

砥砺前行迎新常态 降本增效创新发展



综合部讯 序交替，星轮循环，2023 年缓缓落幕，2024 年曙光初露。在充满挑战的大环境之下，公司上下积极探索，共享智慧、共御难关，在逆境中谋发展，在困难中求进步，在创新中求开拓，全体员工严格落实公司的决策部署，坚守岗位，履职尽责，目标更聚焦、努力更有力，力保公司发展稳健。

2024 年 1 月，公司组织进行了下半年暨全年工作目标考核，次月召开了年度工作总结表彰暨新年度工作部署大会，在肯定成绩的同时找出问题、归纳出经验教训，提高认识、明确方向，共同开创公司发展的新局面。

2024 年 1 月 3 日召开了年终考核的首次会议，为期 3 天的全年工作目标完成情况考核拉开序幕。总经理王科主持会议



并要求：考核组要认真、严格、公平，务必通过考核发现问题，客观地反映出各部、处全年工作的真实水平和相互间存在的差距。考核组成员抵达各项目处，按预先分组展开各项考核。考核期间，考核组成员认真地巡视、检查，圆满完成了考核事项。

2024 年 1 月 27 日“年度工作总结表彰暨新年度工作部署大会”顺利召开。首先对 2023 年工作目标考核完成情况进行通报，并对二〇二三年度公司先进集体和个人进行表彰。总经理王科作 2023 年度工作报告，对 2023 年度工作进行总结，对 2024 年工作做出了部署与要求。特别指出总体工作思路：突出精准运营，加大费用收缴力度，节约运营成本、降本增效；强化精细管理，完善、优化制度流程，不断夯实内部建设基础；注重软服务品质提



升，强化员工服务意识，努力提升客户满意度；积极开拓市场，加大自主创收，努力提高整体营收能力；坚持文化引领，加强团队建设，努力打造素质过硬、敢于担当的人才方阵；强化责任意识，细化落实措施，牢牢守住安全底线。六个方面重点，并要求努力实现公司在管项目量的积累和质的跃升。

2024 新的目标、新的任务、新的挑战、新的机遇，我们仍旧秉承公司理念宗旨，充分发扬协同奋进，开拓进取精神，携手并进、扫除障碍，从基本制度建设、员工队伍建设和服务建设入手，严格按照公司要求，深入细致地实施标准化、制度化、规范化管理，着力打造品质过硬的火炬安泰物业品牌。

提服务质量 创生态园区

——仪器仪表、医创中心项目处被评为淄博市公园式（园林式）单位

项目处讯 为进一步提升园区绿化景观效果，持续推动国家园林城市创建工作，公司项目处严格按照创建标准，加强园区绿化管理工作，积极开展环境卫生整治活动，致力于打造绿色、生态、宜居的园林环境。

根据公司安排工作人员按照不同苗木的习性进行分类，针对生长特性不一样的树木进行专项修理。为有效防治病虫害工作人员又对园区苗木进行药物喷洒，特

定树木进行涂白确保园区绿化苗木正常生长。

冬季多冻土，为保证来年草木旺盛，工作人员对土壤精心浇灌，还对园内部分区域进行深翻土壤及施肥作业，为来年花木的生长打下良好的基础。

经过一系列的努力与提升，仪器仪表项目处、医药创新中心项目处最终被评为淄博市公园式（园林式）单位，这一荣誉离不开项目处所有人员的付出与努力，我

们将砥砺前行，始终坚持绿色环保的理念，注重绿化植物的养护和管理，再创佳绩。

【通讯员 张营】



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



天地英雄气，千秋尚凛然。“王杰精神过去是、现在是、将来永远是我们的宝贵精神财富，要学习践行王杰精神，让王杰精神绽放新的时代光芒。”2017 年 12 月，习近平总书记视察第 71 集团军，专程来到王杰同志生前所在连，深入“王杰班”座谈交流，强调“一不怕苦、二不怕死是血性胆魄的生动写照，要成为革命军人的座右铭”。2019 年 1 月，习近平总书记给“王杰班”全体战士回信，勉励他们好好学习、坚定信念、苦练本领、再创佳绩，努力做新时代的好战士，在人民军队的大熔炉中书写火热的青春篇章”。

