



全员培训强筋骨 多重学习攒后劲



综合讯 立身百行，以学为基。当今时代，新知识、新技术、新模式层出不穷，如何更好地为业主提供高质量服务？火炬安泰物业从加强员工队伍建设入手，强管理、强培训，不断提高管理基本功。

3月18日、19日，公司特聘资深讲师围绕物业管理与服务相关方面进行了为期两天的全员培训。多重聚焦，扫盲点、补短板、破难点，不断锻造高素质队伍、铸就高品质服务。

聚焦新方法，点面结合扫盲点。围绕“物业项目全生命周期运营关键点”、“项目现场服务关键点”、“品质管控与提升”等方面，讲师就新制度、新工具、新技术、新

管理方法等进行了详细的知识讲解与案例剖析。分层分类、明了易懂，扫除管理中新知识盲点。

剖析旧问题，立足实际补短板。针对实际管理中存在的各类问题，全面剖析、深挖深究，以案例形式详细讲解，并增设提问答疑环节，补足弱点，提升了员工工作中实际问题的处理能力。

开拓新思路，多重角度破难点。物业管理千头万绪，两天的培训并不能面面俱到的提及工作中涉及的所有问题，但经过两天的学习，为破解工作的难点、痛点开阔了视野、拓展了思路。

“通过两天的学习，让我们对工作有

了更加全局、更加立体的认识，让我们站在了更高的角度去思考问题，在进一步提高管理服务方面底气也更足了”、“感恩公司愿带我们共同成长、8小时之外的学习才更能拉开差距”参加培训的员工一边翻看厚厚的课堂笔记，一边感慨的说。

知物由学，任何一种创造提升都需要新知识的支撑。近年来，我们不断由传统的物业管理向智慧型物业转变，也格外重视打造学习型、创新型、服务型的团队，此次培训，大家都收获良多。我们不止于全员全程学，更要立言立行做，为更好地服务于广大业主，强筋骨、攒后劲！

客之所至 礼之所及 排忧解难 情系业主

项目处讯 2023年3月16日下午，山东中天智运物资有限公司业主将印着一面“客之所至 礼之所及 排忧解难 情系业主”的锦旗送到齐鲁电商谷物业工作人员手中，感谢物业工作人员在企业入驻过程中的热情服务。

3月初，中天智运企业负责人到齐鲁电商谷物业服务中心咨询租赁办公地点事宜，项目处客服人员热情接待并根据企业要求帮助企业挑选到了合适又满意的房间，随后工作人员又积极协助企业办理入

驻手续，帮助企业尽快熟悉了园区环境。在企业装修期间，工程维修部主动提供技术支持，协助企业装修人员解决房间网络线路布局等问题。项目处工作人员热情周到的服务，得到了业主的充分认可。没想到，这些微不足道的小事，业主却记在了心里，并特意赠予锦旗以表感谢。

一事一物皆品质，一言一行皆服务，被认可是一种幸福，一面锦旗是荣誉，是责任，是赞许，更是对我们最好的褒奖！这将成为我们齐鲁电商谷项目处继续努力

的方向，用心服务好每一位业主，用心做好每一处维修，业主的肯定是我们一直坚守的动力。【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十四

红岩精神

传承红岩精神 走好新的征程

崇高思想境界 坚定理想信念
巨大人格力量 浩然革命正气

中国精神

——革命精神 永恒不朽——

弘扬红岩精神，赓续红色血脉

重庆是一块英雄的土地，有着光荣的革命传统、丰富的红色资源。习近平总书记指出，“解放战争时期，众多被关押在渣滓洞、白公馆的中国共产党人，经受住种种酷刑折磨，不折不挠、宁死不屈，为中国人民解放事业献出了宝贵生命，凝结成红岩精神”，强调“要运用这些红色资源，教育引导广大党员、干部坚定理想信念，养成浩然正气，增强‘四个意识’、坚定‘四个自信’、做到‘两个维护’，始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同党中央保持高度一致”。

