火炬安泰物业月报

2024.12.31
十二月版

总第 044 期　　淄博火炬安泰物业发展股份有限公司主办　　新闻热线：0533-3599808

一元复始，万象更新。踏着 2024 年的脚步，我们将阔步迈向崭新的 2025 年。在这辞旧迎新的时刻，淄博火炬安泰物业发展股份有限公司向广大业主、各级主管部门、友好合作单位、及社会各界致以新年的问候，祝愿大家：阖家幸福，身体健康，万事如意！

2024 年，是爬坡过坎、砥砺前行的一年，是全体员工迎难而上、锐意进取的一年，是寻求突破、携手同行的一年，每一步都走的踏实有力。

这一年，我们实施了一系列管理优化，一方面充分调动了广大职工的积极性，提高了工作效率；另一方面加强运营管理，不断增强了企业的综合服务能力，为广大业主提供了更多更好的服务体验。

这一年，我们一路走来，积淀了更多的拼搏、探索和进取精神，赢得了广大业主及行业内的赞誉与肯定。

新年新气象，新年新希望。2025 年，我们将始终秉持服务宗旨，以更加务实的作风，进一步增强全体员工的服务意识、标准意识、竞争意识，进一步优化各项服务，永远怀着一颗感恩之心，来回馈大家的支持与厚爱。

2025 年，让我们团结一心、携手并肩，共同创造更加美好的未来。

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

大力弘扬伟大爱国主义精神，把强国建设、民族复兴伟业不断推向前进（二）

七

在社会主义核心价值观中，最深层、最根本、最永恒的是爱国主义。爱国主义是常写常新的主题。拥有家国情怀的作品，最能感召中华儿女团结奋斗。范仲淹的“先天下之忧而忧，后天下之乐而乐”，陆游的“王师北定中原日，家祭无忘告乃翁”、“位卑未敢忘忧国”、“夜阑卧听风吹雨，铁马冰河入梦来”，文天祥的“人生自古谁无死，留取丹心照汗青”，林则徐的“苟利国家生死以，岂因祸福避趋之”，岳飞的《满江红》，方志敏的《可爱的中国》，等等，都以全部热情为祖国放歌抒怀。我们当代文艺更要把爱国主义作为文艺创作的主旋律，引导人民树立和坚持正确的历史观、民族观、国家观、文化观，增强做中国人的骨气和底气。

（2014 年 10 月 15 日在文艺工作座谈会上的讲话）

八

弘扬爱国主义精神，必须把爱国主义教育作为永恒主题。要把爱国主义教育贯穿国民教育和精神文明建设全过程。要深化爱国主义教育研究和爱国主义精神阐释，不断丰富教育内容、创新教育载体、增强教育效果。要充分利用我国改革发展的伟大成就、重大历史事件纪念活动、爱国主义教育基地、中华民族传统节庆、国家公祭仪式等来增强人民的爱国主义情怀和意识，运用艺术形式和新媒体，以理服人、以文化人、以情感人，生动传播爱国主义精神，唱响爱国主义主旋律，让爱国主义成为每一个中国人的坚定信念和精神依靠。要结合弘扬和践行社会主义核心价值观，在广大青少年中开展深入、持久、生动的爱国主义宣传教育，让爱国主义精神在广大青少年心中牢牢扎根，让广大青少年培养爱国之情、砥砺强国之志、实践报国之行，让爱国主义精神代代相传、发扬光大。

弘扬爱国主义精神，必须坚持爱国主义和社会主义相统一。我国爱国主义始终围绕着实现民族富强、人民幸福而发展，最终汇流于中国特色社会主义。祖国的命运和党的命运、社会主义的命运是密不可分的。只有坚持爱国和爱党、爱社会主义相统一，爱国主义才是鲜活的、真实的，这是当代中国爱国主义精神最重要的体现。今天我们讲爱国主义，这个道理要经常讲、反复讲。

弘扬爱国主义精神，必须维护祖国统一和民族团结。在新的时代条件下，弘扬爱国主义精神，必须把维护祖国统一和民族团结作为重要着力点和落脚点。要教育引导全国各族人民像爱护自己的眼睛一样珍惜民族团结，维护全国各族人民大团结的政治局面，不断增强对伟大祖国、中华民族、中华文化、中国共产党、中国特色社会主义的认同，坚决维护国家主权、安全、发展利益，旗帜鲜明反对分裂国家图谋、破坏民族团结的言行，筑牢国家统一、民族团结、社会稳定的铜墙铁壁。

