



“火炬杯”淄博高新区第四届物业行业职业技能竞赛举行



综合部讯 为了全面弘扬和践行劳模精神、劳动精神和工匠精神，进一步提升物业行业服务人员的职业技能和综合素质，由淄博高新区综合行政执法与应急管理局工会委员会主办、淄博高新区物业管理行业协会承办的第四届“火炬杯”物业行业职业技能竞赛于近日举行。此次竞赛旨在激发广大物业从业人员的工作热情，锤炼专业技能，促进相互交流与进步，从而推动物业服务行业整体水平的提升。



据悉，本次竞赛共有全区 69 名选手参赛。竞赛内容涵盖物业管理知识、电工职业技能等板块，通过理论考试、知识问答等考核形式，全面检验选手们的综合素质和应对突发情况的能力。参赛选手们以专业的素养、精湛的技艺，展现了高新区



物业服务行业的匠心精神和新时代物业人的风采。通过开展“火炬杯”职业技能竞赛，参赛选手不仅展示了自身的专业技能和创新能力，还与其他同行切磋技艺，共同提升服务水平。这次竞赛对加强高新区物业服务行业的人才队伍建设，促进职业技能的提升具有重要意义。

火炬安泰物业组织职工技能专题培训

品质部讯 为进一步提升公司员工的职业技能和综合素质，近日，品质部和工程部以及综合部，联合组织了物业电工和物业管理员的职业技能专题培训。本次培训内容涵盖物业管理知识、电工职业技能等板块，通过理论知识答题、现场讨论讲解的学习形式，激发公司广大

员工的工作热情，锤炼专业技能，鼓励员工之间相互交流，分享经验和心得，共同进步，提升服务意识，提高业主满意度和获得感。下一步，公司还将持续开展此类活动，以促进物业服务工作的不断跃升。进公司不断做大做强。



筑牢安全防线，共创平安园区

品质部讯 为切实抓好安全生产工作，加强项目处消防设施设备的管理，公司于 10 月份，组织开展了为期二周的消防专项检查。本次行动由工程部牵头成立专项检查小组，主要对各项目处地下停车场的消防系统，包括消防箱体、水带、盘管、灭火器、卷帘门、喷淋、疏散指示等设施设备全面

检查，对园区外围所有消防栓进行试水检查，确保消防设施设备的正常运行，提高安全保障能力。



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

伟大建党精神铸就中国共产党人的价值观（下）

伟大建党精神彰显了中国共产党的风骨品格

自古以来，中国没有一个集团，像共产党一样，不惜牺牲一切，牺牲多少人，干这样的大事。中国共产党的百年历史，就是一部“为有牺牲多壮志，敢教日月换新天”的历史。

从 1921 年到 1949 年，全国牺牲的有名可查的革命烈士多达 370 多万人，除此之外还有无数为革命献身的无名英雄。正是因为他们不畏艰难险阻，不惜付出一切，才为我们赢得了民族独立和人民解放。在社会主义革命建设时期，无数中华儿女以英勇顽强、舍生忘死的英雄主义挺直了共和国的脊梁，塑造了社会主义新中国的面貌。改革开放以来，中国共产党带领全国人民锐意进取、埋头苦干、奋起直追，使中国特色社会主义建设取得了举世瞩目的成就。党的十八大以来，国际形势风云变幻，在以习近平同志为核心的党中央领导下，中国共产党人迎难而上、不怕牺牲、英勇斗争，克服了前进道路上一个又一个困难，赢得了消除绝对贫困、全面建成小康社会的伟大胜利；成功控制新冠肺炎疫情扩散，成为最早走出疫情的国家，充分彰显了中国特色社会主义的制度优势。

伟大时代铸就伟大事业，伟大事业孕育伟大精神。一百年来，在应对各种困难挑战中，我们党锤炼了不畏强敌、不惧风

险、敢于斗争、勇于胜利的风骨和品质。不怕牺牲、英勇斗争，深刻表达了中国共产党人的精神风骨和意志品格。它已深深融入中国共产党人的精神血脉，引领着一代又一代中国共产党人披荆斩棘、砥砺前行。

伟大建党精神体现了中国共产党人的性质宗旨

“天下至德，莫大于忠。”对党忠诚，对人民忠诚，是中国共产党人首要的政治品质。中国共产党始终代表最广大人民的根本利益，没有任何自己特殊的利益。一百年来，我们党历经艰难险阻，没有任何困难压垮，靠的就是千千万万共产党员对党的无限忠诚，对人民的无私奉献。

