



未雨绸缪做好防汛准备

综合部讯 谷雨节日已过，高温多雨天气即将到来，为扎实做好雨季防汛工作，筑牢安全运行防线，近期火炬安泰物业早部署早行动，未雨绸缪的推进各项防汛措施，提前为安全度汛做好充分准备。

在医药创新中心项目，项目处岗位人员正在进行排水沟渠的清淤，确保雨水能畅通无阻，并对损坏的篦条进行维修，保证人员行走安全。齐鲁电商谷项目处对楼顶防水进行了重新铺设，对破损问题进行了彻底整改，确保了整个项目园区硬件建设优化提升；同时他们还对楼顶下水管道口进行了全面清理，实现了雨水的第一时

间下泄，做足了雨季来临时的各项准备。仪器仪表项目处地处山地丘陵地带，他们除了对楼顶排水管口、地面排水管道清理清淤之外，还针对地势起伏情况，积极准备好防洪沙袋，确保下雨时做好雨水的控制，保证园区的防汛安全。与此，中试基地项目处也是积极开展排水沟渠的清淤、楼顶管口的清理等，积极做足了充分准备。

同时，各项目处还对园区低洼区域加强现场检查 and 关注力度，低洼区的防洪防汛沙袋、排水沟、排水设备定时进行检查并安排专人定期巡检，确保防水、防汛措施到位，特殊恶劣天气情况，干部职工坚

守岗位，做好应急指挥调度，直至汛期险情排除。

据了解，在雨季，职能部室还会及时发布天气预报信息，督促各项目处各岗位人员密切注视天气变化，了解掌握灾情预报预测，对各自区域内下水道口进行清挖；并且，还会利用交接班时间，组织干部职工认真学习有关汛期防灾抗灾的知识，提高自我保护能力。

下一步，火炬安泰物业将根据具体天气情况和自身实际，不断强化各项防汛措施，不断提高干部职工防汛意识，扎实推进各项防汛举措，筑牢安全防线。



火炬安泰物业：开展 2024 年度“融合·共赢”主题活动

综合部讯 为更好的提升项目处全员的基础服务能力，提高软性服务品质，为广大业主及物业使用人提供更好服务，火炬安泰物业按照岗位分工及职能组织年度品质提升活动，以达到各项目处人员提升基础服务能力、提高服务品质的目的。

该年度主题活动共分为四个阶段，分别是中控实操比武、保洁实操比武、工程人员基础技能比武，以及全员协同性团队活动，旨在从基础性、专业性方面强化物业服务技能，更好的提升全员的业务素质及团队协作能力，为全面实现服务水平的跃升提供有力的行动保障。

近日组织的是第一阶段中控室实操比

武，据了解，该项考试实行百分制，笔试以及现场实操技能各占 50 分，按照项目处参赛人员的成绩分别计取个人成绩以及团队成绩，考核成绩还与各项目处当月绩效考核挂钩，以激励岗位人员练出真技能、学到真本领。各项目处参赛人员先根据顺序依次进行了中控实操，并进行了书面考试，在这“真刀真枪”的“实战化”演练场，比出了“学、赶、帮、超”的浓厚竞赛氛围。

据悉，其它阶段的理论考核及实操比武活动，将根据计划安排，分月度依次展开。火炬安泰物业将以多方面的活动开展，为推进服务水平的持续提升而不懈努力。



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

大力发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神

在中华文化里，牛是勤劳、奉献、奋进、力量的象征，寄寓着人们的美好期待。“孺子牛”“拓荒牛”“老黄牛”，是家喻户晓的美好形象，是底蕴深厚的文化意象，体现着中国人民自强不息、砥砺奋进的精神面貌。2021 年是农历辛丑牛年，在全国政协新年茶话会上，习近平总书记强调：“我们要深刻铭记中国人民和中华民族为实现民族独立、人民解放和国家富强、人民幸福而奋斗的百年艰辛历程，发扬为民服务孺子牛、创新发展拓荒牛、艰苦奋斗老黄牛的精神，始终保持慎终如始、戒骄戒躁的清醒头脑，永远保持不畏艰险、锐意进取的奋斗韧劲，在全面建设社会主义现代化国家新征程上奋勇前进”。

