



## 火炬安泰物业 争分夺秒显身手，成功处置保平安



**医创中心项目处讯**“地下停车场有一辆燃油车疑似自燃”，对讲机传来一阵急促声，项目经理带领两名客服人员飞奔出去，到消防中控室扛起灭火毯就跑向了地下停车场。

当天 9 点 30 分，物业监控中心值班人员王波、程霞接到地下车库第四分区火警报警，马上通知就近巡逻人员去现场查看，并通过监控画面发现有烟雾冒出，疑似车辆自燃，便立即启动灭火应急预案。安保人员携带灭火器第一时间赶赴现场，发现车辆引擎盖内有浓烟窜出，立即使用灭火器进行扑灭。

现场浓烟较大、气味难闻、视线模糊，现场保安人员曹连刚、王明君、任飞正熟练使用灭火器，对准起火部位



喷射压制火势。紧张有序、争分夺秒，他们按照平时实操演练的流程，将灭火毯平摊开，四人拉起四角将整个自燃车辆严实的包裹了起来。

随后，其他赶到的物业人员分工协作，一部分在周边设置警戒线，引导车辆和人员绕行，维持现场秩序；另一部分协助查看是否有其它安全隐患，并通知就近车辆撤离，在物业人员争分夺秒的扑救下，火势得到控制。待消防人员赶到后，双方合力将余火彻底扑灭。由于处置及时、措施得当，此次车辆自燃经过全力以赴的扑救，得到了成功处置，仅造成涉事车辆的损坏，未造成其它任何财产损失。

事后，物业组织人员对事故现场进



行清理，并配合消防部门对车辆自燃原因展开调查，经初步判断，该车辆自燃是由于线路老化、油路故障等原因造成。

本次车辆自燃的成功处置，得益于平时的演练与培训，火灾无情、预防先行，熟练掌握灭火器材是每位物业人员的必备技能，在每次的培训与演练过程中认真对待，确保每位员工都能熟练运用消防器材。此次事件中，物业人员冷静应对、果断处置，展现出专业素养和责任意识，深得广大业主的好评。

火炬安泰物业将持续加强安全巡查和应急演练，提升突发事件处置能力，为广大业主的财产安全保驾护航。

【通讯员 张营】

## 齐心协力加油干，园区面貌换新颜

**中试基地项目处讯**为持续提升园区环境品质，助力企业形象展示，火炬安泰物业科学城新材料中试区项目处积极行动，圆满完成了园区枯死树木的清理及展览牌的安装工作。

在全面巡查园区植被的过程中，科学城新材料中试区项目处发现，部分树木因病虫害或自然老化，已失去生长活力，为消除枯枝坠落的安全隐患，并为健康绿植

提供更好的生长空间，项目处全体员工对枯死树木进行了集中清理。

为方便广大业主的访客快速找到企业位置，项目处在园区主路口安装了园区分布图及企业索引图。

科学城新材料中试区项目处将以服务广大业主为中心开展各项工作，努力打造更加干净舒适的园区。

【通讯员 陈海艳】



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

## 党的理论学习：以时不我待只争朝夕的精神投入工作 开创新时代中国特色社会主义事业

**新进中央委员会委员、候补委员和省部级主要领导干部学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想研讨班开班式上，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平发表重要讲话。**

习近平在讲话中强调，新时代中国特色社会主义思想是我们党领导人民进行伟大社会革命的成果，也是我们党领导人民进行伟大社会革命的继续，必须一以贯之进行下去。历史和现实都告诉我们，一场社会革命要取得最终胜利，往往需要一个漫长的历史过程。只有回看走过的路、比较别人的路、远眺前行的路，弄清楚我们从哪儿来、往哪儿去，很多问题才能看得深、把得准。