弘扬爱国主义精神，必须尊重和传承中华民族历史和文化。对祖国悠久历史、深厚文化的理解和接受，是人们爱国主义情感培育和发展的重要条件。中华优秀传统文化是中华民族的精神命脉。要努力从中华民族世世代代形成和积累的优秀传统文化中汲取营养和智慧，延续文化基因，萃取思想精华，展现精神魅力。要以时代精神激活中华优秀传统文化的生命力，推进中华优秀传统文化创造性转化和创新性发展，把传承和弘扬中华优秀传统文化同培育和践行社会主义核心价值观统一起来，引导人民树立和坚持正确的历史观、民族观、国家观、文化观，不断增强中华民族的归属感、认同感、尊严感、荣誉感。

弘扬爱国主义精神，必须坚持立足民族又面向世界。中国的命运与世界的命运紧密相关。我们要把弘扬爱国主义精神与扩大对外开放结合进来，尊重各国的历史特点、文化传统，尊重各国人民选择的发展道路，善于从不同文明中寻求智慧、汲取营养，增强中华文明生机活力。我们要积极倡导求同存异、交流互鉴，促进不同国度、不同文明相互借鉴、共同进步，共同推动人类文明发展进步。

（2015 年 12 月 30 日在十八届中央政治局第二十九次集体学习时的讲话）

倾情守护寒冬里的温暖

项目处讯 随着气温骤降，寒潮来袭，星河花园项目处团队迅速响应，展开了一系列冬季安全保障举措，其中消防设施的防冻保温成为重中之重。考虑到极端天气下消防栓易受冻害，从而影响正常使用，物业部门提前部署，实施多项针对性措施，确保每一户居民的生命财产安全。

防冻预案，早做打算。早在霜雪降临之前，星河花园项目处就着手制定详细的消防设施防冻计划。通过专业咨询，明确了消防栓、水管路等关键部位的防护重点，采购了专门的保温材料，包括防水布套、加热带等，以备不时之需。

行动落地，细节见真章。进入寒冬时节，物业工作人员穿梭于小区各楼宇间及外围绿化带，对所有室外消防栓进行全面检查，逐一安装特制保温罩，确保其不受低温侵袭。对于室内管道，则采用加厚保温棉包裹，防止冷冻破裂风险。此外，定时巡检成为常态，任何异常迹象都将第一时间得到处置，保证系统运行顺畅。

星河花园项目处倡导全民参与，鼓励居民报告消防设施异常情况，形成合力保护网络。并普及冬季消防安全常识，增强居民自我保护意识，共同构筑一道坚固的防御线。

除了物理防护，星河花园项目处还通过电话、微信、面对面等多种渠道发布温馨提示，提醒居民注意用水用电安全，避免人为原因造成的隐患。一系列细致入微的关怀举动，让寒冬中的人们感受到了来自物业的浓浓暖意。

星河花园项目处的防冻保温行动，不仅仅是对硬件设施的维护，更体现了对每一个生命的尊重与爱护。在这个冬天，它用自己的实际行动书写了一首温馨的赞歌，证明了在困难面前，社区的力量足以驱散一切冰冷。让我们一起，为这个充满爱心与责任的大家庭点赞！

通过这一系列的举措，星河花园项目处不仅为居民提供了安全可靠的居住环境，更传递了一份深深的责任感与归属感。在即将到来的每个冬日里，我们坚信，星河花园定能成为一片抵御寒流的坚强堡垒，让每颗心都被温暖所包围。【通讯员 陈颖茜】

用心聆听 共创美好

项目处讯 近期，为全面了解业主对物业服务的满意度，根据公司的工作安排，医创中心物业服务处积极开展了一次大规模的物业满意度调查。此次调查旨在深入洞察业主的需求与期望，以便为广大业主提供更加优质、贴心的物业服务。

