



凝心聚力促发展，高效协同创效益

—火炬安泰物业组织上半年团建活动

综合部讯 万木峥嵘、生机勃勃。近日，火炬安泰物业在九顶山公园组织了以“凝心聚力促发展，高效协同创效益”为主题的团建活动，精彩纷呈、动感十足。大家在竞技运动中、在温馨聚餐中，密切了协作配合、深化了同事友谊，为更好推动企业的发展注入了新的动力。

首先，进行了数字抱团、萝卜蹲、夹纸运书、背夹球、爱的魔力转圈圈、猜拳过河、夹弹珠、一穿到底等一系列的竞技互动性比赛，大家你追我赶、密切协作，拼速度、拼技巧、拼反应，充分发挥团队精神，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。

比赛后，公司领导依次为获奖个人及优胜团队颁奖，勉励大家要发扬竞技精神，保持昂扬向上的工作劲头，做到“以公司当家、把公司当家”，以实际行动将公司经营好、发展好，促进公司不断做大做强。

颁奖后，全体人员进行合影留念。

接着，大家进行露营聚餐，欢声笑语、温馨和谐，大家畅谈友情、共叙未来，充满着幸福快乐的气氛。

通过此次团建活动，进一步培养了团队友谊及合作精神，展现了公司团队拼搏向上的良好风貌，也必将为各项任务目标的完

成，起到积极的促进作用。



“融合·共赢”主题系列活动之保洁员实操比武

品质部讯 2024年公司结合自身发展愿景，将2024年定为“融合·共赢”主题年，同时推出了一系列服务人员软性服务技能提升的相关活动。



2024年5月18日，公司组织活动系列中第二篇—保洁员实操比武，本次活动主要针对幕墙玻璃、电梯、卫生间镜面、台面、便池、等方面的清洁维护保养实操练兵，以达到规范保洁、专业保洁的目的，全公司来自10个项目的共计40名保洁员参与了本次比武。为推进服务水平的持续提升而不懈努力。

活动中参赛选手精神饱满，动作认真细致、规范娴熟，充分展现了岗位人员的专业技能和精神风貌。

考核组成员全程量化打分，从保洁员的礼貌礼节、准备工作、清洁流程、操作

熟练度、清洁效果等多个方面提出了专业化要求。

比武结束后，公司相关领导为第一名团队颁发锦旗，进一步提高了大家的荣誉感；在下一步的工作中，公司各岗位人员将不断提高专业素养，努力为广大业主提供更优质的服务。【通讯员 孔月】



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



弘扬企业家精神，为国家作出更大贡献

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视企业家群体和企业家精神在国家发展中的重要作用。在企业家座谈会上，强调“弘扬企业家精神，推动企业发挥更大作用实现更大发展，为经济发展积蓄基本力量”；在民营企业座谈会上，勉励民营企业“弘扬企业家精神，做爱国敬业、守法经营、创业创新、回报社会的典范”；在地方考察调研时，嘱咐要发扬企业家精神，“激发各类市场主体活力”“推动企业发展更上一层楼，为国家作出更大贡献”……习近平总书记在多个场合强调弘扬企业家精神，鼓舞着广大企业家更加积极进取、奋发有为。

市场活力来自于人，特别是来自于企业家，来自于企业家精神。改革开放以来，我国逐步建立和不断完善社会主义市场经济体制，市场体系不断发展，各类市场主体蓬勃成长。截至2021年11月初，我国市场主体总量已突破1.5亿户，其中个体工商户突破1亿户。伴随各类市场主体的成长和勃兴，一大批有胆识、勇创新的企业家茁壮成长，形成了具有鲜明时代特征、民族特色、世界水准的中国企业家队伍。他们怀着对国家、对民族的崇高使命感和强烈责任感，把企业发展同国家繁荣、民族兴盛、人民幸福紧密结合在一起，主动为国担当、为国分忧，顺应时代发展，勇于拼搏进取，为积累社会财富、创造就业岗位、促进经济社会发展、增强综合国力作出了重要贡献。在波澜壮阔的历史进程中积淀形成的企业家精神，成为中国共产党人精神谱系的重要组成部分。

新时代呼唤与时俱进的企业家精神。在2020年7月召开的企业家座谈会上，习近平总书记强调：“企业家要带领企业战胜当前的困难，走向更辉煌的未来，就要在爱国、创新、诚信、社会责任和国际视野等方面不断提升自己，努力成为新时代构建新发展格局、建设现代化经济体系、推动高质量发展的生力军。”“我们要深刻认识到，企业营销无国界，企业家有祖国，爱国是近代以来我国优秀企业家的光荣传统，爱国情怀是企业家应有的价值追求；创新是引领发展的第一动力，企业家创新活动是推动企业创新发展的关键；社会主义市场经济是信用经济、法治经济，企业家要同方方面面打交道，调动人、财、物等各种资源，没有诚信寸步难行；社会是企业家施展才华的舞台，只有真诚回报社会、切实履行社会责任的企业家，才能真正得到社会认可，才是符合时代要求的企业家；有多大的视野，就有多大的胸怀，拓展国际

