贸一体化的综合性国际能源公司，主要业务包括国内外石油天然气勘探开发、炼油化工、油气销售、新能源开发等。淄

博公司自成立以来发展迅速，业务不断发展壮大，是山东重要的石油化工基地。

下一步，公司双方将以此次结对共建为契机，围绕各自主营业务和优势资源，本着“资源共享、优势互补、协同创新、合作共赢”的原则，充分发挥双方党建工作优势，并就新形势新业态下党建工作的新变化、新要求，积极开展创新合作，持续推进党建工作与业务工作深度融合，以高质量党建引领企业高质量发展。

禁毒宣传进园区，防毒意识入人心



项目处讯 为加强园区企业安全管理，提升全民拒毒防毒意识，仪器仪表项目处配合高新区禁毒委员会，开展以“有毒必肃，贩毒必惩，种毒必究，吸毒必戒”为主题的宣传活动。

工作人员入户宣传详细地为园区企业员工介绍了毒品带来的社会危害以及吸毒行为的识别，从生命健康的角度，讲述了毒品对人民，对社会，对国家的危害，鼓励大家珍爱生命，共同抗毒，告知大家要加强防毒意识和能力，要热爱生活远离毒品，企业员工也积极配合，认真聆听。



此次活动宣传了毒品的危害，切实提高群众拒毒、防诈骗意识，使专项宣传深入人心。企业负责人员表示非常感谢园区本次活动宣传，今后也一定会加强对员工的禁毒培训和管理，为构建和谐稳定的社会环境贡献自己的力量。做好禁毒防毒宣传工作，为园区共同打造一片无毒安全的办公环。【通讯员 许玉洁】

拒交物业费的十大误区

误区一：以不居住、未使用为由拒交物业费或其他费用

律师说法：根据《物业服务收费管理办法》中第十一条规定，物业服务成本或者物业服务支出一般包括：物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；物业管理区域清洁卫生费用；物业管理区域绿化养护费用；物业管理区域秩序维护费用等。

所以在购买房屋以后，不管住与不住，都应该交纳物业费，这一点不容置疑。

误区二：以物业服务质量（保洁、绿化等）不合格为由，拒交物业费

律师说法：业主与物业服务公司之间是一种物业服务合同关系，如果物业服务公司没有按照合同约定严格履行，业主可以依法追究违约责任，要求继续履行、赔偿损失等。

物业服务公司服务质量不合格通常属于一般违约，而非完全不履行，因此业主不能以拒交物业费的形式错误的行使抗辩权，且业主对这种服务的感知带有一定的个人主观因素。因此，业主不能以此为由，拒交物业费。

误区三：认为法不责众，跟风不交费

律师说法：不交物业费对其他业主具有自然的诱惑力，不交费可能被跟风的业主认为是一种可以取巧的机会。对欠费业主来说，他需要动员周围的邻居也拒绝交费，以达到法不责众的效果；而他的邻居发现可以通过不交物业费来满足自己的利益时，也会踊跃行事的。因为在他们看来，法律会先惩罚那些带头不交物业费的业主。

《物业管理条例》第七条规定业主有按时交纳物业服务费用的义务。此外，《民法典》第176条规定，民事主体依照法律规定或者按照当事人约定，履行民事义务，承担民事责任。因此，物业公司依

约提供了物业服务后，业主不能拒交物业费。其实，业主个人不交费，自己的房产得不到有效维护，损失的是自己的利益。

误区四：以被盗、跑水、物品损坏等为由，拒交物业费

律师说法：此种情况，关键看物业公司是否有过错，是否按照合同约定提供相应的服务。如果物业公司完全遵守了法律法规的规定和物业服务合同的约定，业主就不能以被盗、跑水、物品损坏等为由，拒交物业费。

物业费只是一种服务费、公共设施的维修养护费，而不是保证或保险费。如果随意要求物业管理公司承担无端责任，物业企业的责、权、利就难以协调。

业主受到损失时，应当合法、合理的去解决，不能一味要求物业公司负责。

误区五：以人身、财产受到损失为由，拒交物业费

律师说法：《物业管理条例》第三十五条规定：“物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。”物业服务企业履行了物业服务合同，在管理上没有过错的情况下，业主不能以此拒交物业费。

误区六：灯光或噪音、排气等环境污染及环保问题

律师说法：这一类的环境和环保问题，特别是小区周围的这一类问题，物业并没有管辖权，业主可通过《民法典》等相关法律进行维权，找相关部门解决。

误区七：对物业公司利用公用面积经营不满不交物业费

律师说法：根据《物业管理条例》第五十四条规定，利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应

当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。物业公司利用物业共用部分进行经营，所得的收益是用于补充专项维修资金的，这也是公共的利益，故业主不能据此而不交纳物业费。

误区八：房产流转过程中原业主欠费的问题

律师说法：《物业管理条例》第四十一条规定：“业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。”这里明确了业主与承租人对物业费的连带责任。

误区九：以未签物业合同为由，拒交物业费

律师说法：《民法典》第二百八十条、《物业管理条例》第十二条第四款都规定业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。”因此，只要业主大会的决定符合法律规定，遵循议事规则，就对全体业主具有约束力。业主事实上接受了物业服务，业主则应按实际发生的服务价格向物业公司交纳相应费用，不能以此拒交物业费。

误区十：因开发遗留的问题而拒交物业费

律师说法：开发商和物业服务公司属于不同的企业法人，开发遗留问题是业主和开发建设单位之间的法律问题，而物业管理费用是业主和物业服务企业之间的法律问题，与之相对应的房屋买卖和物业管理是两个不同的法律关系，二者不能混淆。

业主需按照物业服务合同约定按时交纳物业费，不能因为应由开发商承担的责任而拒绝交纳。对于开发遗留问题，业主可通过与开发建设单位协商或诉讼解决。在物业管理活动中，需要我们业主和物业服务人员熟练掌握物业管理知识，相互真诚沟通，避免或减少不必要的纠纷。

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