高平市华阳物业管理有限公司

2024 年度信息公开

一、公司基本情况

高平市华阳物业管理有限公司成立于 2021 年 1 月 26 日，现由高平市华盛资产经营有限公司认缴出资 28.2 万元，持股 100%，公司法人为李建珍。注册及办公地址均位于山西省晋城市高平市南城街道郜家巷龙丰小区物业办公室，邮政编码 048400。

公司经营范围为物业管理、房屋维修、家政服务、洗浴服务、房屋租赁、食品经营、停车场管理以及电子商务服务。

公司目前负责管理五个小区，分别是龙丰小区、药材小区、游仙山小区、唐丝小区、盛源小区粮丰 2 号楼，公司现有在编职工 3 名，临时人员 18 名。主要职责包括：房屋使用管理及公用部位维修养护；道路、路灯、停车场、供水、供电、供气、排水、消防、安全等公用设施设备的管理维护；小区容貌、绿化、环保、卫生的管理维护；小区安全、治安、交通、邻里秩序的维护。

二、主要会计数据和财务指标

营业收入：29.94 万元。

利润总额：-92.66 万元。

总资产：195.89 万元。

三、高级管理人员的任职情况

序号	姓名	性别	出生年月日	职务	任职时间
1	李建珍	男	1969.6	总经理	2022.1.23
2	张琪娅	女	1992.5	分管经理	2022.3.30
3	焦毓慧	男	1976.4	业务经理	2024.3.1

四、运营情况

2024 年，在上级公司的指导与关怀下，华阳物业管理有限公司秉持优良传统，全体员工发扬爱岗敬业、吃苦耐劳精神，顺利完成各项工作，具体如下：

（一）物业费收缴工作

公司步入市场化运营已满两年，在这期间，部分业主以各种理由拖延甚至拒绝缴纳物业费。物业公司员工主动上门走访业主，耐心倾听需求，及时跟进处理问题，积极协调解决业主提出的各类诉求，赢得了业主的赞许与认可，有效提高了物业费收缴率。各小区常住户共计 446 户，已收 405 户，收缴率为 90.81%。

（二）环境维护

1. 绿化管护：公司高度重视小区绿化工作，对各小区内所有绿植定期进行农药喷洒杀虫作业，保障绿植健康生长。同时对龙丰、游仙山小区的花池、草坪、树木进行适时修剪，实现顶平边齐、草坪平整的景观效果，

并及时清理枯枝落叶，确保绿地整洁美观。

2. 卫生清洁：为提升小区卫生清洁水平，公司建立了员工每日卫生台账登记制度，安排小区管理负责人每日巡查各区域卫生清洁情况，监督员工完成岗位工作，发现问题及时整改，促使员工清洁卫生工作和服务意识达到公司标准，为小区业主营造干净舒适的居住环境。

（三）公共秩序维护

1. 门岗与巡逻：门卫员工严格执行 24 小时门岗值班制度，不定时巡逻并做好记录，保障小区安全。

2. 出入管理：各小区严格落实外来人员、车辆及施工人员出入管理制度，规范人员和车辆进出秩序。

3. 消防管理：每月定期检查消防栓、灭火器，开展火灾隐患排查，及时整改安全隐患，确保消防设施正常运行。

（四）设施设备维护及工程维修

2024 年，公司全力保障各小区水、电、气、监控系统等设施设备正常运行，顺利完成各小区的维修工作。

1. 设施设备维护

维修人员定期巡检公共设施设备，做好详细的巡检工作记录台账并张贴公示，基本实现公共设施设备问题早发现、早解决，达到随叫随到、日报日修的工作目标，确保各小区监控系统稳定运行，及时处理各类突发问题。

2. 工程维修

唐丝小区：完成水泵起吊和水井勘察及处理工作。

游仙山小区：修复房顶漏水，维修落水管道，完成充电桩升级改造。

龙丰小区：处理房顶漏水，更换破损瓦片，维修下水管；更换楼牌及单元楼门牌；完成充电桩升级改造；配合住建局完成二次增压泵房装修及防盗门更换。

药材小区：实施院内地面硬化、车棚改造及充电桩安装；重修倒塌的西面院墙，钢筋水泥加固北面院墙。

盛源小区粮丰2号楼：完成小区进驻接管；协助房产公司完成住宅楼交房工作；完成小区内北院墙维修改造；协助工程部安装车棚及充电桩；给小区楼道及电梯做防护措施。