



狠抓消防安全，筑牢“防火墙”



品质部讯 为进一步提高公司员工的消防安全意识，提升应对突发火灾事件的处理能力，切实将消防安全管理工作落到实处，火炬安泰物业于 11 月份组织各项目处开展了消防安全培训演练活动，筑牢安全防火防线，切实为业主的工作、生活提供安全舒适的环境保障。

培训中观看了消防安全“四个能力”及火灾实例警示教育片，同时借案例分析了我们的日常管理中存在的不足和注意



事项，提醒每一名管理人员避免侥幸心理，将消防安全长系于心，切实做好火灾预防工作。

演练共分为现场模拟火灾疏散急救、初起火灾灭火器实射演练与室外消火栓操作演练三个环节。整个演练过程秩序井然，从报警、接警、出警、逃生、灭火等全流程依次展开。全体人员先由消防工作组人员组织疏散到安全区域后，再由消防培训员现场讲解火灾初期及火势较大时期消防



器械的使用方法，全体人员积极参与了整个消防演练全过程。

通过消防培训演练，进一步提高了员工的消防安全意识，形成了“人人受到宣传教育，人人增强防范意识，人人掌握基本常识”的良好氛围，提高了消防安全认知能力以及火灾的应变能力，为以后安全生产工作的开展打下了坚实的基础。【通讯员 李娟】

仪器仪表项目处获赠锦旗



项目处讯 2022 年 11 月 24 日，山东量石生态环境工程有限公司为仪器仪表项目处送来一面印有“服务优良、态度和蔼、信誉极佳、诚信待人”的锦旗，对项目处工作人员无微不至、敬业热心、精益求精的服务表示感谢。【通讯员 岳希平】

真情实意为业主，排忧解难贴心人



项目处讯 山东笨笨妞生态农业发展有限公司于 2022 年 11 月初入驻齐鲁电商谷项目处，办理入驻过程中，项目处客服人员热情接待并让业主尽快熟悉全区环境。在与业主交谈中得知，企业入驻后需要安装部分电器设备，项目处工程维修部人员立即对企业用电线路进行了细致地安全隐患排查，保障企业用电安全。在企业装修期间，项目处主动提供技术支持，协助企业装修人员解决房间线路布局问题。项目处人员细心周到的服务让企业很受感动，得到了企业的充分认可。2022 年 11 月 8 日下午，企业专程为项目处送来锦旗以表感谢。【通讯员 王娟】

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

中国共产党人的精神谱系学习之九

弘扬载人航天精神 自立自强创新超越

“建造空间站、建成国家太空实验室，是实现我国载人航天工程‘三步走’战略的重要目标，是建设科技强国、航天强国的重要引领性工程。”2021 年 4 月 29 日，习近平总书记在致载人航天工程空间站阶段飞行任务总指挥部并参加天和核心舱发射任务的各参研参试单位和全体同志的贺电中指出：“希望你们大力弘扬‘两弹一星’精神和载人航天精神，自立自强、创新超越，夺取空间站建造任务全面胜利，为全面建设社会主义现代化国家作出新的更大的贡献！”

载人航天是当今世界高新技术发展水平的集中展示，是衡量一个国家综合国力的重要标志。上世纪 90 年代初，面对世界科技进步突飞猛进、综合国力竞争日趋激烈的新形势，党中央高瞻远瞩、审时度势，对我国尖端科技事业的发展进行了全面部署，作出实施载人航天工程的重大战略决策。几十年来，航天人艰苦创业、奋力攻关，取得了连战连捷的辉煌战绩，使我国空间技术发展跨入了国际先进行列。从 2003 年 10 月中国第一艘载人飞船神舟五号成功发射，到实现我国太空出舱、交会对接、在轨补加等多项核心技术“零”的突破，再到天和核心舱发射成功、标志我国空间站建造进入全面实施阶段……载人航天事业的巨大成就，极大激发了全社会创新创造活力，充分展示了伟大的中国道路、中国精神、中国力量，坚定了全国各族人民实现中华民族伟大复兴中国梦的决心和信心。

