

高平市华阳物业管理有限公司

2025 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，由高平市华盛资产经营有限公司全额认缴出资 28.2 万元，持股 100%，公司法人李建珍。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

(一) 营业收入：28.07 万元。

(二) 利润总额：-44.15 万元。

(三) 总资产：143.32 万元。

三、公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式

股东名称	出资数额	出资时间	出资方式
高平市华盛资产 经营有限公司	28.2 万元	2029 年 6 月 30 日	货币出资

四、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. 06	总经理	2022. 1. 23
2	张琪娅	女	1992. 05	分管经理	2022. 3. 30
3	焦毓慧	男	1976. 04	业务经理	2024. 3. 1

五、运营情况

2025 年，在上级公司的指导下，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，有序推进各项工作，具体如下：

（一）物业费收缴工作

截至 2025 年 12 月底，各小区常住户共计 449 户，已完成缴费 307 户，收缴率为 68.37%。后续将通过优化内部服务、加强沟通等方式提升收缴率。

（二）环境维护

1. 绿化管护：全年按季节制定绿化养护计划，对各小区内所有绿植定期进行农药喷洒杀虫作业。其中，针对龙丰、游仙山小区的花池、草坪、树木适时进行修剪，

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：建立员工每日卫生台账登记制度，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：严格执行 24 小时门岗值班制度，同时安排安保人员每日不定时在小区巡逻，并详细记录巡逻情况，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 15 日前完成所有小区消防设施检查，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

全年，公司全力保障各小区水、电、气、监控系统等设备设施正常运行，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：针对供水不足问题，物业积极配合政府部门及马村煤矿开展协调工作，目前新水源接入工程正稳步推进；同时，完成供水破损管道的维修、单元门维修、公厕清理及化粪池清掏等工作。

游仙山小区：更换破损污水管道，解决污水外溢问题，排查并维修房顶漏水问题，维修故障门铃、对灯座、线路进行全面检查，完成小区起落杆主板的更换。

龙丰小区：疏通下水总管道，维修单元门锁、修缮房顶漏水问题，重新铺设防水层，更换阳台雨搭，协助热力公司排查暖气漏水原因。

药材小区：完成小区内住户阳台外墙脱皮修缮工作。

盛源小区：安装小区车棚灯；协助燃气公司完成小区燃气开通工作；完成各单元门铃通电正常运行工作。

六、安全管理

公司将安全管理作为运营核心，构建全方位安全防护体系。一是完善安全制度，形成“人人有责，层层把关”的责任链条。二是加强隐患排查，每周对消防设施、电气线路等关键部位进行检查，对发现的隐患及时整改，确保小区安全稳定。

七、人才队伍建设

公司实行竞争上岗制度，同时建立了员工职业发展规划体系，鼓励员工不断提升自身能力，实现个人与企业共同成长。

八、职工权益

公司严格保障职工权益，构建和谐劳动关系。一是规范薪酬发放，每月足额发放工资。二是春节、端午等传统节日发放米、面、油等节日福利，为所有员工购买意外伤害保险。三是重视职业健康，为维修、安保等岗位配备劳保用品，保障员工身体健康。

九、社会责任履行情况

公司积极践行社会责任，助力社区发展。一是参与社区建设，协助社区开展文明创建活动；二是开展“助力高中考，为梦起航”活动；三是推动绿色环保，在龙丰小区设置垃圾分类设施，开展“环保宣传周”活动。