



携手并进 共创辉煌 2024

农历甲辰年

龙翔万里，乘风而上。随着甲辰龙年的到来，我们告别了充满挑战、奋发有为的旧岁月，迎来充满希望的新纪元。值此新年来临之际，淄博火炬安泰物业发展股份有限公司全体员工，向广大关心支持帮助我们的辛劳业主、各级主管部门、友好合作单位及社会各界朋友，致以诚挚的祝福和新春的问候！

过去一年注定是不平凡的一年，感谢与诸位携手并进，我们始终秉持“让客户满意，不断超越”的服务宗旨，初心不变、砥砺前行，创新致远、精进奉献，公司发展取得了长足进步，赢得了业界和广大业主的赞誉和肯定。

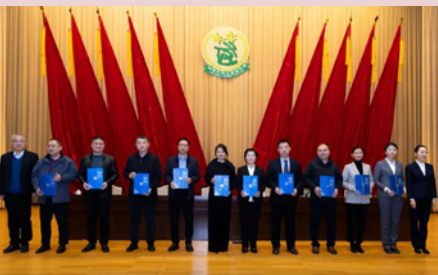
新的一年，我们将继续怀着一颗感恩的心，以一流的服务品质、专业的服务标准、志诚的服务意识，回馈大家的支持与厚爱。

新的一年，让我们携手并进，共创美好家园。

在龙年来临之际，送上我们最真挚的祝福：龙年大吉，万事玲珑！

火炬安泰物业荣获淄博市物业协会多项荣誉

12月20日下午，淄博市物业管理协会五届换届选举暨第五届第一次会员大会顺利召开。



2023年，淄博火炬安泰物业在主管部门的领导、指导下，全体员工上下齐心、务实担当，坚持不懈打造火炬安泰品牌，得到主管部门和业主的认可，获得系列荣

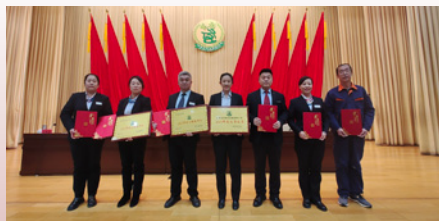
誉，公司领导及员工上台领奖并拍照留念。征途漫漫，唯有奋斗。火炬安泰物业将始终秉承“让客户满意 不断超越”的服务宗旨和“真诚、专业、信任、共生”的企业价值观，创新致远、精进奉献，持续为广大业主提供优质服务！

获奖名单：

火炬安泰物业医药创新中心项目处、科学城新材料中试区项目处荣获“匠心服务项目”称号。

火炬安泰物业员工黄文文荣获2023年“诚信项目经理”称号。

火炬安泰物业员工张营、刘明业荣获2023年“物业工匠”称号。



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

第二版

党建专版

火炬安泰物业



60多年前，一批胸怀爱国之志的交通大学师生，坚决响应党和国家的号召，打起背包就出发，从黄浦江畔迁至渭水之滨，披荆斩棘、治学报国。在交大西迁的进程中，无数可歌可泣的事迹，铸就了“西迁精神”的丰碑。2020年4月，习近平总书记在陕西考察时，来到交大西迁博物馆，仔细端详一张张照片、一件件实物，并亲切会见14位西迁老教授，深刻指出“西迁精神”的核心是爱国主义，精髓是听党指挥跟党走，与党和国家、与民族和人民同呼吸、共命运，具有深刻现实意义和历史意义”，强调要“大力弘扬‘西迁精神’，抓住新时代新机遇，到祖国最需要的地方建功立业，在新征程上创造属于我们这代人的历史功绩”。

交大西迁是党中央调整新中国工业建设布局、高等教育布局的战略决策，也是交大“西迁人”响应党的号召、服务国家发展的时代壮举。上世纪50年代，为了社会主义建设和国防建设的需要，同时改变旧中国遗留下来的高等教育分布不合理的状况，支持西部地区经济社会发展，党中央作出了将创立于上海的交通大学迁往西安的决定。数千名交通大学师生激扬“向科学进军，建设大西北”的豪情，义无反顾登上西行列车，积极投身到祖国最需要的地方。当时的西安，发展水平与繁华的上海差距甚大：学校处在田野之中，马路不平、电灯不亮，晴天扬灰路，雨天水 and 泥，夏无大树遮阳，冬无暖气御寒。但数以千计的交大人没有退缩，他们把自己的理想、前途和国家的命运紧密相连，默默

耕耘在三秦大地，用青春和汗水在西北建设了一所著名的高等学府，为西部发展奠定了深厚扎实的科研基础，也用高昂情怀和满腔热血铸就了“胸怀大局、无私奉献、弘扬传统、艰苦创业”的“西迁精神”。2017年12月，习近平总书记对西安交通大学15位老教授的来信作出重要指示，向献身大西北的交大老同志们致以崇高的敬意，并指出“希望西安交通大学师生传承好西迁精神，为西部发展、国家建设奉献智慧和力量”。