人类在浩瀚的宇宙面前是渺小的，但人类的探索精神是伟大的。实施载人航天工程以来，广大航天人牢记使命、不负重托，培育铸就了特别能吃苦、特别能战斗、特别能攻关、特别能奉献的载人航天精神。主要表现为：热爱祖国、为国争光的坚定信念，广大航天人始终以发展航天事业为崇高使命，以报效祖国为神圣职责，表现出了强烈的爱国情怀和对党的无限忠诚；勇于登攀、敢于超越的进取意识，广大航天人知难而进、勇于创新，攻克了一系列国际宇航界公认的尖端课题，形成了一套符合我国载人航天工程要求的科学管理理论和方法，创造了对大型工程建设进行现代化管理的宝贵经验；科学求实、严肃认真的工作作风，广大航天人始终坚持把确保成功作为最高原则，坚持把质量建设作为生命工程，以提高工程安全性和可靠性为中心，依靠科学、尊重规律，精心组织、精心指挥、精心实施，创造了一流的工作业绩；同舟共济、团结协作的大局观念，全国数千个单位、十几万科技大军自觉服从大局、保证大局，有困难共同克服，有难题

共同解决，有风险共同承担，凝聚成一股气势磅礴的强大合力；淡泊名利、默默奉献的崇高品质，广大航天人不计个人得失，不求名利地位，以苦为乐，无怨无悔，用自己的青春、智慧、热血和生命铺就了通往太空的成功之路。习近平总书记在会见神舟十号载人飞行任务航天员和参研参试人员代表时指出：“我们培养造就了一支特别能吃苦、特别能战斗、特别能攻关、特别能奉献的高素质人才队伍，培育铸就了伟大的载人航天精神。广大航天人展现出了坚定的理想信念、高昂的爱国热情、强烈的责任担当、良好的精神风貌，你们不愧是思想过硬、技术过硬、作风过硬的英雄团队。”载人航天精神，是两弹一星精神在新时期的发扬光大，是我们伟大民族精神的生动体现，彰显了坚定的中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信，为坚持和发展中国特色社会主义增添了强大精神力量。

党的十九大确立了到 2035 年跻身创新型国家前列的战略目标，党的十九届五中全会提出了坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑。立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，必须深入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，完善国家创新体系，加快建设科技强国，实现高水平科技自立自强。大力弘扬载人航天精神，我国广大科技工作者要以与时俱进的精神、革故鼎新的勇气、坚忍不拔的定力，面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康，把握大势、抢占先机，直面问题、迎难而上，肩负起时代赋予的重任；广大航天人要以坚定的理想信念、高昂的爱国热情、强烈的责任担当、良好的精神风貌，在航天事业发展的征程上勇攀高峰、不断前行，为建设航天强国和科技强国建功立业。

星空浩瀚无比，探索永无止境。2021 年 6 月 17 日，神舟十二号载人飞船在酒泉卫星发射中心发射升空，三名航天员聂海胜、刘伯明、汤洪波顺利进驻天和核心舱，标志着中国人首次进入自己的空间站。9 月 17 日，神舟十二号载人飞船返回舱在东风着陆场成功着陆，三名航天员安全顺利出舱，空间站阶段首次载人飞行任务取得圆满成功。新的征程上，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，大力弘扬载人航天精神，锐意进取、攻坚克难，团结协作、拼搏奉献，我们就一定能不断开创载人航天事业发展新局面，使中国人探索太空的脚步迈得更大更远，为实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献。

抵御寒风，消防设施披上“保暖衣”



项目处讯 受强冷空气的影响，2022年11月4日起淄博市气温将明显下降。为预防气温骤降带来的不利影响，齐鲁电商谷项目处提前对冬季消防工作做了详尽安排，给消防专用管道、消防栓披上“保暖衣”，设置消防安全宣传、加强隐患排查等，确保冬季消防安全。

在齐鲁电商谷项目园区，物业工作人员按照“冬防保温”相关要求，连续7天对辖区消防管网开展冬防保温调查摸底工作，对调查摸底中发现的陈旧、破损的管道保温层进行了及时更换，并制定了具体防冻保温措施，确保消防设备设施的有效正常运行。【通讯员 王娟】

清扫落叶 美化园区

项目处讯 秋去冬来，园区道路的落叶纷纷飘落，给地面铺上了一层金色的地毯。随风飘落到路面的叶片虽然美丽，但对于物业工作人员来说，却无暇去欣赏这些美景。



此次清理落叶行动，既美化了园区环境卫生，同时消除了安全隐患，为业主创造了一个干净、整洁、舒适的工作环境。【通讯员 曹文娟】

业主贴心人，物业好管家

项目处讯 山东星由云信息科技公司入驻电子信息园E座后，电子信息园项目处工作人员主动靠前，倾情服务，客服人员热心帮助办理各种手续，协调装修相关事宜，工程维修部在企业装修期间主动为企业提供技术支持，帮助企业解决了很多现实问题，让企业很受感动，得到了企业的充分认可。2022年11月8日下午，企业专程为项目处送来锦旗以表感谢。【通讯员 岳希平】