人无精神则不立，国无精神则不强。唯有精神上站得住、站得稳，一个民族才能在历史洪流中屹立不倒、挺立潮头。百年征程波澜壮阔，百年奋斗苦难辉煌，我们党在极端困境中发展壮大，在濒临绝境中突出重围，在困顿逆境中毅然奋起，团结带领亿万人民经千难历万险，攻克了一个又一个看似不可攻克的难关，创造了一个又一个彪炳史册的人间奇迹，书写了中华民族几千年历史上最恢宏的史诗，迎来了中华民族从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃。100 年来的伟大征程，每一步都闪耀着为民服务、无私奉献的孺子牛品质，每一步都激荡着创新发展、攻坚克难的拓荒牛豪情，每一步都挥洒着艰苦奋斗、吃苦耐劳的老黄牛汗水。孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，是中国共产党人精神谱系的重要组成部分，是党和国家的宝贵精神财富。

在历史的坐标轴上，2021 年是一个重要时间节点，是中国共产党成立 100 周年，是“十四五”开局之年；在我国现代化建设进程中，2021 年是具有特殊重要性的一年，要在全面建成小康社会基础上，开启全面建设社会主义现代化国家新征程。在辞旧迎新之际，习近平总书记号召发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，正是要激扬风雨无阻向前进的豪情，凝聚越是艰险越向前的力量，在新的伟大征程上披荆斩棘、开拓创新、坚毅前行。这一年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我们统筹国内国际两个大局、统筹疫情防控和经济社会发展，大力发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，经济持续稳定恢复、稳中向好，科技自立自强积极推进，改革开放力度加大，民生得到有效保障，高质量发展取得新成效，社会大局保持稳定；成功举办庆祝中国共产党成立 100 周年系列活动，正式宣布全面建成小康社会，踏上向第二个百年奋斗目标进军的新征程。

当今世界正经历百年未有之大变局，我国正处于实现中华民族伟大复兴关键时期。踏上新的赶考之路，我们面临着难得机遇，也面临着严峻挑战。历史只会眷顾坚定者、奋进者、搏击者，而不会等待犹豫者、懈怠者、畏难者。大力发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，才能在化危为机中赢得历史主动，在砥砺奋进中焕发新的气象，奋力创造无愧于时代、无愧于人民、无愧于历史的新业绩。习近平总书记强调：“前进道路上，我们要大力发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，以不怕苦、能吃苦的牛劲牛力，不用扬鞭自奋蹄，继续为中华民族伟大复兴辛勤耕耘、勇往直前，在新时代创造新的历史辉煌！”

踏平坎坷成大道，斗罢艰险又出发。大力发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，我们要激发“给予人者多，取与人者寡”的奉献精神，焕发“敢教荒原成沃野，誓将沙碛变新洲”的开拓豪情，彰显“老牛亦解韶光贵，不待扬鞭自奋蹄”的勤劳品质，乘风破浪、一路向前。要坚持为民服务、无私奉献，始终把人民利益放在最高位置，始终保持党同人民群众的血肉联系，自觉同人民想在一起、干在一起，解决人民群众最关心最直接最现实的利益问题，不断实现人民对美好生活的向往。要勇于创新、攻坚克难，不断提高把握新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局的政治能力、战略眼光、专业水平，在危机中育先机、于变局中开新局，推动质量变革、效率变革、动力变革，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。要始终艰苦奋斗、吃苦耐劳，集中力量办好自己的事，坚持说实话、谋实事、出实招、求实效，以钉钉子精神做实做细做好各项工作，一茬接着一茬干，一张蓝图绘到底，把党和人民事业长长久久推进下去。

征途漫漫，惟有奋斗。习近平总书记强调：“我们通过奋斗，披荆斩棘，走过了万水千山。我们还要继续奋斗，勇往直前，创造更加灿烂的辉煌！”大力发扬孺子牛、拓荒牛、老黄牛精神，不忘初心、牢记使命，不畏风浪、直面挑战，以一往无前的奋斗姿态和永不懈怠的精神状态，向着实现中华民族伟大复兴的光辉目标进发，我们就一定能在新的伟大征程上创造新的时代辉煌、铸就新的历史伟业！



加强基础设施维护 保障业主通行便利

项目处讯 近日，仪器仪表项目处客服人员在日常巡查中发现园区有几处台阶破损开裂，给业主出行造成不便。看到这种情况后，客服人员第一时间反馈给工程维修，维修人员立刻到现场查看并对存在破损破损开裂的台阶进行维修。

为保障过往人员出行安全，立即放置锥形桶，并张贴了“台阶破损，注意脚下”的提醒标语；准备好维修台阶所需要的水泥、沙子等材料，维修人员便到现场进行维修。对破损松动及开裂的台阶重新涂抹水泥进行加固，凿台阶、铺水泥，修复后的台阶稳固平稳。