习近平强调，中国特色社会主义不是从天上掉下来的，而是在改革开放 40 年的伟大实践中得来的，是在中华人民共和国成立近 70 年的持续探索中得来的，是在我们党领导人民进行伟大社会革命 97 年的实践中得来的，是在近代以来中华民族由衰到盛 170 多年的历史进程中得来的，是对中华文明 5000 多年的传承发展中得来的，是党和人民历经千辛万苦、付出各种代价取得的宝贵成果。得到这个成果极不容易。

习近平指出，科学社会主义在中国的成功，对马克思主义、科学社会主义的意义，对世界社会主义的意义，是十分重大的。党的十九大作出中国特色社会主义进

入新时代这个重大政治论断，我们必须认识到，这个新时代是中国特色社会主义新时代，而不是别的什么新时代。党在新的历史方位上实现新时代党的历史使命，最根本的就是要高举中国特色社会主义伟大旗帜。

习近平强调，不忘初心，牢记使命，就不要忘记我们是共产党人，我们是革命者，不要丧失了革命精神。昨天的成功并不代表着今后能够永远成功，过去的辉煌并不意味着未来可以永远辉煌。时代是出卷人，我们是答卷人，人民是阅卷人。要实现党和国家兴旺发达、长治久安，全党同志必须保持革命精神、革命斗志，勇于把我们党领导人民进行了 97 年的伟大社会革命继续推进下去，决不能因为胜利而骄傲，决不能因为成就而懈怠，决不能因为困难而退缩，努力使中国特色社会主义展现更加强大、更有说服力的真理力量。

习近平指出，要把新时代坚持和发展中国特色社会主义这场伟大社会革命进行好，我们党必须勇于进行自我革命，把党建设得更加坚强有力。勇于自我革命，从严管党治党，是我们党最鲜明的品格，全面从严治党永远在路上。在统揽伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想中，起决定性作用的是新时代党的建设新的伟大工程。在新时代，我们党必须以党的自我革命来推动党领导人民进行的伟大社会革命，把党建设成为始终走在时代前列

人民衷心拥护、勇于自我革命、经得起各种风浪考验、朝气蓬勃的马克思主义执政党，这既是我们党领导人民进行伟大社会革命的客观要求，也是我们党作为马克思主义政党建设和发展的内在需要。

习近平强调，必须看到，决胜全面建成小康社会的艰巨任务、实现中华民族伟大复兴的历史使命，对我们党提出了前所未有的新挑战新要求，影响党的先进性、弱化党的纯洁性的各种因素具有很强的危险性和破坏性。这决定了新时代党的建设新的伟大工程，既要培元固本，也要开拓创新，既要把握关键重点，也要形成整体态势，特别是要发挥彻底的自我革命精神。

习近平指出，领导干部要把践行“三严三实”贯穿于全部工作生活中，养成一种习惯、化为一种境界。要加强道德修养，带头弘扬社会主义核心价值观，明辨是非善恶，追求健康情趣，不断向廉洁自律的高标准看齐，做到心有所戒、行有所止，守住底线、不碰高压线。每个领导干部都应该把洁身自好作为第一关，从小事小节上加强约束、规范自己，坚决反对特权思想、特权现象，习惯在受监督和约束的环境中工作生活，练就过硬的作风。（节选）



### 开展“大练兵”，强素质树形象

**齐鲁电商谷项目处讯** 为进一步提高项目处秩序维护员综合素质，塑造良好安保整体形象，近日，金盾保安根据齐鲁电商谷项目处要求，对项目处秩序维护部人员开展“大练兵”活动，进行队列及突发事件处理程序的实操培训及演练。

在队列训练环节，重点围绕集合整队、着装规范、稍息立正、三大站姿及敬礼等基础动作展开训练，通过标准化动作示范与反复练习，全面提升安保队伍的精气神与职业形象。

在应急实操培训中，教官详细讲解并演

示灭火器、消火栓、微型消防站设备及消防主机的规范操作流程，同时模拟常见突发事件场景，组织队员开展应急处置流程演练，旨在强化队员纪律意识与应急反应能力，确保面对突发状况时能够快速响应、科学处置。