一身本领投伟业，一寸赤心惟报国。交大西迁是一段激昂着爱国深情与奋斗热血的峥嵘岁月，所铸成的“西迁精神”是一笔弥足珍贵的精神财富，是中国共产党人精神谱系的重要组成部分。在60多年的奋斗征程中，一代又一代“西迁人”始终秉承爱党、爱国、爱人民的高尚情怀，前赴后继、上下求索，到祖国最需要的地方建功立业。著名工程热物理学家陶文铨院士在西安扎根六十余载，桃李满天下，他培养的100多名硕士、博士生如今大多数在国内工作，为国家建设贡献力量；1995年公派留学归国的管晓宏，面对母校和多所东部高校发出的邀请，毅然选择回到当时生活和科研条件仍较为落后的原单位西安交大；60多年来，西安交大源源不断地为国家输送各类宝贵人才，不少毕业生选择在西部就业……数十载风雨年华，“西迁精神”在薪火相传中历久弥新，激励着一代又一代知识分子，为党和国家事业发展贡献智慧和力量。

习近平总书记曾高度赞扬以钱学森、

邓稼先、郭永怀等“两弹一星”元勋和西安交通大学“西迁人”为代表的老一辈知识分子“党让我们去哪里，我们背上行囊就去哪里”“始终与党和国家的发展同向同行”的家国情怀和奉献精神，充分肯定以黄大年、李保国、南仁东、钟扬等为代表的新时代优秀知识分子“心有大我、至诚报国”的感人事迹和爱国情怀，强调面对新的征程、新的使命，需要在知识分子中弘扬这种传统、激发这种情怀。站在新的历史起点上，广大知识分子践行“西迁精神”，尤须弘扬胸怀大局、心有大我的爱国精神，艰苦创业、玉汝于成的奋斗精神，扎根实际、勇攀高峰的创新精神，公而忘私、埋头深耕的奉献精神，把爱国之情、报国之志融入祖国改革发展的伟大事业之中、融入人民创造历史的伟大奋斗之中，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦贡献力量。

“为了祖国，为了党，决不吝惜自己的一切力量。我们誓用勤劳而智慧的双手，从祖国的边疆到边疆，自滚滚的黄河到宽阔的长江，掀起一个震撼世界的建设海洋！”1956年西迁伊始，一位交大学生写下了这样的诗句。时光荏苒，精神永恒。今天，奋斗新时代，奋进新征程，我们开启了一场新的长征。在前进道路上，传承好“西迁精神”，在祖国最需要的地方建功立业，勇于担当民族复兴大任，我们一定能创造属于新时代的新业绩，不负人民期望，不辱时代使命。

雪落知寒意，行动暖人心 ——火炬安泰物业除雪护航，守护业主平安

如约而至的不仅有漫天飞舞的雪花更有安泰物业人坚守风雪的温暖护行。

12月14日，我市迎来了今年冬天的第一场大雪，漫天飞舞的雪花为这座美丽的城市披上银装的同时，也给园区企业工作人员带来了诸多不便和安全隐患。

为尽快畅通园区道路，保证人员的通行安全，火炬安泰物业各项目处积极响应，带领项目处工作人员第一时间投入到扫雪除冰工作中，在风雪中筑起暖心屏障。



仪器仪表项目处

最美不止冬日雪，亦有扫雪物业人。为保障园区业主的安全出行，防止路面结冰，仪器仪表项目处迅速启动除雪应急预案，第一时间投入到清雪工作一线，积极安排部署，对园区内的积雪进行了全面清扫。



医药创新中心项目处

持续的降雪使整个园区银装素裹，分外美丽。降雪在给业主带来惊喜的同时，也给业主的出行带来了安全隐患。医创中心物业人员吃苦耐劳、干劲十足的扫雪身影得到了许多路过业主的表扬和赞赏。



齐鲁电商谷项目处

大雪过后，寒潮来袭，气温持续走低，为保证业主的办公不受影响，避免各类冻损事件的发生，齐鲁电商谷项目处工程维修部全力以赴对裸露在外的管道等设施做好防寒防冻工作，排除各项安全隐患，确保园区安全办公环境。



中试基地项目处

雪花从银灰的天空悠悠飘落，像满天白色的蝴蝶在迎风飘舞。当人们纷纷举起手机记录这美丽景色并感叹“他朝若是同淋雪，也算此生共白头”的浪漫时。中试基地项目处工作人员不惧寒冷与风雪，纷纷走出屋外，拿起除雪铲、铁锹忙碌在茫茫雪地中，为守护园区的平安默默付出着自己的一份力量。



电子信息园项目处

大雪纷纷，电子信息园项目处工作人员第一时间投入到扫雪除冰工作中，在风雪中筑起暖心屏障。他们手持除雪铲、铁锹、扫把，不畏严寒，齐心合力，快速有序的将主干道积雪清理干净，保障了园区内各条道路的通畅，工作人员忙碌的身影成为大雪中一道亮丽的风景。