习近平总书记曾感慨地说：“我小时候就知道王杰的故事，王杰是我心目中的英雄！”王杰是伟大的共产主义战士，是当时全军全社会学习的模范。1965 年 7 月，装甲兵某部工兵一连班长王杰，在组织民兵训练时突遇炸药意外爆炸。危急关头，王杰奋不顾身扑向炸药包，掩护了在场 12 名民兵和人武干部的安全，生命定格在了永远的 23 岁。入伍之后，王杰在执行训练、施工和抗洪救灾等各项任务中，一不怕苦、二不怕死，被大家称为“闲不住的人”“不知疲倦的人”。正如他在日记中所写的那样：“什么是理想？革命到底就是理想。什么是前途？革命事业就是前途。什么是幸福？为人民服务就是幸福”“为了党，我不怕进刀山入火海；为了党，哪怕粉身碎骨我也甘心情愿”。王杰用舍生忘死的胆魄和舍己救

人的壮举，践行了“我们要一不怕苦、二不怕死，做一个大无畏的人”的铮铮誓言。

精神的力量是无穷的。军人要有血性，血性就是战斗精神，核心是一不怕苦、二不怕死的精神。在军队重要会议上，在演习演训现场，在视察基层部队时，习近平总书记多次强调，无论什么时候一不怕苦、二不怕死的战斗精神都不能丢。在党、国家、人民需要的时刻，军队就是要有这股劲、这种精神。党的十八大以来，从边疆哨所到科研院所，从抢险救灾到疫情防控，涌现出一大批敢于斗争、敢于胜利，一不怕苦、二不怕死的英雄模范人物。联合国维和任务中用生命捍卫忠诚与和平的申亮亮、李磊、杨树朋，边境扫雷行动中向身旁战友喊出“你退后，让我来”的杜富国，为捍卫祖国领土主权血战到底的祁发宝、陈红军、陈祥榕、肖思远、王焯冉……新时代革命军人大力弘扬王杰精神，用生命践行使命，以赤胆忠诚和满腔热血诠释了大无畏的英雄气概，赢得了党的信任、人民赞誉，也赢得了世界尊重。

习近平总书记强调：“军队是要打仗的，打仗就要有打仗的样子，就要一不怕苦、二不怕死。”没有顽强的意志，没有敢于牺牲的品质，再好的武器装备也不能保证胜利。继承和弘扬我们党和人民军队的光荣传统和历史经验，培育过硬战斗作风，培养敢于斗争、敢于胜利的意志品质，激发一不怕苦、二不怕死的英雄气概，才能培

养有灵魂、有本事、有血性、有品德的新一代革命军人，锻造铁一般信仰、铁一般信念、铁一般纪律、铁一般担当的过硬部队。要始终坚持战斗力标准，聚力练兵备战，钻研打仗本领，提高军事技能，不断增强履行使命任务的过硬素质。要在艰苦严格的训练中、在近似实战的环境中、在严峻复杂的军事斗争中，坚定理想信念、磨砺战斗意志、锤炼战斗作风，始终保持一不怕苦、二不怕死的顽强战斗精神。要好好“照镜子”，在荣誉上不伸手，在待遇上不伸手，在物质上不伸手”这面镜子，模范践行社会主义核心价值观和当代革命军人核心价值观。要抓好英雄精神传承，让我党我军敢于斗争、敢于胜利的优良传统在青年官兵身上发扬光大。

“王杰的枪，我们扛；王杰的歌，我们唱。一不怕苦、二不怕死，一心为革命，永远跟着党……”嘹亮的连歌，记录下官兵踏着英雄的足迹、大力传承王杰精神的生动实践。前进道路上，坚持以习近平强军思想为指引，坚决贯彻党对军队绝对领导的根本原则和制度，大力弘扬敢打必胜的精神品质，任何时候任何情况下都保持革命英雄主义的昂扬斗志，我们就一定能谱写强军事业新篇章，把人民军队建设成为世界一流军队，以更强大的能力、更可靠的手段捍卫国家主权、安全、发展利益。