服务优良，态度和蔼



上午企业专程为项目处送来锦旗以表感谢。【通讯员 张海霞】

为避免落叶堆积对园区业主造成不便，11月18日，项目经理组织保洁人员及客服人员对园区道路落叶进行大面积清理。由于园区绿化面积较大，落叶布满了道路和草坪，加大了保洁工作量，工作人员拿着工具认真清理道路上的落叶，扫，装，运配合默契。与道路清扫落叶相比，绿化带内的落叶清理难度较大，有的需要用竹耙将落叶搂出，对于清理的落叶，我们统一打包清运，进行妥善处理。



项目处讯 仪器仪表产业园入驻企业山东美思特机电有限公司，因为企业车间拖布池堵塞，疏通未果，特向项目处寻求帮助。工作人员耐心接待并安排工程师师傅赶赴现场进行疏通处理，迅速解决了企业问题。师傅们的工作质量和工作效率得到了企业的称赞和肯定，2022年11月16日

中试区接待市委培训班参观调研



项目处讯 2022年11月14日上午，科学城新材料中试区项目处接到市委组织部青训培训班即将前往项目处进行参观调研的通知后，积极安排部署各项准备工作。工作人员分工明确管控车辆、疫情防控、准备茶水，提前进行展厅、配套楼会议室周边卫生的清理，对参观区域空调提前调试，开启运行进行暖场，有效提供良好的服务。在参观人员到场后项目处人员热情服务，积极配合做好各项接待工作，圆满完成了调研期间相关保障工作。【通讯员 白秀丽】

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



业主按时支付物业费的法律依据

一、法律《民法典》第九百四十四条：业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

业主违反约定逾期不支付物业费的，物业服务人可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。

物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

二、法规《物业管理条例》第七条：业主在物业管理活动中，履行下列义务：

(四) 按照国家有关规定交纳专项维修资金；(五) 按时交纳物业服务费用；第四十二条：业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带缴纳责任。

已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业，物业服务费用由建设单位交纳。

第六十七条：违反物业服务合同约定，业主逾期不交纳物业服务费用的，业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业服务企业可以向人民法院起诉。

三、其他法规《业主大会和业主委员会指导规则》第二十条：业主拒付物业服务费，不缴存专项维修资金以及实施其他损害业主共同权益行为的，业主大会可以在管理规约和业主大会议事规则中对其共同管理权的行使予以限制。

最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第十五条：业主应当按照物业服务合同的约定按时足额交纳物业服务费用或者物业服务资金。业主违反物业服务合同约定逾期不交纳服务费用或者物业服务资金的，业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业管理企业可以依法追缴。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或者物业服务资金的，从其约定，业主负连带缴纳责任。物业发生产权转移时，业主或者物业使用人应当结清物业服务费用或者物业服务资金。

业主拒交物业费可能会面临的后果

1、支付违约金

法律规定，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。因此，业主违约拖欠物业费，物业公司有权加收违约金。

2、法院强制执行

《物业管理条例》第六十七条规定“违

反物业服务合同约定，业主逾期不交纳物业服务费用的，业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业服务企业可以向人民法院起诉。”因此，如果业主没有缴付物业费，物业公司履行催告程序未果后，可以依法向法院起诉。判决生效后当事人拒绝履行的，物业可以向法院申请强制执行。

3、司法拘留

法律规定，被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，应当报告当前以及收到执行通知之日前一年的财产情况；被执行人拒绝报告或者虚假报告的，人民法院可以根据情节轻重对被执行人或者其法定代理人、有关单位的主要负责人或者直接责任人员予以罚款、拘留。拒不履行法律判决的，如果情节严重，还有可能被司法拘留。

4、列入失信名单

物业费案件数额一般都不大，但时间跨度久，很多几千元标的的案件往往都拖了七八年以上，也正因为数额不大，当事人往往置之不理，当起了“老赖”，其中不乏生活富裕者。对于此种行为，法院可根据《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》将其纳入失信被执行人名单，依法进行信用联合惩戒。