欲动天下者，当动天下之心。动其心者，当具有大本大源。中国共产党在民族生死存亡的危难关头，之所以能够赢得民心，关键就在于其所依赖的“大本大源”——人民。在万里长征中，支撑红军战士爬雪山、过草地、历经千难万险而矢志不渝的内在力量，首先体现为强烈的人民意识。1944 年，毛泽东在《为人民服务》一文谈道：我们为人民而死，就是死得其所。这一浸润着共产主义理想信念与人民情怀的政治文化观念，铸就了中国共产党的核心价值观，并以“全心全意为人民服务”完成了中国共产党性质宗旨的历史建构。在中国共产党的百年历程中，不论是视死如归

的革命烈士还是顽强拼搏的英雄人物，不论是兢兢业业的先进模范还是无私奉献的时代楷模，都以实际行动诠释着共产党人对党的无限忠诚和对人民的无限热爱。我们党的百年历史，就是一部为人民谋幸福的历史。我们党始终坚守为人民而奋斗、为人民而奉献、为人民而牺牲的理想信念，最终赢得了人民的衷心拥护和坚定支持。正如习近平总书记所说，全国广大党员要始终在党爱党、在党为党，心系人民、情系人民，忠诚一辈子，奉献一辈子。中国共产党的根基在人民、血脉在人民、力量在人民。对党忠诚的本质要求是不负人民，不负人民就是对党最大的忠诚。

在推进中华民族伟大复兴的百年历史征程中，中国共产党弘扬伟大建党精神，构建了中国共产党人的精神谱系，铸就了中国共产党人的价值观。这其中不仅凝聚了中国共产党人高远的理想追求与坚定的初心使命，更彰显了中国共产党人无畏的牺牲精神与深厚的人民情怀，为强大的国家认同、民族认同和文化认同奠定了坚实基础。不忘来路，才能开辟前路。在伟大建党精神的传承和中国共产党人价值观的弘扬中，我们将以更大的信心和勇气，去书写和实现一个来自于人民的现代政党对于中华民族伟大复兴的庄严承诺。



星河小区业主装修季 物业师傅匠心独运加装电梯防护

项目处讯 星河花园小区已顺利交房，越来越多的小区业主选择在入住后进行房屋改造或装修，以满足自己对家的美好想象。然而，装修材料的大批量运输以及施工工具频繁进出，无疑会给小区的公共设施，尤其是电梯，带来一定的负担和潜在风险。为此，星河花园小区物业管理团队未雨绸缪，特别指派工程师傅为正在进行装修的楼层加装临时电梯防护，以确保电梯在高频率使用下的安全和延长使用寿命。

物业工程师傅们深知，电梯是连接不同楼层的关键纽带，其顺畅运行直接影响到所有住户的日常出行。在接到业主装修通知后，他们会立即前往施工现场，对电梯内外进行细致的评估和防护规划。首先，他们在电梯门框上贴上了特制的防撞条，这种材质既能吸收撞击力，又能防止硬物刮伤电梯表面，保持电梯外观的美观与整洁。其次，考虑到搬运重物可能会对电梯地板产生压力，他们铺设了厚实的木工板，不仅能起到缓冲作用，还能有效防水，避

免因意外泼溅造成的损坏。除此之外，为了防止尖锐物品划伤电梯壁，工程师傅还会在轿厢墙面贴上一层坚固的木工板，确保每一寸空间都受到周全的保护。

在此基础上，物业工程师傅们还加强了对电梯的监控和维护力度，增加巡检频次，确保在装修高峰期电梯依然能保持最佳运行状态。一旦发现问题，无论是轻微的磨损还是潜在的故障，都会在最短时间内得到有效解决，最大限度减少对业主出行的干扰。

星河花园小区项目处管理团队此举不仅彰显了其对公共设施的细心呵护，更是体现了对业主需求的深刻理解和关怀。通过加装电梯防护，既保障了电梯的长期稳定运行，又为业主的装修活动创造了便利条件，实现了多方共赢的局面。未来，物业管理团队还将继续秉持以人为本的理念，不断创新服务模式，提升服务质量，为业主打造更为温馨、安全、和谐的居住环境。

【通讯员 陈颖茜】



工程人员的“主战场”

项目处讯 在一年的 365 天里，物业工程部的每个人都坚守在自己的岗位上，勤勤恳恳的为业主服务。虽然这里每天都在上演着不同的故事，但给业主带去的感动却是相同的。



工程部的每天第一项工作就是完成园区机房（消防室、水泵房、配电房、电梯机房等）的巡查并做好记录，确保园区设备设施正常运行，发现问题及时上报处理，做好相关记录。

正如许多工作一样，他们最忙碌、最辛劳、最繁琐的那一部分，总是藏在“水面”之下，他们的“主战场”，或在公区大厅不起眼的角落里修理灯具，或在一个阴暗的泵房内修理着水泵、或在你难以抵达的楼顶天台之上排查雨排口、或在一个排污井口疏通着下水管线、或在配电室内排查隐患。我们常能看到的维修，只占到他们工作的很小一部分。而检修、保养设备，预