天冷，冷不住物业人的热情，冰坚，坚不过物业人的决心。寒冬初雪，因为有这样一群人，用坚守，用奋战，保障业主的出行安全，力当业主最坚实而暖心的后盾。

2023即将结束。2024龙年开启，火炬安泰物业全体工作人员将继续砥砺前行，始终秉承服务客户、奉献园区、回报社会的服务使命为全体业主筑建坚强服务后盾，让业主切实感受到了贴心、细心、暖心的服务。【通讯员 岳西平、张营、王娟、傅晓、牛洪菊】

物业服务到底哪些是受法律保护的？

01、小区物业服务一般包含哪些内容？

小区物业服务的内容应当按照小区物业服务合同的约定进行。

根据《物业管理条例》第二条的规定，物业服务指的是对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

一般而言，物业服务具体包括综合管理、房屋及共用设施设备的维护管理、公共秩序维护、保洁服务、绿化管理、装饰装修管理服务、停车管理服务等内容。

02、业主有权审查物业管理企业的收支吗？

答：没有。只有业主委员会可以请有关审计部门进行审计。因为一般的业主不具备专业的财务资质，即使是专业财务人员也无法以个人身份提供具有合法效力的审计证明。

03、房屋有质量问题业主能拒交物业费吗？

答：在物业管理法律关系中，业主应该向物业管理公司给付物业费，业主是债务人，物业管理公司是债权人；而在房屋买卖关系中，业主是债权人，开发商是债务人。业主不能要求物业管理公司为开发商前期的建设质量等问题负责，因此不能以物业管理费来抵消前述遗留问题产生的损失。应该按照合同约定向物业管理公司给付物业管理费。

至于前期出现的遗留问题，如果保修服务可以解决的，通过保修服务解决。保修服务解决不了的问题或者其他非保修方面的问题，应该由开发商负责解决。开发商应该按照国家法律、法规、合同约定

等，承担相应的民事责任。

04、不交物业费物业公司有权停水停电吗？

答：供水、供电合同的双方当事人是业主与供水、供电公司；物业管理合同的双方当事人是业主与物业管理公司，两者处于不同的法律关系中。

停水停电的权利是供水、供电公司的一项重要合同履行抗辩权，物业公司不是供水供电合同的主体，自然不享有供水供电权。在物业管理合同中，约定在业主欠缴物业费的情况下，物业公司可以以停水停电为惩罚手段，在合同法上属于涉他条款，依据合同相对性原则，这种条款应征得权利人的同意，否则，为无效条款，业主反而可以追究物业管理公司的侵权损害赔偿责任。在这种情况下，如果物业公司擅自停水停电给供水、供电公司造成损失，供水供电公司也可以向物业公司索赔。

05、物业公司能够对业主进行各类罚款吗？

答：不能。对于业主乱扔垃圾、乱搭乱建、乱停车等行为，物业公司都不能罚款。

罚款是一种行政处罚行为，只有特定的行政执法单位才能对公民进行罚款，其他个人、企业一律不得对他人进行罚款处罚。

06、业主家被盗物业公司是否一定要赔偿？

答：这个事情得分情况讨论。
《物业管理条例》第四十七条，“物业管理企业应当协助做好物业管理区域的安全防范工作。”

但是，保安服务内容不包含对住户

室内财产的安全保卫工作。物业公司收取的保安费仅用于维持小区公共秩序和日常巡视，并非是对小区内特定的人、财、物予以管理。只要保安服务达到规定的要求，物业公司就没有法律责任。

07、住在底层的业主还要交电梯费吗？

答：高层住宅中的首层住户在没有特殊约定的前提下，应该与其他楼层住户一样，承担电梯运行维护费。

一栋住宅，按所有权可划分为两部分，即专有部分和共有部分。专有部分是指各产权人独立使用的单元空间，共有部分是指不属于单个产权人所有而供全体产权人使用的空间、部位、设施和设备。高层住宅的电梯系统属共有部分中的共用设备，共有部分的特性是：产权上属全体产权人所有，功能上供全体产权人使用，实物形态上不能分割给各产权人。按照我国现行物业管理的有关政策规定，住宅专有部分由产权人自行负责维护管理，住宅共有部分由物业管理企业统一负责维护管理，其费用由全体产权人分摊。

自然，电梯运行维护费用也应由全体产权人分摊。

08、业主没在家物业应该帮忙代收快递吗？

答：一般情况下，如果业主没有和物管签订代收代管协议或缴纳保管费用，物管人员或保安并无义务代签收业主包裹；若在业主授权或征得业主同意下代签收了包裹，那么物管人员或保安就必须承担代为保管的职责和义务，假如这一过程中不慎造成包裹丢失或损坏，那么代签人就需要承担相应责任。

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