红岩，是抗日战争时期和解放战争初期中共中央南方局领导机关所在地和重庆谈判期间中共代表团驻地。战斗在国民党统治区的中国共产党人经历着风雨如磐的斗争岁月，面临着复杂险恶的社会环境和风云激荡的政治环境，毛泽东同志在这里进行了决定中国前途命运的重庆谈判，周恩来同志领导中共中央南方局在这里同反动势力展开了坚决斗争，重庆涌现了大批大义凛然、坚贞不屈的共产党人，与敌人斗智斗勇。红岩精神正是在这样特殊的环境中形成与发展的。全面抗日战争时期，在条件极其恶劣、斗争复杂尖锐、党性考验严峻的情况下，以周恩来同志为代表的中共中央南方局在发展和壮大抗日民族统一战线的斗争中培育和形成了红岩精神；

解放战争初期，在抗战胜利后的重要历史转折关头，为了国家前途和民族命运，毛泽东同志率领的中共代表团在重庆谈判斗争中丰富和发展了红岩精神；解放战争后期，面对敌人的威胁利诱，在极其艰难的条件下，以江竹筠、王朴、陈然等同志为代表的英烈群体在狱中斗争中进一步锻造和凝结了红岩精神。

红岩精神是中国共产党在国民党统治地区革命实践中形成的革命精神，有着丰富的内涵。在国民党反动派实施的白色恐怖下，一大批共产党人置个人安危于不顾，把天下兴亡的责任担在肩上，为革命奉献自己的全部力量，甚至不惜牺牲生命，展现了坚如磐石的理想信念；以民族大义为重，以人民利益为先，始终坚持党的群众路线，广泛团结国统区抗日民主力量，积极巩固和扩大抗日民族统一战线，展现了和衷共济的爱国情怀；创造性地贯彻执行党的抗日民族统一战线，与国民党的妥协投降势力作坚决斗争，狱中同志经受住酷刑的折磨和高官厚禄的诱惑，坚持斗争到底，在生命即将走向终点时用鲜血和生命总结出“狱中八条”，展现了艰苦卓绝的凛然斗志；众多被关押在渣滓洞、白公馆的中国共产党人，“粉身碎骨浑不怕，要留清白在人间”，坚持操守、宁死不屈，展现了百折不挠的浩然正气。红岩精神是中国共产

党人精神谱系的重要组成部分，成为中华民族的宝贵精神财富。

习近平总书记深刻指出：“红色血脉是中国共产党政治本色的集中体现，是新时代中国共产党人的精神力量源泉。”回望过往历程，眺望前方征途，我们必须始终赓续红色血脉，用党的奋斗历程和伟大成就鼓舞斗志、指引方向，用党的光荣传统和优良作风坚定信念、凝聚力量，用党的历史经验和实践创造启迪智慧、砥砺品格，继往开来，开拓前进，把革命先烈流血牺牲打下的红色江山守护好、建设好，努力创造不负革命先辈期望、无愧于历史和人民的新业绩。弘扬红岩精神，广大党员、干部要大力发扬红色传统、传承红色基因，筑牢信仰之基、补足精神之钙、把稳思想之舵，始终保持革命者的大无畏奋斗精神，鼓起迈进新征程、奋进新时代的精气神。

“红岩上红梅开，千里冰霜脚下踩，三九严寒何所惧，一片丹心向阳开。”一曲《红梅赞》，唱出了中国共产党人的崇高理想和坚定信念。在新时代弘扬红岩精神，赓续红色血脉，坚定必胜信念，发扬斗争精神，增强斗争本领，我们就一定能够激发出无往而不胜的强大力量，战胜前进道路上的各种风险挑战，不断书写中华民族伟大复兴的壮丽篇章。