经过强化训练，队员们的纪律作风得到提升，仪容仪表更加严整规范。通过突发事件处理流程演练，队员们对突发事件应对能力得到大幅提升，为齐鲁电商谷业主筑牢安全防线，以实际行动践行“安全守护者”的庄严承诺，全力营造安全稳定、和谐有序的园区环境。【通讯员 王娟】



### 精心修缮样貌新，人车出入更安全

**高分子项目处讯** 近期，为解决地砖破损、沉降、松动等问题，消除安全隐患，火炬安泰物业高分子项目处正式启动地砖全面维修工程，为园区企业和员工打造更优质、安全的办公环境。

由于长期使用及自然环境影响，园区部分区域地砖出现不同程度的破损、松动现象，不仅影响美观，还存在绊脚、刮蹭车辆的安全风险。物业项目人员经实地勘察、方案研讨后，迅速启动维修项目，对园区内人流量、车流量较大的主干道、楼宇出入口等

关键区域进行重点修复。施工过程中，维修师傅设置明显警示标识，并安排保安人员现场疏导，在保障施工进度的同时，最大程度减少对园区运营的影响。同时，项目人员还对车库入口的标示标线进行了重新喷涂，样貌焕然一新。

下一步，高分子项目处将持续加强基础设施巡检与维护，以精细化管理和贴心服务，不断提升园区品质，为入驻企业发展保驾护航！【通讯员 张慧慧】



### 用心服务 保障用水

**仪器仪表项目处讯** 五月的风，带着春天的余温和夏天的期待。仪器仪表园区一家企业员工早上，上班以后发现卫生间漏水。企业员工联系物业客服上报漏水事宜。客服人员马上安排工程维修师傅上门维修查找漏水原因。经过工程师师傅现场查看，系水表损坏造成漏水，好在发现及时，工程师师傅马上关闭阀门。

项目处工程师师傅备齐新水表（符合国家计量标准）、热熔器、生料带等工具，迅速制定方案并进行更换安全停水，首

先关闭总阀并排空管道余水，确保操作环境干燥安全；并拆卸旧表后，将新水表按箭头方向与PVC管道热熔对接，紧固后缓慢打开阀门试压，确认无滴水、表盘运转正常；最后准确登记新旧水表起止码，保障计量透明。

此次工作以安全、规范、高效为原则，展现了物业服务的专业性与责任感，项目处高效完成更换水表的服务得到业主好评。【通讯员 张海霞】



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

### 小区业主，物业费≠万能服务费

在现代城市化进程中，物业管理已成为社区生活不可或缺的一部分。物业公司承担着维护公共设施、保障环境卫生、提供安全管理等重要职责，而物业费则是维持这些服务正常运转的经济基础。

然而，许多业主对物业费的认知存在误区，认为物业费是“万能服务费”，可以涵盖所有个人需求，甚至将其视为“额外负担”。

这种错误认知不仅影响物业服务的质量，也容易导致业主与物业公司之间的矛盾。

#### （一）物业费的定义与用途

物业费，即物业管理费，是业主根据物业服务合同约定，向物业公司支付的费用，用于维护小区公共区域的管理和服务。物业费的主要用途包括：公共设施的维护与修缮：如电梯、供水供电系统、消防设施、健身器材、绿化带等公共设备的日常维护和定期检修。环境卫生管理：包括垃圾清运、公共区域清洁、消杀防疫等，确保小区环境整洁卫生。安全管理：包括门禁系统、监控设备、保安巡逻等，保障业主的人身和财产安全。绿化养护：草坪修剪、树木养护、景观维护等，提升小区整体环境品质。行政管理费用：物业公司的人力成本、办公费用、税费等，确保物业管理体系正常运转。