视野才能提高统筹利用国际国内两个市场、两种资源的能力。

当前，世界百年未有之大变局正加速演进，新一轮科技革命和产业变革带来的激烈竞争前所未有，气候变化、疫情防控等全球性问题对人类社会带来的影响前所未有，单边主义、保护主义抬头，经济全球化遭遇逆流，世界经济在脆弱中艰难复苏。同时，我国已进入高质量发展阶段，人民对美好生活的要求不断提高，继续发展具有多方面优势和条件，但发展不平衡不充分问题仍然突出，创新能力还不适应高质量发展要求。国内外发展环境发生的深刻复杂变化，对我国企业发展带来了不小挑战、提出了更高要求。越是面临挑战，越要大力弘扬企业家精神，发挥企业家作用，推动企业实现更好发展，为我国经济发展积蓄基本力量。奋进新征程、建功新时代，广大企业家要厚植爱国情怀，带领企业奋力拼搏、力争一流，实现质量更好、效益更高、竞争力更强、影响力更大的发展；要做创新发展的探索者、组织者、引领者，勇于推动生产组织创新、技术创新、市场创新，重视技术研发和人力资本投入，有效调动员工创造力，努力把企业打造成为强大的创新主体；要做诚信守法的表率，带动全社会道德素质和文明程度提升；要真诚回报社会、切实履行社会责任，努力稳定就业岗位，关心关爱员工；要立足中国，放眼世界，提高把握国际市场动向和需求特点的能力，提高把握国际规则能力，提高国际市场开拓能力，提高防范国际市场风险能力，带动企业在更高水平的对外开放中实现更好发展。进一步激发和弘扬企业家精神，还要依法保护企业家合法权益，依法保护产权和知识产权，构建亲清政商关系，为企业家干事创业创造良好环境。

企业好经济就好，居民有就业、政府有税收、金融有依托、社会有保障。面向未来，大力弘扬企业家精神，充分调动广大企业家积极性、主动性、创造性，更好发挥企业家作用，在新征程上敢闯敢干、不懈奋斗，形成更多具有全球竞争力的世界一流企业，我们就一定能推动高质量发展不断取得新成效，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献。



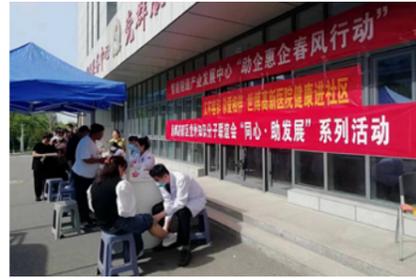
爱心义诊进社区，惠民服务暖人心

项目处讯 为大力弘扬志愿服务精神，提高企业职工的健康水平，增强职工的健康保护意识，倡导科学合理健康的生活方式，安泰物业仪器仪表项目处特邀世博高新医院为园区企业开展“爱心义诊进社区，惠民服务暖人心”大型义诊活动。

活动现场，免费为业主提供量血压、测血糖义诊体检服务。医务人员耐心地与每一位前来诊治和咨询的职工交流。针对肩颈腰腿疼痛、颈椎腰椎等问题，给予一对一的专业指导和建议。中医把脉问诊，诊疗过后细心叮嘱在日常生活中要合理膳食、均衡营养，要适量运动，定期体检，养成健康的生活习惯。同时还对职工进行

心电图筛查，膝关节拍片，针对结果提供合理化建议。让大家树立健康意识，学习和传播科学的健康理念与知识，规避健康危害和健康风险等因素，减少疾病的发生与发展。

此次义诊活动，不仅为园区业主提供了免费的医疗服务，还为他们普及了健康知识，让其更加了解如何保持身体健康；同时将关爱业主健康的措施落到了实处，还进一步拉近物业公司 with 业主的距离，受到了业主的一致好评。在提升园区品质的同时，让业主的生活幸福指数得到有效提高，让业主真实感受到温暖的服务就在身边。【通讯员 许玉洁】



齐鲁电商谷项目处 未雨绸缪提前做好防汛备汛各项工作

项目处讯 随着汛期的到来，齐鲁电商谷项目处提前进入防汛备战状态，开展防汛演练、补足防汛物资、做好隐患排查，多措并举做好各项防汛工作，确保园区安全度汛。



项目处组织员工进行防汛应急预案演练，明确人员分工、器材定位、熟悉突发汛情的处置方法和处置程序，通过演练有效提升了全员应急抢险能力，最大程度的保障园区业主的生命和财产安全。

工程人员提前准备防汛物资，分装防



汛沙袋并放置于地下车库、机房门口等重点位置，对雨水井、楼顶排水口进行清理及疏通，检查地下车库抽水泵运行状态，确保雨水井、排水沟、水泵等相关设施的正常运行，切实保障暴雨期间排水设备有序排水。