先排除隐患，才是他们最平常的工作。这就是火炬安泰物业工程人的风采。【通讯员 李蕾】



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

最高法明确高空抛物、坠物中如何界定物业公司责任

民法典施行后，最高人民法院为正确实施民法典，回应社会关切，结合审判实践中遇到的新情况新问题，制定了《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉侵权责任编的解释（一）》（法释〔2024〕12号，以下简称《解释》），于2024年9月26日正式发布，并自2024年9月27日起施行。

现代城市高楼林立，建筑物上的抛掷物、坠落物致人损害的事件时有发生，对“头顶上的安全”构成重大威胁，被称为“悬在城市上空的痛”。

民法典在全面总结侵权责任法实践经验的基础上，第1254条从五个方面对高空抛掷物、坠落物致害责任作出规范。实践中，对相关条款的协调适用存在一些争议。较为突出的是物业服务企业等建筑物管理人和可能加害的建筑物使用人的责任顺位、追偿问题。

1. 明确规定高空抛掷物、坠落物造成他人损害的，具体侵权人是第一责任主体，未采取必要安全保障措施的物业服务企业承担顺位在后的补充责任

依照民法典第1254条第1款的规定，从建筑物中抛掷物品或者从建筑物中坠落的物品造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任。同时，该条第2款规定，物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止高空抛掷物、坠落物造成他人损害，违反该项义务应依法承担侵权责任。

在具体侵权人和违反安全保障义务的物业服务企业等建筑物管理人作为共同被告时，应如何界定和划分两个责任主体间的民事责任，民法典第1254条并未明确。《解释》第24条对此予以明确，即具体侵权人是第一责任主体，未采取必要安全保障措施的物业服务企业等建筑物管理人在人民法院就具体侵权人的财产依法强制执行后仍不能履行的范围内，承担与其过错相应的补充责任。

这是因为，高空抛掷物、坠落物造成他人损害的行为由第三人实施，物业服务企业等建筑物管理人违反安全保障义务的，依照民法典第1198条第2款的规定，应当由安全保障义务人承担与其过错相应的补充责任。

2. 明确规定无法确定高空抛掷物、坠落物致害的具体侵权人的，未采取必要安全保障措施的物业服务企业等建筑物管理人先行承担与其过错相应的责任。被侵权人其余部分的损害，由可能加害的建筑物使用人给予适当补偿。上述责任主体承担

责任后有权向将来确定的具体侵权人追偿。

民法典第1254条第1款还规定，经调查难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。

审判实践中，高空抛掷物、坠落物致害的具体侵权人有时确实难以确定。此种情形下，可能加害的建筑物使用人与违反安全保障义务的物业服务企业等建筑物管理人之间如何划分责任，民法典第1254条亦未明确。《解释》第25条对此予以了明确：

第一，诉讼中无须等待具体侵权人查明；

第二，未采取必要安全保障措施的物业服务企业等建筑物管理人先于可能加害的建筑物使用人承担责任。承担责任的范围应与其过错程度相适应；

第三，物业服务企业等建筑物管理人承担责任后，被侵权人仍有损害未得到填补的，被侵权人其余部分的损害，由可能加害的建筑物使用人给予适当补偿。

对于民法典第1254条第1款规定的可能加害的建筑物使用人的补偿范围，审判实践中存在争议。我们结合既往判决和执行情况，目前采纳了“适当补偿”的意见，以兼顾权益救济和保障公平；

第四，明确了物业服务企业、可能加害的建筑物使用人承担责任后有权向具体侵权人追偿。依照民法典第1198条第2款规定，安全保障义务人承担补充责任后享有向实施侵权行为的第三人追偿的权利。民法典第1254条第1款也规定，可能加害的建筑物使用人补偿后，有权向侵权人追偿。

《解释》第25条第2款据此明确，具体侵权人确定后，已经承担责任的物业服务企业等建筑物管理人、可能加害的建筑物使用人向具体侵权人追偿的，人民法院应予支持；

第五，明确“具体侵权人难以确定”的时间标准。实践中，为解决高空抛掷物、坠落物致害的具体侵权人难以查明的问题，民法典第1254条第3款规定，公安等机关应当依法及时调查，查清责任人。

本着确保被侵权人及时填补损害的宗旨，《解释》第25条明确，经公安等机关调查，在民事案件一审法庭辩论终结前仍难以确定具体侵权人的，人民法院可以依法审理相关案件并确定相关责任主体的民事责任。