仪器仪表项目处将继续加强日常巡查工作，强化基础设施维护，保障园区人员出行便利。【通讯员 许玉洁】



开展现场清理 打造优美环境

项目处讯 为进一步提高及改善企业的工作环境，使园区环境卫生整洁优美，电子信息园项目处对园区路面进行了一次全面的清刷洗。



此次冲刷工作主要针对园区一角及公共道路等人员活动较为密集的区域。为给园区业主营造一个安全、干净、整洁的办公环境，保洁员对重点公共区域进行消杀及卫生及卫生清理。并组织全体保洁员进行清洁、消杀实操培训。

园区公共区域的清洗工作，不仅美化了园区环境，而且有效的抑制了细菌滋生。在以后的工作中，认真做好每一个细节，为企业提供一个更加舒适的工作环境。【通讯员 牛洪菊】

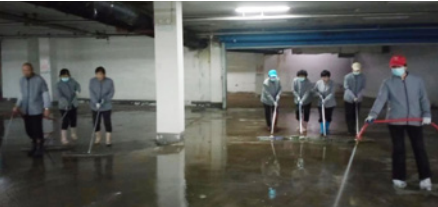
齐鲁电商谷项目处 清理冲刷地下车库

项目处讯 齐鲁电商谷园区自升级改造以后，空调机房和管道施工产生的管道淤泥与灰尘导致地下车库地面污渍较多，给地下车库环境造成了很大的影响，为了进一步把园区的环境卫生做实做细，营造一个优美、舒适、整洁的园区环境，项目处组织保洁人员对地下车库进行了一次大清洗。

保洁人员持冲洗水管对车库地面进行细致冲刷，用扫把和垃圾铲将污水清扫至排水口，并对卫生死角、排水井盖覆盖物进行集中清理。大家不顾被水溅湿的鞋子和汗湿的衣襟，齐心协力，不放过任何一

个卫生死角。经过大家齐心奋战，地下车库整体面貌焕然一新。

通过此次清理活动，进一步改善了园区地下车库的环境卫生面貌，营造了更加整洁、舒适的园区环境。为了给园区业主提供更良好的工作环境，齐鲁电商谷项目处全体工作人员会一直不断努力，精益求精。【通讯员 王娟】

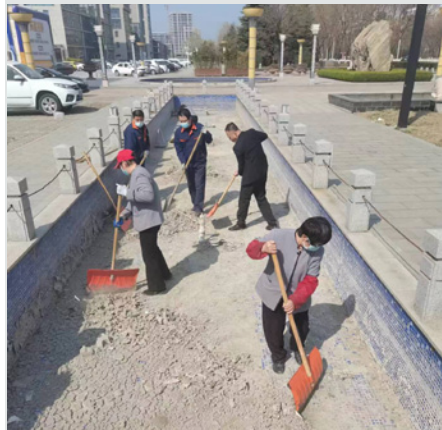


河道清淤 营造碧水秀色

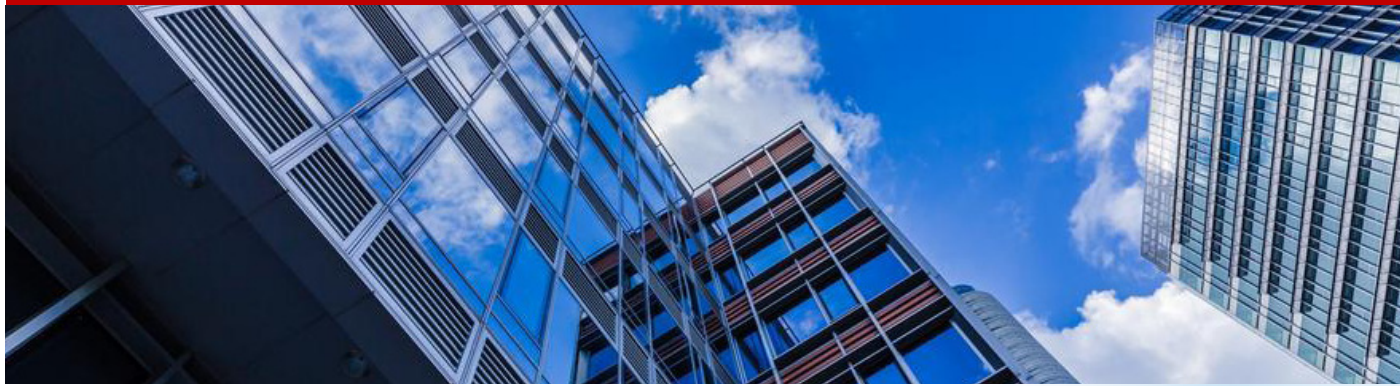
项目处讯 水系是园区环境的主景观，经过时间的沉淀，池底产生大量淤泥，影响了水系水质，同时，漂浮物也会吸引很多蚊虫，为了给业主营造更好的视觉效果和舒心的办公环境，项目处对园区水系进行集中清理工作。