仪器仪表产业园开展停水停电应急演练

项目处讯 为进一步提升项目处应对停水停电的处置能力，保障园区有序生产，最大限度减少因停水停电造成的影响和损失，仪器仪表项目处进行了停水停电应急处置演练。

演练开始，工作人员接到停水停电通知后迅速赶往现场并汇报事故情况，工程部负责人了解情况后立即作出安排，安排员工分别赶往水泵房和相应配电室查看并汇报检查情况。针对停水原因，如管网漏水、水泵故障等开展应急抢修，及时恢复供水。快速判断停电范围及停电原因，准确规范的进行倒闸操作，整个过程迅速及时，处理得当，达到了预期的效果。

演练结束后，集中对演练过程进行了总结分析，并制定了相应的提升措施。通过本次应急处置演练进一步提升了项目处的

应急处置技能和突发事件反应能力。

安泰物业仪器仪表项目处将持续落实安全生产工作，常态化开展安全生产培训宣传和演练工作，时刻保持对园区企业安全生产工作的重视，时刻对保障企业安全生产工作的有序开展。【通讯员 许玉洁】



扫雪除冰，即刻行动

项目处讯 2024 年的第一场雪，伴着冬天的脚步悄悄飘进了这片土地，漫天飞舞的雪花把中试基地园区装点成了一片银白色的世界，为了业主们有一个安全的行车环境，工作人员不惧寒冷积极开展除雪工作，为守护业主安全默默付出着自己的一份力量。



在上班高峰期抵达之前，工作人员全部出动，他们顶着寒风，任由雪水打湿了头发，挥舞着铁锹和笤帚，干劲十足，你铲我扫，配合默契。一点点地将积雪和冰层铲起集中堆放，将积雪清扫干净。热火朝天的干劲让大家都忘记了疲惫和寒冷。

一心为园区业主清扫出一条干净的道路确保业主能够安全抵达各自办公场所。



通过此次扫雪工作，不仅为园区业主提供良好的出行环境，同时增强了工作人员的服务意识，促进了与业主之间的交流，工作人员的服务精神也得到了广大业主的夸赞。【通讯员 傅晓】



齐鲁电商谷最美物业人——工程维修员

项目处讯 在生活中有这样一群人，不管是在风雪中、在烈日下，到处都能发现他们的身影，即使工作繁琐又复杂，但他们依旧默默无闻地做好每一项工作，用精湛的技术和专业的服务，保障着园区设备的正常运转，守护着园区的安全和稳定，以饱满的热情在平凡的岗位上发光发热，他们就是工程维修员。



在我们能看到的地方，他们背着工具包，每天穿梭在园区的各个角落，灯坏了、下水道堵了、水龙头坏了……为园区解决了一个又一个的棘手问题；而在我们看不到的地方，他们也忙碌着繁琐的工作，或在不起眼的角落里修理灯具，或在一个阴暗的泵房内维护设备，或在对污水管道进行清理疏通，或楼顶天台上清理下水口。每天对园区各处的设施设备进行巡查，发现问题及时进行处理是他们的日常，虽然他们日复一日做着同样的工作，但是依然对工作充满热情。这就是我们物业的维修师傅们！有了安全、高效的工作作风，才能保障设备设施的稳定运行，有了维修人员的用心维护关键时刻才能彰显技术人员的重要性。保障园区设施设备的良好运转，用精细心、专心的工作态度更好的服务于园区的每一位业主，不忘初心，砥砺前行，为业主满意而努力！【通讯员 王娟】

物业公司到底管啥？不管啥？《民法典》统统都说清楚了！

01 公共部位、设施出问题谁负责？

问题：“我们园区个别外墙脱落较厉害。”

