



淄博高新区物业管理协会成立 推动物业管理创新发展



综合部讯 9月26日，淄博高新区召开物业管理行业协会成立大会。作为行业与政府、行业与社会及行业企业之间沟通的桥梁，今后，高新区物业协会将团结组织会员，坚持为政府、为社会、为行业和企业发展服务，积极推进新区物业管理行业高质量发展。

高新区物业协会第一届会员有47家，主要为在高新区有经营项目的物业服务企业。会议选举产生了物业协会第一届会长、副会长、秘书长、监事长，山东永安物业管理有限公司当选为高新区物业管理行业协会第一届理事会会长。

据了解，高新区物业协会为行业相关



企业、单位和个人自愿联合发起成立，经高新区登记管理机关核准登记的行业性、地方性、非营利性社会组织。高新区物业协会的成立是高新区物业服务管理工作发展的一个重要里程碑，标志着高新区物业服务企业有了共同的“家”，为提高高新区物业管理服务水平、规范行业管理活动、促进行业健康发展提供了有力保障。

下一步，物业协会将制定并完善行业规范和标准，引导辖区内物业服务企业依法依规经营、诚信服务，不断提高服务质量和水平。同时，加强对会员单位的监督管理，对违规行为进行严肃处理，维护物业行业的良好形象。积极开展培训交流



流，提升业务水平。通过培训，提高从业人员的专业素质和业务能力，提升整个物业服务行业的管理水平；通过交流，学习借鉴先进的管理经验和模式，推动物业管理行业创新发展。

淄博高新区综合行政执法与应急管理局相关负责人表示，综合行政执法与应急管理局将全力以赴支持物业协会的工作，为协会的发展创造良好的环境。在大家的共同努力下，高新区物业管理行业一定能够迎来更加美好的明天，为广大业主创造更加舒适、和谐、美好的生活环境。

“奋战一百天，全力完成目标” —火炬安泰物业组织迎双节团建活动

综合部讯 9为庆祝中华民族的传统节日，以及喜迎新中国成立75周年华诞，火炬安泰物业全体管理人员相聚在一起，组织了团建活动。本次活动的主题是“迎双节、提业绩，奋力实现2024全年任务目标”。通过开展的活动，旨在凝聚人心、提振士气，更好的完成全年任务目标。

首先，进行了专题培训，分别就《民法典》中涉及物业管理的内容、公司各项管理制度、以及物业管理中常见安全问题进行了讲解，并与参加培训人员进行交流互动。

接着，开展了击鼓传花、单手翻杯挑战、蒙眼投喂、心有千千结、数学定时炸弹等

个人或团队互动竞赛游戏，大家互帮互助、密切协作，拼速度、拼技巧、拼反应，充分发挥团体精神，为了荣誉奋力拼搏，富有激情与活力的完成了各项竞技比赛项目。

比赛中，公司相关人员依次为获奖个人及优胜团队颁奖，鼓励大家要发扬竞技精神，保持昂扬向上的工作劲头，以实际行动全力实现2024年全年任务目标，促进公司不断做大做强。

通过此次团建活动，进一步培养了团队协作精神，展现了拼搏向上的良好风貌，也必将为全年任务目标的完成，起到积极的推动作用。



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（上）

一百年前，在民族危亡的重大关头，中国共产党人以马克思主义为指导，带领中国人民踏上了摆脱屈辱、寻求独立的艰难历程。无数革命先烈前赴后继、舍生忘死，开创了坚持真理、坚守理想，践行初心、担当使命，不怕牺牲、英勇斗争，对党忠诚、不负人民的伟大建党精神。一百年来，中国共产党弘扬伟大建党精神，在长期奋斗中构建了中国共产党人的精神谱系，不断铸就中国共产党人的价值观，从根本上改变了中国人民和中华民族的前途命运。正确认识伟大建党精神与中国共产党人价值观的关系，是把握中国共产党人理想信念的关键所在，也是补足共产党人精神之“钙”的内在要求。

