



新起点 新跨越

2023

虎越雄关，兔临春境；鼎故辞旧，万象更新。值此新年来临之际，淄博火炬安泰物业发展股份有限公司全体员工，向广大关心支持帮助我们的新老业主、各级主管部门、友好合作单位及社会各界朋友，致以诚挚的祝福和新春的问候！

过年的 2022 年，党的二十大胜利召开，国家建设事业掀开了崭新的篇章，火炬安泰物业也迎来了五周岁的生日。成立五年来，我们始终秉持“让客户满意，不断超越”的服务宗旨，初心不改、砥砺前行，创新致远、精进奉献，公司发展取得了长足进步，赢得了业界和广大业主的赞誉和肯定。

新的一年，我们将继续怀着一颗感恩的心，以一流的服务品质、专业的服务标准、至诚的服务意识，回馈大家的支持与厚爱。

新的一年，让我们携手并进，共创美好明天。

最后，衷心祝愿大家在新的一年里新春愉快，兔年强，新春开运，大展“兔”年。

耐心负责好物业，情真意切似家人



项目处讯 中试基地项目处入驻企业科扬环境科技有限责任公司于 2022 年 11 月份由研发楼更换到服务楼办公室，因办公设备多，房间内原有配置无法满足使用，需要重新铺设线路，更换电路开关。项目处得知情况后，工程师第一时间到现场了解企业所需，积极配合协助企业重新布局并增设线路、开关等，切实解决了企业的用电问题，企业于 2022 年 12 月 16 日下午送来锦旗以表感谢。【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

中国共产党人的精神谱系学习之十



弘扬“两弹一星”精神 主动肩负起历史重任

1964 年 10 月 16 日，大漠深处一声巨响，我国第一颗原子弹爆炸成功；1966 年 10 月 27 日，我国第一颗装有核弹头的地地导弹飞行爆炸成功；1967 年 6 月 17 日，我国第一颗氢弹空爆试验成功；1970 年 4 月 24 日，我国第一颗人造卫星发射成功。在那火热的建设年代，钱学森、钱三强、邓稼先等一大批科研工作者把汗水和热血洒在茫茫戈壁，创造了“两弹一星”的奇迹，孕育形成了热爱祖国、无私奉献，自力更生、艰苦奋斗，大力协同、勇于登攀的“两弹一星”精神。2020 年 9 月 11 日，习近平总书记在主持召开科学家座谈会时指出：“希望广大科技工作者不忘初心、牢记使命，秉持国家利益和人民利益至上，继承和发扬老一辈科学家胸怀祖国、服务人民的优秀品质，弘扬‘两弹一星’精神，主动肩负起历史重任，把自己的科学追求融入建设社会主义现代化国家的伟大事业中去。”

上世纪五六十年代，为了抵御帝国主义的武力威胁和打破大国的核讹诈、核垄断，尽快增强国防实力，保卫和平，党中央果断决定研制“两弹一星”。参与“两弹一星”研制的科技工作者，把个人的理想与祖国的命运紧紧联系在一起，把个人的志向与民族的振兴紧紧联系在一起，苦干惊天动地事，甘做隐姓埋名人，有的甚至献出了宝贵的生命；他们从新中国百废待兴、一穷二白的基础上起步，以超常的毅力和投入向世界宣告：“别人已经做到的事，我们要做到；别人没有做到的事，我们也一定要做到”；在党的集中统一领导下，全国一盘棋，当时 26 个部委、20 多个省区市、1000 多家单位的精兵强将和优势力量大力协同、集中攻关……“如果六十年代以来中国没有原子弹、氢弹，没有发射卫星，中国就不能叫有重要影响的大国，就没有现在这样的国际地位。”“两弹一星”的宏伟事业，是新中国建设成就的重要象征，是中华民族的荣耀与骄傲，是中国人民创造的非凡人间奇迹，也是人类文明史上的一个勇攀科技高峰的空前壮举。所孕育形成的“两弹一星”精神，凝聚着科技工作者报效祖国的满腔热血和赤胆忠心，反映出他们坚定的理想信念和崇高的精神境界，是中国共产党人精神谱系的重要组成部分，成为全党全国各族人民在社会主义现代化建设道路上奋勇开拓的强大精神力量。