清理排水口，确保雨道畅通



项目处讯 为确保园区各楼座楼顶排水畅通，营造安全整洁的园区环境，3月11日，齐鲁电商谷项目处对园区各楼顶平台及排水口开展专项集中清理工作。

项目处工程维修部人员对各楼顶排水管道及屋面泥灰、砂石、杂物等进行了细致疏通及彻底清理，对雨水管排水口淤泥进行清掏。由于有些排水口较小，专业工具也难以清理，工作人员就徒手作业进行清掏。大家不怕脏、不怕累，齐心协力将楼顶清理的干干净净。

此次清理工作的开展，使各楼座屋面环境更加整洁，楼顶排水管道更加畅通。在今后工作中，我们将继续做好巡视巡查，定期做好清理工作，确保在雨季来临时，楼顶平台可以不积水、少积水，努力做到未雨绸缪，为园区环境提供更有利的保障。

【通讯员 王娟】

绿色家园，人人共创



学雷锋精神 树物业新风

项目处讯 2023年3月5日是第60个学雷锋纪念日，为进一步弘扬雷锋精神和“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，淄博火炬安泰物业仪器仪表项目处开展“学雷锋精神，树物业新风”美化园区环境的志愿服务活动。



工作人员深入到园区各个角落捡垃圾、落叶、漂浮物等，以实际行动践行雷锋精神。通过此次学雷锋志愿服务活动，不仅让业主们深受感动，也拉近了业主与物业人之间的距离，更在园区内部营造了学习和践行雷锋精神的良好氛围，增强了员工责任意识、服务意识，更好地投身志愿服务和社会公益事业，提升物业服务品质和业主满意度，让广大业主享受更加优质的物业服务。

向雷锋同志学习，从身边的点滴小事出发，用实际行动践行服务理念，努力传承和弘扬雷锋精神，做一颗永不生锈的螺丝钉，是每一个安泰物业人光荣的目标。

【通讯员 曹文娇】

开展消防演练，提高安全意识

项目处讯 为切实提高全体员工的消防安全意识、自救能力和自我保护能力，2023年3月22日下午，中试基地项目处组织了全体员工开展了消防安全应急演练活动。

活动开始由消防维保人员详细讲解了有关消防安全知识和灭火器的正确使用方法，接着针对大家在实际工作中遇到的一些问题进行了现场解答和演练。

本次消防安全演练，切实增强了项目部全体员工的消防安全意识及安全管理能力，为有效预防园区消防事故发生奠定

了坚实基础。项目部将持续开展消防安全知识培训学习、消防安全应急演练和消防隐患排查，不断提升园区消防应急能力，以实际行动筑牢园区消防安全防线，为业主单位高质量发展营造安全稳定的良好环境。【通讯员 曹文娇】



绿植健康生长。

此次活动的开展，不仅为春光明媚的三月增添了一抹盎然的绿意，更进一步加强了工作人员的环保意识，强化了园区工作人员爱绿、植绿、护绿的责任感和使命感，树立了绿色文明理念，号召园区工作人员共同参与环境治理，从小事做起，从身边事做起，为园区营造春意盎然、生机勃勃的一派新景象共创美好家园。【通讯员 曹文娇】

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

不交物业费，后果很严重！ 不仅影响个人征信，还影响孩子上学

作为业主，打交道最多的就是物业公司。在现实生活中，有些业主对物业公司提供的服务不满意，就通过不交物业费来维护自己的权益，但这种方式对自己、对其他业主都是弊大于利的。

我们来看几个例子：

1. 冻结银行账户 滁州一男子陈某在上海本就住着300多平方米的豪宅，按说不差物业费这点儿钱，却不交约19000元的物业费，在被裁决要求交纳物业费后，还躲了起来。

法官通过查控系统，冻结了陈某的全部银行账户。万般无奈之下，陈某从上海来到滁州琅琊区法院，当庭交纳了全部欠款。

2. 被交警“堵被窝” 不交物业费事小，影响大家睡眠就不太好了。

某天清晨，朝阳法院98名执行法官和法警兵分6路前往欧某小区、某居小区等13个小区，对长时间不交纳物业费，并在物业起诉、法院判决生效的情况下仍不履行的业主，采取“堵被窝”方式对57户长年拒交物业费的业主进行强制执行，对16人进行了司法拘留。