伟大建党精神弘扬了中国共产党人的理想追求

毛泽东同志曾精辟地指出，主义譬如一面旗子，旗子立起了，大家才有所指望，才知所趋赴。一个政党举什么旗，以什么样的价值观为指导，是一个政党区别于其他政党的根本性标志。

近代以来，无数仁人志士为寻求国家救亡图存之道，前赴后继。中国究竟应当向何处去？面对这个历史之问，无论是洋务运动、戊戌变法还是辛亥革命，都没能给出最终的答案。在新文化运动的滚滚大潮中，李大钊和陈独秀以《新青年》为阵

地，意欲再造思想，重塑国民，他们意识到“我们的责任就是要探索一条振兴中华的道路”。但这条道路的开辟必须要依靠新的社会力量，必须要寻找新的先进理论。十月革命一声炮响，让中国的先进分子越来越真切地意识到，“诸路皆走不通了”，只有马克思主义才能救中国。正是基于对马克思主义科学性和真理性的深刻认识，中国共产党人才坚信“我们信仰的主义，乃是宇宙的真理”。因此，从诞生之日起，我们党就把马克思主义鲜明地写在自己的旗帜上，在长期实践中不断推进马克思主义中国化时代化大众化，带领中国人民走出一条迈向中华民族伟大复兴的人间正道。坚持真理，就是坚持马克思主义这个真理；坚守理想，就是坚守共产主义远大理想和中国特色社会主义共同理想。正如习近平总书记所说，中国共产党为什么能，中国特色社会主义为什么好，归根到底是因为马克思主义行！

伟大建党精神锻造了中国共产党人的初心使命

中国共产党人的初心使命不是凭空产生的，而是在中国近代以来的历史发展过程中，从挽救民族危亡、救民于水火，到追求中华民族伟大复兴的进程中生发出来的。为中华民族谋复兴、为中国人民谋幸福是激励中国共产党人不断前进的根本动力。

实现中华民族伟大复兴的中国梦，一直是中国近代以来无数仁人志士矢志追求的目标，是时代潮流中最突出的主题，是贯穿中国近现代历史的基本线索，是亿万中华儿女的共同心愿。在一百年的奋斗历程中，中国共产党始终将自己的前途命运与中华民族和中国人民的前途命运紧紧联系在一起，历经磨难，初心不改。正是因为将初心使命融入自己的精神血脉当中，中国共产党人才能坚定“长风破浪会有时”的信心，保持“千锤万凿出深山”的定力，以一往无前的勇气，在腥风血雨中一次次绝境重生，在攻坚克难中不断从胜利走向胜利。正如习近平总书记所指出的，从石库门到天安门，从兴业路到复兴路，我们党近百年所付出的一切努力、进行的一切斗争、作出的一切牺牲，都是为了人民幸福和民族复兴。

这一百年的历程，是中国共产党人用鲜血、汗水、泪水写就的，充满着苦难和辉煌、曲折和胜利、付出和收获。为了这份坚定的信仰与炽热的初心，我们党付出了中国历史上所有政治集团从未付出的重大代价和巨大牺牲，最终为中华民族拼出了一条血路，蹚出了一条新路，让中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的伟大历史飞跃，迈上了不可逆转的伟大复兴之路。

“实战演练”护航园区安全

项目处讯 以“演”筑防，以“练”护航。近期，医药创新中心项目处联合淄博市消防支队开展了消防救援实战演练。

为了进一步增强园区火灾防范意识，提高救援队伍应急能力，有效预防各类火灾事故的发生。淄博市消防支队高度重视此次演练，在经过周密部署的前提下，以



检验全员装备、物资、器材携行和队伍快速处置能力为目的，重点演练了启动应急响应和组织力量两个环节。

医创中心项目处为确保此次演习的顺利进行，积极配合消防支队提前规划迅速响应，各环节密切配合。演练开始，全体参训人员精神饱满，随着一声警报声响起，第一梯队秩序队员迅速出击，落实火情情况并开展初期灭火，同时上报火灾情况，紧接着在预定时间消防队员全部到达指定位置，上装备接水带灭火，营救伤员疏散人员一气呵成，消防高空喷水车同步进行展开应急救援。经过一个小时全体人员高效、顺利的完成了实战演练任务。