几十年来，“两弹一星”精神凝结成一种自强不息的民族品格，激发亿万中华儿女战胜一个又一个艰难险阻，在实现中华民族伟

大复兴的征程上阔步前进。特别是在长期的奋斗中，我国广大科技工作者发扬“两弹一星”精神，迎难而上、敢打硬仗、接续奋斗，不仅创造了一个个非凡的业绩，而且铸就了特别能吃苦、特别能战斗、特别能攻关、特别能奉献的载人航天精神，培育了自主创新、开放融合、万众一心、追求卓越的新时代北斗精神，形成了追逐梦想、勇于探索、协同攻坚、合作共赢的探月精神……这一座座精神丰碑已经成为中华民族的宝贵精神财富，激励着无数科技工作者爱国奉献、砥砺前行，不断攀登新的科技高峰。从奋斗者号载人深潜万米，到量子计算机九章问世；从嫦娥五号携带月球样品安全返回着陆，到中国人首次进入自己的空间站……一个个辉煌成就见证“两弹一星”精神的接力传承，增强着中国人对实现高水平科技自立自强的自信。

习近平总书记强调：“不管条件如何变化，自力更生、艰苦奋斗的志气不能丢。”当今世界百年未有之大变局加速演进，我国发展面临的国内外环境发生深刻复杂变化，科技创新成为国际战略博弈的主要战场，“十四五”时期以及更长时期的发展对加快科技创新提出了更为迫切的要求。把握大势、抢占先机，直面问题、迎难而上，加快建设科技强国，实现高水平科技自立自强，要大力弘扬“两弹一星”精神，响应党的号召，听从祖国召唤，保持深厚的家国情怀和强烈的社会责任感，不畏艰难，无私奉献，为党、为祖国、为人民不懈奋斗；以与时俱进的精神、革故鼎新的勇气、坚忍不拔的定力，敢于走前人没走过的路，勇于攻坚克难、追求卓越、赢得胜利，积极抢占科技竞争和未来发展制高点，努力实现关键核心技术自主可控；发挥新型举国体制优势，坚决破除影响和制约科技核心竞争力提升的体制机制障碍，推动科技创新力量布局、要素配置、人才队伍体系化、协同化，勇攀科技高峰，服务国家发展大局，牢牢把握创新发展主动权。

直到今天，戈壁沙丘下的指控室里，墙面的标语依然醒目：“一定要在不远的将来，赶上和超过世界先进水平！”在新的伟大征程上，坚持面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康，不断向科学技术广度和深度进军，让“两弹一星”精神绽放出新的时代光芒，我们就一定能为建成科技强国、实现中华民族伟大复兴不断作出新的更大贡献！

致敬物业人—保洁员

项目处讯 每天清晨，当第一缕阳光铺洒在齐鲁电商谷园区这片温馨的土地上时，总有一群人在阳光下用辛勤的双手开始耕耘，开始装扮着齐鲁电商谷业主们美丽的家园。每当夜幕降临，万家灯火之时，物业保洁人员仍坚守在自己的岗位上，他们用强烈的事业心、责任感，守护着园区的美貌。

他们没有鲜艳华丽的服饰，一年四季朴素简单；他们没有高大、帅气的身材，甚至他们中大多数人已是两鬓斑白，弯腰驼背的中老年人但他们却精神盎然；他们没有壮言壮语，甚至面对业主不善言辞，但是他们却有一种“服务第一，业主至上”的服务理念，他们有一颗精益求精、尽善尽美的热心和耐心，他们有一种拾金不昧、助人为乐的高尚品德。他们领着微薄的工资，却尽心尽力、不厌其烦的做着最平凡不过的工作，他们是勤劳善良的普普通通的人，但也是值得我们尊重和敬佩的人。



他们的工作单调枯燥，日复一日，年复一年，不论是寒冬酷暑，还是风霜雪雨，他们都坚守在自己的岗位上，打扫卫生，铲除垃圾，或爬高下蹲，或清理着园区每一个角落。他们在各自的岗位上都是那样的勤勤恳恳，尽心尽力，他们用辛劳和汗水，守护着园区的整洁，兢兢业业的服务于每一位齐鲁电商谷的业主。【通讯员 陈颖茜】

齐鲁电商谷项目处开展园区管道清理工作



项目处讯 冬季雨雪期将至，齐鲁电商谷项目处为保障园区所有排水系统及下水道的通畅，安排工程部于 2022 年 12 月份，陆续开展了楼顶平台及下水管道的清理工作。

在部门统一组织和安排下，工程部维修师傅们齐上阵，不怕脏不怕累，清理平台杂草，疏通管道、水井内淤泥杂物。经过一周时间的辛勤劳动，楼顶平台、雨水井被清理得干干净净。

此次清理工作的开展，不仅体现了工程师傅作为火炬安泰人吃苦耐劳、敬业肯干的精神品德，也畅通了园区下水管道，在冬季雨雪来临时，平台和地面可以不积水、少积水，努力做到未雨绸缪，为广大齐鲁电商谷业主的工作和生活提供更有保障。【通讯员 陈颖茜】