项目处要求秩序维护部人员加强对园区楼层、楼顶、地下车库等位置的巡查频率，雨天及时关好楼层窗户，及时排查安全隐患，切实保障极端天气下的园区安全。同时要求客服部密切关注天气变化，第一时间通过业主群向业主发布气象讯息，做好防汛宣传及暴雨天气安全注意事项提醒工作，及时预警，严密防范。

齐鲁电商谷项目处切实做好汛前准备工作，绷紧防汛防灾这根弦，落实落细各项防汛备汛措施，努力做到未雨绸缪，齐心协力为业主的安全保驾护航。【通讯员 王娟】



清洁园区、拔草护绿



项目处讯 万物繁茂、生机盎然，夏季是植被生长最为旺盛的时节，为了保护园区草坪，洁净绿化环境，有效去除杂草，为业主提供良好的绿色环境，医创中心物业人员进行了拔草活动。

大家不怕脏、不怕累，埋头奋力拔草，有的手上扎了小刺，有的被泥土弄脏了衣服和鞋子，大家不畏高温、努力劳作，看到渐渐干净的草坪，消失不见的杂草，脸上露出了欣慰笑容。

拔草，一件小事，一个平凡的劳动，一是对园区绿化带进行美化，二是有着更为深刻的教育意义，通过这次拔草活动，进一步增强了员工的团队协作精神，锻炼了大家面对困难时的勇气和决心，更展现了物业全体员工的服务精神，体现了严谨、细致的作风，相信会以更好的工作精神服务于广大业主。【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



房屋漏水，物业公司是否要承担赔偿责任？

房屋漏水会给我们的日常生活带来很大麻烦。

在遇到房屋漏水的时候，大部分人第一反应就是找物业负责，那么，物业公司究竟要不要承担赔偿责任？

2020年9月，张三发现房屋吊顶出现湿渍、变形、裂缝，遂向某物业公司报修。物业公司查看后发现楼上李四家卫生间下水主杠附近有水迹，但由于李四在装修时将下水主杠及下水杠检查口封在墙内，无法查看，物业公司遂告知李四自行拆除。李四自行拆除后露出下水杠检查口部位，发现是由于检查口封闭盖松动导致渗水，后经旋紧封闭盖后止住漏水。随后，张三要求李四及物业公司共同赔偿其吊顶维修费用三万。

李四认为主管道是公共设施，应由物业负责管理和维修。物业认为李四办理入住，对房屋进行了验收，验收时并未发现下水杠漏水，是其装修时擅自将观察口包裹在装修墙内导致观察口漏水未能及时发现是造成张三房屋受损，物业公司没有关系。

法院认为：

张三与李四系上下楼关系，李四房屋内下水管道漏水至张三家，应对张三的合理损失承担相应赔偿责任。下水管道虽系公共设施，但本案中漏水所在管道系位于李四房屋内，物业公司客观上无法对该漏水管道进行日常管理维护，且因李四于装修房屋时将该管道封闭在内，未预留检修口，致其不能及时发现漏水事宜，故而导致张三发生损失。另，李四于入住该房屋时已在《房屋签收单》上确认管道无渗漏，物业公司已尽到合理的管理义务。

综上所述，物业公司对张三损失的发生无过错，不应承担赔偿责任，故对李四的抗辩事由，法院不予认可。

案例总结：

《民法典》第二百三十八条规定，侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。第二百八十八条规定，不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。第一千一百六十五条规定，行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。依照法律规定推定行为人有过错，其不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。

本案中，在发生漏水事故时，物业公司已经尽到了自己的管理义务，及时检查漏水原因，通知了侵权者，已经在物业服务范围内尽到了自己的责任，不存在过错，不承担责任，漏水住户因为自己的疏漏造成事故发生，应当对自己的过错行为承担后果。

律师建议：

不是说房屋范围内出了问题就一定与物业公司有关，物业管理主要集中于公用部位、公用设施的维护和管理。实践中，对于业主个人专有部分发生的事故，物业公司是否要承担责任，比较明确的情况是看物业公司有无过错，如果物业公司存在过错，由物业公司承担一定的过错责任；如果事故的发生可单纯归责于某业主时，责任则由该业主承担。

那么，对于业主个人专有部分的，物业公司应当如何履行管理义务，避免过错责任呢？

首先，物业公司发现在装修过程中有业主违反禁止行为、注意事项的，应当通知行为人立即停止并改正。如果业主遇到了类似问题，向物业公司反映，物业公司一定要及时检修，及时报告，防患于未然。

其次，在物业服务合同中明确有关于业主专有部分的约定，避免在业主与物业发生矛盾时，盲目地将部分责任归责于物业公司。

再次，业主个人专有部分出现漏水等问题时，物业公司履行管理义务应当重点把握的是告知“通知等义务”的形式要件和实质要件。形式要件包括通知等的方式方法，例如电话通知记录、告示张贴记录等；实质要件要看物业公司是否在事故发生后采取了必要措施，阻止损害范围的扩大，例如物业维修记录、现场维修照片、业主证词等。