此次消防实战演练全程采取实兵实战、实景实传等方式，全景全维度展开联合救援、科学救援、高效救援。演练组织有力，指挥得当、现场紧张有序，达到了预期效果。切实提升了自身的消防安全意识和应急能力，进一步提升了园区处置火灾事故的实战能力，为做好园区灭火救援工作奠定了基础。【通讯员 李蕾】



星河花园小区物业保洁开荒记 从尘土飞扬到生机盎然的华丽转身

项目处讯 在城市的中心，一片崭新的住宅区悄然崛起，这就是“星河花园”——一个充满现代气息与自然风情的新小区。然而，从一块块荒芜的土地到一栋栋高楼拔地而起，再到今日的绿树成荫、花香四溢，其间经历了无数次的蜕变与重生。这其中，有一支默默无闻却又功不可没的力量，那就是星河花园的物业保洁团队，他们用自己的双手，完成了从尘土飞扬到生机盎然的华丽转身。

“初战告捷”！星河花园开荒与时间赛跑。当最后一批施工单位人员撤出后，“星河花园”迎来了它的第一批主人——物业保洁团队。彼时的小区，虽已轮廓分明，却满是施工留下的痕迹：堆积如山的废料、散落各处的碎石、尚未平整的地面……一切都等待着这群“开荒者”的到来。面对艰巨的任务，他们没有丝毫退缩，而是立刻投入到了紧张有序的工作中。除草机的嗡鸣声与人员劳作交织在一起，构成了一幅生动的劳动画卷。

随着建筑垃圾逐渐被清运，小区渐渐

露出了它应有的模样。此时，物业保洁团队的另一项重任——绿化工作，正式拉开序幕。他们精心挑选适宜本地气候的树木花草，按照预先设计好的园林布局，一棵棵亲手栽植。汗水浸湿衣襟，泥泞沾满鞋袜，但他们的眼中只有那一抹即将绽放的生命绿意。几个月的时间里，原本光秃秃的地面上，奇迹般地冒出了点点嫩芽，最终汇聚成了一片生机勃勃的绿海。

星河花园细节雕琢，精致生活的起点。如果说大规模的开荒与绿化是奠定基石的过程，那么接下来的精细化保洁则是锦上添花的点睛之笔。物业保洁团队对小区的每一个角落进行了彻底的清洗与消毒，从单元门厅到楼梯间，从地下车库到公共休闲区域，无不留下他们辛勤的足迹。他们还逐一对每一盏路灯、每一扇窗户都进行了精心擦拭，确保每一处细节都达到高标准的清洁要求。正是这样的精细入微，使得“星河花园”从内而外散发出令人向往的居住氛围。

“星河花园”从一片荒芜走向繁荣昌盛，

物业保洁团队的辛勤付出起到了至关重要的作用。他们用行动证明，即便是最基础的保洁工作，也可以成为构建幸福生活的重要组成部分。

未来，他们将继续坚守初心，以更高的标准、更饱满的热情服务于每一位居民，共同绘制一幅更加绚丽多彩的生活画卷，让星河花园成为人居乐园。【通讯员 陈颖茜】



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

应急管理部赋予物业消防安全职责，违规停放电动车罚 1 万

国家应急管理部

颁布了《高层民用建筑消防安全管理规定》

该规定已于 2021 年 8 月 1 日起正式施行国家应急管理部

颁布了《高层民用建筑消防安全管理规定》

该规定已于 2021 年 8 月 1 日起正式施行

重点摘要：

禁止占用电缆井、管道井，或者在电缆井、管道井等竖向管井堆放杂物。

禁止在消防车通道、消防车登高操作场地设置构筑物、停车泊位、固定隔离桩等障碍物。

物业服务企业按照约定履行 8 项消防安全职责。

在高层民用建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电，拒不改正的处 2000 元以上 10000 元以下罚款。