仪器仪表获赠锦旗



项目处讯 2022 年 12 月 5 日仪器仪表项目处入驻企业山东亿格其工业自动化技术有限公司向物业工作人员赠送“专业技能过硬，团队服务至上”的锦旗，感谢全体工作人员的热心服务。业主说：“物业工作很不容易，你们的尽职尽责，我们都看在眼里，记在心里，希望这一面锦旗能够给你们带来更多鼓励。”鲜艳的锦旗既是一种荣誉，又是一份责任，它将激励我们更加努力，坚守服务初心。【通讯员 曹文娇】

唯其坚韧，方至久远

—致公司全体家人

兄弟姐妹们：

大家辛苦了！

过去的三年，我们一起携手相牵，共克时艰，以挺拔的身躯护卫业主的安全，感谢大家的百倍努力和艰辛付出。在此道一声，你们辛苦了。

近期，疫情再度肆虐，大家都在与病毒作顽强抗争，我们正处在黎明前的黑暗。越是这种时候，更需要我们大家团结一心，共渡难关。

在家休养的同事，请大家安心休养，科学对症用药，合理调剂饮食休息，保护好自己和家人的身体健康。坚守岗位的同事，更要做好自身防护，克服人手短缺的不足，合理安排工作，履行好服务业主的职责。

万千挂念，惟表珍重。请大家坚定信心，有困难随时说，大家一起克服，公司永远是大家坚强的后盾。

寒冷长夜将尽，世间美好可期。你安好，我无恙，便是这世上最静好的时光。让我们守望相助，战胜病毒，静待天地祥和，共赏春暖花开。

一年一冬至，人间小团圆。祝愿您及您的家人身体健康，期待大家平安归来。



业主拒交物业费属违法行为！

杭州市萧山区人民法院对一批业主拖欠物业费的案件作出了一审判决：

该区一小区建设单位与某物业公司签订了一份前期物业服务合同，合同履行期间，一些业主以家中被盗、车辆被刮擦等理由拒绝交纳物业费，物业公司无奈将这些业主起诉到了法院。

法院经过审理认为：业主应当依照前期物业服务合同的约定交纳物业费，但同时也明确，如果业主认为自己的财产损失是因为物业公司未履行合同的原因造成的，可以通过另行起诉的方式维护自己的合法权益。



业主不交物业费，法院入户强制执行

近几年来，业主拖欠物业费的现象日趋严重，其中的原因除了部分物业公司服务不到位，没有按照合同约定提供物业服务导致业主不满意外，与一些业主法律观念淡薄，对物业费不重视，认为拖欠物业费无关紧要也有着密切关系。

费无关紧要也有着密切关系。

2021 年 1 月 1 日起施行的《民法典》首次将“物业服务合同”列入《合同编》，并明确将拒绝支付物业费的行为列入违法行为。

《民法典》第 944 条规定：

“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。”

所以，有了法律的明确支持，今后物业公司完全可以理直气壮地要求业主支付物业费了。

但是这并不是说物业公司就可以无条件的要求业主支付物业费，从权利义务对等的角度进行考量，如果物业公司在签订合同后实际没有履行合同义务，或者擅自扩大收费范围及提高收费标准的，则业主也可以依法拒绝交纳物业费，毕竟收取物业费的前提还是物业公司为业主提供了符合合同约定的物业服务。

案例启示

业主拒绝缴纳物业费的理由各种各样，其中一部分的确属于物业服务企业的自身原因，但是大部分还是属于业主法律意识淡薄，或者把物业服务企业当成一个兜，认为只要自己在小区里遇到的问题，都要求物业服务企业予以解决，否则有权拒绝交费的错误认识相关。

现在法律将拒绝支付物业费的行为列入违法行为，物业服务企业在不断提高物业服务水平和业主满意度，鼓励和培养业主养成自觉交纳物业费的习惯外，对于一些恶意拖欠行为，也要敢于拿起法律武器维护自己的合法权益，但是不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费，因为这些方式也是被法律所禁止的，如果因此给业主造成经济损失，则物业服务企业仍需承担相应的法律责任。