3. 无法申请信用贷款 郑州的李先生不想交物业费，是因为去年他发现刚住进没两年的房子出现了细微的裂缝，和物业沟通无果后，一气之下他拒绝交物业费。

但是李先生最近申请的一笔消费信用贷款被银行驳回，业务经理告诉他，他在央行的信用记录完全没有问题，但是有一笔去年的物业费没有结清，因此他只能办理抵押贷款，无法申请信用贷款。

下面我们来看一下业主不交物业费后果有哪些？

最高法院出台相关司法解释建立了失信被执行人名单库。失信被执行人名单信息将被整合至被执行人的信用档案中，并以信用报告的形式向金融机构等单位提供，供有关单位在贷款等业务审核中予以

衡量考虑。很多人欠物业费，容易产生侥幸的心理，能躲就躲，跟执行法官玩“躲猫猫游戏”，严重者还通过恶意转移房产，藏匿、变卖财产等方式，躲避法院的追责。

1、查封、冻结银行账户

之前由于法律法规更新的滞后，很多老赖把钱存到支付宝、微信等网络支付账户中，然后以银行卡中没有钱为由来忽悠法院，以此来逃避追债。

现在，支付宝、移动支付、微信支付等网络虚拟交易账户中的资金，也属于法院可执行的被执行人财产范围。成了老赖，以后网上订旅游住房、买保险、租房、相亲等等，都会受限。

2、禁止高消费

不能在星级以上的宾馆、酒店、高尔夫球场等场所任性消费；想买房子、装修房子也不允许；想去旅游、度假也不行！

3、水陆空限制您的出行

您名下的车出行也将受到限制，进出高速路收费站将被暂扣，由高速执法移交法院处理。

老赖买不了飞机票；买不了火车软卧和轮船二等以上的舱位；坐不了高铁和动车一等座；买不了私家车……

4、限制子女上学

“学校说我在法院有案件未解决，不让我孩子报名。”日前，被执行人高某着急地来到法院反映，其孩子无法报名某私立学校。原来，施某与高某因为合同纠纷诉至石狮法院。经法院组织调解，高某应分两期支付施某土地转让款27万元。

因高某未按调解协议履行，施某于2014年8月14日到法院申请强制执行，后高某未向法院履行付款义务也未申报财产，法院依法将其纳入失信被执行人名单。

因高某为孩子报名的学校系高收费私立学校，属于失信被执行人禁止的高消费之一，因此学校拒绝高某为其孩子办理入学手续。

5、限制您买房、炒股、出境，房屋可拍卖

1月21日，在最高人民法院举行的新闻发布会上，由国家发展改革委和最高人民法院牵头，人民银行、中央组织部等44家单位联合签署的《关于对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录》对外发布。备忘录限制老赖炒股、出境及购买不动产等。

不仅如此，只有唯一一套住房，不再是老赖逃避法院执行的理由。比如说，被执行人50岁，其子25岁且有房产，即便被执行人只有一套房屋，也可以被执行。

案例分析：江苏宿迁市沭阳的刘某某因涉及民间借贷纠纷，他的唯一住房被法院拍卖了81万多元，考虑到他今后的家庭生活必需，法院从拍卖款中支付给他5万元、相当于当地6年左右的租房费用。

6、养老金可直接划扣

养老金应当视为老赖在第三人处的固定收入，属于其责任财产的范围，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十三条之规定，人民法院有权冻结、扣划。

7、最高可判刑7年

《中华人民共和国刑法》第三百一十三条规定：对人民法院的判决、裁定有能力执行而拒不执行的行为。情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者罚金；情节特别严重的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金。

所以，业主不交物业费对自己生活的影响是巨大的为了自己人生幸福业主应早交物业费不拒交、不拖欠如跟物业有纠纷可以通过协商解决切不可拖欠为由拒交物业费。