物业费并非“万能服务费”，它仅覆盖合同约定的公共性服务，而不包括业主私人住宅内的维修、个性化服务等。例如，业主家中的水管漏水、电路故障、门窗损坏等，通常不在物业费覆盖范围内，需业主自行承担或额外付费维修。

#### （二）物业费≠万能服务费常见误区解析

1. 物业费应涵盖所有维修费用？部分业主认为，既然缴纳了物业费，物业公司就应该负责所有维修事务，包括室内维修。然而，物业管理的核心是公共区域和共有设施，而非私人住宅内部。例如公共水管破裂：物业负责维修。业主家中水管堵塞：需业主自行联系专业维修人员或支付额外费用由物业协助处理。

2. 物业费应提供24小时个性化服务？有些业主期望物业提供超出合同范围的服务，如代收快递、代购物品、上门清洁等。这些个性化服务通常需要额外付费，而非包含在基础物业费中。物业公司的主要职责是公共管理，而非私人管家。

3. 物业费可以随意拖欠或拒缴？部分业主因对服务不满而拒缴物业费，认为这样可以倒逼物业改进。然而，物业费的拖欠会导致：公共设施维护资金短缺，影响电梯、供水等关键设备的正常运行。保洁、保安等服务人员工资无法按时发放，导致服务质量下降。最终损害全体业主的利益，形成恶性循环。

正确的做法是通过业主委员会与物业协商，或依据合同条款提出改进要求，而非拒缴物业费。

#### （三）物业费的重要性：为何必须按时足额缴纳？

1. 保障小区基础设施的正常运行：水电供应、电梯运行、消防系统等公共设施需要定期维护，否则可能引发安全隐患。例如：电梯未按时检修可能导致故障甚至事故。消防设施损坏可能延误

火灾救援。供水供电系统老化可能影响业主日常生活。物业费是这些维护工作的经济基础，拖欠或拒缴将直接影响小区正常运转。

2. 维护小区环境与安全环境卫生：垃圾清运不及时会导致异味、蚊虫滋生，影响健康。安全管理：保安巡逻、监控维护不到位可能增加盗窃、破坏等治安问题。绿化养护：草坪、树木缺乏养护会导致小区环境恶化，降低居住品质。

3. 影响房产价值：物业管理水平直接影响小区的市场价值。一个管理混乱、设施破败的小区，房价往往会大幅贬值。相反，管理规范、环境优美的小区更能保值增值。按时缴纳物业费，是对自身房产价值的长期投资。

4. 法律义务与合同约定：根据《物业管理条例》，业主有义务按时缴纳物业费。拒缴物业费可能面临：物业公司的法律诉讼，甚至被列入失信名单。影响个人征信，限制贷款、出行等社会活动。

#### （四）如何合理监督物业服务质量？

物业费不是“万能服务费”，但业主有权监督物业服务的质量。具体方式包括：

1. 成立业主委员会：业主委员会代表全体业主与物业公司沟通，监督其履行合同义务，并在必要时更换不合格的物业公司。
2. 定期审查物业开支：物业公司应定期公示财务收支，确保物业费使用透明合理。业主有权要求查看相关账目，防止资金滥用。
3. 建立投诉与反馈机制：业主可通过业主群、物业服务中心等渠道提出合理建议，物业公司应及时回应并改进服务。
4. 依法维权：若物业公司严重违约（如长期不维修公共设施、安全管理缺失等），业主可通过法律途径维权，而非拒缴物业费。

#### （五）物业费是社区和谐的基石

物业费不是“万能服务费”，而是维持小区正常运转的必要资金。业主应正确认识物业费的作用，按时足额缴纳，同时合理监督物业服务质量。只有业主与物业公司相互理解、共同协作，才能打造安全、舒适、和谐的居住环境。

物业管理的好坏，直接影响每一个业主的生活品质和房产价值。因此，正确看待物业费，是每一位业主的责任，也是对自身权益的保障。