1：法律上赋予物业服务等机构消防安全职责

应急管理部《高层民用建筑消防安全管理规定》（以下简称《规定》）在明确高层建筑责任主体基础上，增加了有关物业服务企业、消防技术服务机构等专业服务单位可以接受委托提供消防安全服务等规定。并且明确规定“应当在服务合同中约定消防安全服务的具体内容”，通过行政法明确规定提供涉及公共安全服务的合同中应当明确合同内容。

根据规定，如果消防服务企业接受委托提供消防服务，就必须在服务合同中明确消防安全管理的职责，提供消防服务的企业的约定义务转为法定义务。《规定》第十条又进一步明确接受委托的高层住宅建筑的消防服务单位的消防安全职责。

2：明确多产权建筑及出租（承包）消防安全管理

《规定》明确同一高层建筑有两个以上业主（使用人）的，应当委托一家消防专业服务机构，或者明确一个业主（使用人）作为统一管理人，对共有部分的消防安全实行统一管理，并负责协调、指导业主、使用人共同做好整栋建筑的消防安全工作，防止由于多业主、使用人之间推诿扯皮致消防安全责任落不到实处。

对于承包、租赁或者委托经营的高层建筑，《规定》第六条规定，当事人在订立承包、租赁、委托管理等合同时，应当明确各方消防安全责任。并且明确“委托方、出租方依照法律规定，可以对承包方、承租方、受托方的消防安全工作统一协调、管理”和“业主应当提供符合消防安全要求的建筑物，督促使用人加强消防安全管理”，在法律上进一步规定了业主方的义务。

3：回应高层建筑事故教训并加强管理手段

《规定》总结近年来高层建筑火灾事故教训，结合现行法律法规和消防技术规范的要求，对容易引发火灾事故和造成群死群伤的重点部位、特殊场所以及用火用电的日常消防安全管理关键环节进行了细化和明确。包括外保温材料管理，设备用房、登高操作面等重点部位管理，以及规范用火、用电、用气行为等。

还明确规定加强公告公示手段，主要在两方面：一是在建筑显著位置公示消防安全管理人姓名、职务和消防安全管理职责（第八条）；二是全面推行标识化管理。《规定》明确在消防车通道、消防车登高操作场地、灭火救援窗、消防水泵接合器、常闭式防火门等部位设置提示性、警示性标识。

4：规范电动自行车管理

电动自行车火灾事故近年来高发，消防机构曾经多次下发《通告》等规范文件予以治理。从立法文件看，《规定》首次对这个问题予以回应。

《规定》鼓励电动自行车存放、充电场所应当独立设置，设置在高层建筑内时，应当与建筑其他部分进行防火分隔，充电设施应当具备充满自动断电功能。严禁在高层建筑疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电。

违规停放电动车且拒不改正的，由消防救援机构责令改正，对经营性单位和个人处 2000 元以上 10000 元以下罚款，对非经营性单位和个人处 500 元以上 1000 元以下罚款。

5：强化利用社会化手段和技防物防措施

《规定》明确高层建筑应当每年至少开展一次消防安全评估，并且对消防安全评估报告内容作出明确规定。关于消防安全评估，近年来在多次规范性文件中提及，但在法律规范中属于首次。

同时，《规定》鼓励、引导高层公共建筑的业主、使用人投保火灾公众责任保险。推广应用智能化手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行等进行监控和预警；无自动消防设施的高层住宅建筑鼓励因地制宜安装火灾报警和喷水灭火系统、火灾应急广播等消防设施，提升自防自救能力。

6：明确了消防宣传教育和灭火疏散预案

高层建筑发生火灾中自救尤为重要，良好的自我管理和可操作性强的灭火预案对火灾处置非常有利。《规定》专门设置一章六条对此进行详尽的规定。并且明确了“高层住宅建筑的物业服务企业应当每年至少对居住人员进行一次消防安全教育培训，进行一次疏散演练。”