调查涵盖了投诉报修、客服接待、秩序安全、环境卫生、有偿服务等多个方面，调查采用了线上的方式，确保每一位业主都有机会参与其中，充分表达自己的意见和建议。

初步统计结果显示，大部分业主对小区环境卫生及安保工作给予了肯定，认为小区绿化维护良好，公共区域整洁干净，安保人员巡逻到位，为业主提供了安全舒适的居住环境。部分业主也提出了一些改进建议，项目处会根据业主的需求积极的进行推进。

此次物业满意度调查不仅是对物业工作的一次全面检验，更是物业与业主之间沟通的重要桥梁。通过倾听业主的声音，物业能够更好地了解业主的需求，从而为提升服务品质奠定坚实的基础。未来，医创中心物业将继续秉承"服务至上"的理念，与业主携手共创美好家园。【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

177 起拒交物业费案，业主全部败诉！欠费业主，请及时缴纳物业费！

浙江慈溪法院就"业主欠交物业费"类案件情况进行通报该院已审结的拒交物业费的 817 件案件中除调解成功或物业主动撤诉其余判决的 177 件案件均以业主败诉告终。

一、房屋漏水，物业不管，业主拒交物业费法院判决：交！

慈溪古塘街道的周先生十几年前购买了一套商品房，入住以来一直按时交纳物业费，但最近却被物业告上法院。

原来，周先生所住的房屋发生渗水现象。于是，他找物业要求予以解决。物业在派人过来查看后，便没了下文。周先生认为物业公司根本就是敷衍自己。

"凭什么物业光收费，不做事情？"越想越生气的周先生选择以拒交物管费的方式"维权"。物业公司多次催讨未果，就将其告上法院。

物业公司称，对周先生反映的问题并不是没有注意到，只是房屋渗水的原因很多，可能由上层邻居装修、建筑质量、管道等公用设施等问题引发，解决起来比较复杂。

经法院调解，最终物业公司与周先生达成一致，并当场交纳了物业费。

二、车子被刮擦，物业不赔，业主拒交物业费法院判决：交！

佟女士家住慈溪宗汉街道某小区，回家后她会将爱车停放在小区停车位。去年某天，她发现爱车多了道"伤痕"，之后又多次有新发现，她怀疑被小区内其他车辆碰擦到。

由于无法确定是谁干的，窝了一肚子火的佟女士找到小区物业要求赔偿。她认为，自己既然向物业公司交纳了物管费，那物业作为服务单位，对于停放在小区里的车辆就应当妥善看管。

物业公司却不认可佟女士说法，根据两方合同约定，物业公司主要负责小区卫生、绿化、门禁管理等，物业公司并没有义务保障业主车辆不被碰撞、刮擦。双方各执一词，气急的佟女士干脆拒绝继续交纳物业费。今年初，物业因此起诉至法院，要求佟女士支付。经审理，法院支持物业要求佟女士支付物业费的请求。

三、家中被盗，案件未破，业主拒交物业费法院判决：交！

慈溪宗汉街道拆迁安置小区的业主王先生，以家中被盗为由，拒交物业管理费。但物业公司将其诉至法院后，被判仍需按约交纳。

王先生说，他们 2005 年入住该小区，但对小区管理很不满意，曾就小区内卫生环境问题向物业反映，但物业未能处理。

去年 3 月，他家被盗，损失 3 万余元，案件至今未破。王先生觉得，是物业未能给业主提供安全的治安环境，应负一定责任。

法院判决后，王先生的妻子对此愤愤不平："自己家被盗，明明是受害者，反而无理了？"

177 起业主拒交物业费案为何败诉的全部是业主？

浙江金穗律师事务所的胡建迪律师告诉记者，**业主拖欠物业费和财物损坏、损失索赔是两个不同的法律关系。**

物管公司对小区业主的人身伤害、财物丢失，该不该赔偿，具体赔偿多少，得结合案件事实，并根据相关法律规定和物业管理合同来看。业主需支付的物业费，与物业公司是否应该赔偿业主，是完全不同的两个法律关系，不能擅自折抵。

至于像房屋渗水类似案子，如是由上层业主引起，可由物业与上层业主协商；如是建筑质量问题，要找开发商；是公共管道等设施引起的话，则需按双方所签订物业管理合同，由物业负责或由业主委员会动用维修基金予以维修。