工程维修部先对水系进行抽水处理，经过几天的晾晒，项目处组织各部门员工对水系里的淤泥垃圾进行大面积清扫。从抽水再到清理淤泥，偌大的水系，清理起来是一项程序复杂的工作。清理现场，大家并肩作战，配合默契，将一块块石头从淤泥里挑出来，将一锹锹淤泥装满一个个垃圾桶，再将装满淤泥的垃圾桶清运出园区。在大家的不懈努力下，水系河道漏出底部。蓝天白云下的齐鲁电商谷园区，在蓝天白云的季节愈加美丽。



此次清理水系，为齐鲁电商谷业主创造了更加整洁舒适的园区环境。齐鲁电商谷项目人员不忘初心、众志成城，努力为业主打造更加干净优美的生活工作环境。【通讯员 王娟】



空置房要交物业费吗？答案来了！

部分业主有过这样的疑惑——买房后不住房子成为空置房我也没有享受到物业服务可不可以不交物业费？

空置房到底要不要交物业费？答案是：要交！因为物业服务具有公众性空置房业主也享受到了物业服务。

此前，湖南省高级人民法院审理了一起物业服务合同纠纷案件房屋空置拒不缴纳物业费的当事业主杨某败诉被判交纳拖欠的物业费！

业主房屋空置 5 年不交物业费 物业起诉！

2015 年 5 月，杨某在湖南省平江县某园区购买了一套商品房并办理了收房手续。同年，杨某与物业公司签订了物业服务协议。此后，由于杨某一直未交纳物业费，物业公司多次致电和书面催交，但杨某以未真正入住为由拒不交纳物业费。

2020 年 9 月，物业公司将杨某起诉至湖南省平江县人民法院，要求杨某支付物业费，并承担近千元的违约金。

杨某辩称，其房屋在交付后一直处于闲置状态，既未对房屋进行装修，也未入住或使用，根本未享受过物业公司提供的任何服务，所以不应支付物业费和违约金。

而物业公司坚称，虽然杨某的房屋处于闲置状态，但物业公司仍为其房屋的安全、公共设施的维护、园区的整体绿化和保洁提供了服务，故杨某理应交纳物业费，并承担违约金。

法院判决业主应按合同支付物业费

法院经审理后认为，杨某作为业主，物业公司依据双方签订的合同，为杨某提供物业服务，因此，当事人之间系物业服务合同纠纷，杨某应按物业服务合同及相关规定向原告交纳物业费。

杨某辩称办理入住手续后未实际入住，未享受过物业公司提供的任何服务，所以不应支付物业费和违约金的主张，不予采纳。

依据《合同法》第六十条（现《民法典》第五百零九条）《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》第六条，判决杨某支付 2015 年至 2019 年 12 月 31 日期间的物业费。（全国人大常委会法工委：地方立法空置房物业费打折，与上位法不一致，应予以纠正）

审理法官怎么说？“交纳物业费是业主应承担的一项基本合同义务。”

根据《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》第六条规定：

经书面催交，业主无正当理由拒绝交纳或者在催告的合理期限内仍未交纳物业费，物业服务企业请求业主支付物业费的，人民法院应予支持。

物业服务企业已经按照合同约定以及相关规提供服务，业主仅以未享受或者无需接受相关物业服务为抗辩理由的，人民法院不予支持。温馨提示物业服务具有公众性，它的价值在于在满足公共性服务的同时，达到对整个居住环境品质的提升，最终体现对业主个体的服务价值。

物业费的构成包括保洁费、保安费、绿化费等，大部分是为全体业主公共部分的管理、共用设备设施维护的费用，并非针对专门某个业主的服务。

虽然房屋空置，但园区卫生仍需天天清洁打扫，公共秩序必须时时巡查维护，所有设施设备如电梯、消防等费用也要正常支出。

根据《民法典》第九百四十四条规定，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。

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