外墙脱落、电梯出现问题，到底该归谁管？

解读：电梯等共有设施设备出问题应区分看待，日常保养的工作，属于日常物业管理范畴；如属于维修、更新、改造，符合维修资金使用范畴的，应通过申请使用维修资金解决。外墙脱落等公共部位出现问题，保修期内可向物业服务企业或业委会进行反映，由其协调建设单位进行维修；保修期外的，可由物业服务企业或业委会申请使用维修资金解决。

《民法典》第二百八十一条规定：“建筑物及其附属设施的维修资金，属于业主共有。经业主共同决定，可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等共有部分的维修、更新和改造。建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。

02 私搭乱建该谁管？

问题：据很多业主反映，部分业主存在私搭乱建的现象，到底该归谁管？

解读：上述《民法典》第九百四十二条规定了物业有维护业主共有部分秩序的义务。因此，小区内如果出现了私搭乱建，首先可以通过业主大会、业主委员会进行维权；如果在业主共有部分进行私搭乱建，同样可以请求物业进行管理；如果私搭乱建者拒不履行相关义务，还可以向有关部门投诉或报告，请求有关部门介入处理。

03 消防出问题该谁管？

问题：“我们园区地下车库消防通道被人侵占改装成储藏间，极大增加消防隐患，业主多次反映没人管。作为日常管理方，消防通道被占，到底该归谁管？”

解读：《民法典》第九百四十二条规定“对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为，物业服务人应当

及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。”

因此，物业有义务防止其服务区域内出现违反消防法律法规的行为。这要求物业一方面应及时采取合理措施制止违反消防法的行为，另一方面有向消防救援机构报告并协助处理违法行为的义务。

04 房屋出现质量问题归谁管？

问题：买的房子出现裂缝、墙面掉沙、门窗破损等问题，究竟该找谁？

解读：应分情况讨论：

（1）向开发商购买房屋，居住后发现质量问题：《最高院商品房买卖合同司法解释》第十二条规定：“因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。”第十三条规定：“因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。”因此，如果购买房屋并居住后发现房屋存在影响居住的质量问题后，业主可以向开发商请求赔偿。

（2）购买二手房后发现存在质量问题：《民法典》第六百一十七条规定：“出卖人交付的标的物不符合质量要求的，买受人可依据本法第五百八十二条至第五百八十四条的规定请求承担违约责任”，因此，如果在购买二手房并居住后发现存在质量问题，现业主应向原业主请求赔偿；原业主如能证明房屋质量问题为开发商所致而并非由其所致，则可按上文规定向开发商请求赔偿。

05 物业换开关、水龙头该不该收费？

问题：“插座更换 10 元 / 个、马桶疏通 50 元……”物业提供的这些服务该不该收费？

解读：《民法典》第九百四十二条规定

“物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。”

而开关、水龙头并不属于业主的共有部分，物业并没有无偿为业主进行维修的义务，因此，不能要求物业无偿提供服务，物业给业主换开关、水龙头，属于增值服务，可以适当收费。

06 停水、停电该找谁？

问题：有时会遇到停水、停电问题，有的是供水、供电单位统一对某个区域进行停水、停电，有的是小区里的转供水、电设施出现了问题，而有的则是物业故意给某个业主家停水、停电。

解读：《民法典》第六百五十一条规定：“供电人应当按照国家规定的供电质量标准和约定安全供电。供电人未按照国家规定的供电质量标准和约定安全供电，造成用电人损失的，应当承担赔偿责任。”

供水、供电等专业经营单位应当按照最终用户使用的计量器具显示的量值向用户收取费用。遇到停水、停电等问题，应要求供水、供电等单位解决问题。

如涉及物业服务企业转供水、电的，应区分属于源头问题还是转供水、电中的设备因素，如果是转供水、电中的设备出现问题，应由物业组织自行维修或申请使用维修资金维修。

同时，《民法典》第九百四十四条规定，业主违反约定逾期不支付物业费的，物业服务人可催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可提起诉讼或申请仲裁。物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

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