

银川市兴庆区综合执法局

行政处罚决定书

银兴综执行罚决字〔2022〕ZS66-2 号

行政相对人：宁夏通和房地产开发有限公司

法定代表人：陈志杰(身份证号：640222196504240012)

统一社会信用代码：916400007632255316

联系电话：

地 址：宁夏银川市兴庆区清和北街 1039 号义通汽车城(国际汽车城) A 区 7 号商业楼 44 号营业房

本机关于 2022 年 2 月 17 日接银川市住房和城乡建设局移交的关于宁夏通和房地产开发有限公司涉嫌挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的案件线索后,于 2022 年 6 月 8 日立案并开展了执法检查调查。现已查明,你公司在 2012 年至 2013 年间代收取了兴庆区金水花苑小区 1 号楼 1 单元 403 室、1 号楼 1 单元 502 室等 285 户业主的住宅专项维修资金,合计金额 319860.58 元,截止目前,你公司仍未按规定将代收的金水花苑小区 285 户业主缴纳的合计金额 319860.58 (叁拾壹万玖仟捌佰陆拾元伍角捌分) 元的住宅专项维修资金交至银川市住宅专项维修资金财政专户,该行为具有持续性,并一直未纠正,且你公司无正当理由拒不配合调查。上述违法事实有以下证据予以证实:

证据一:银川市住房和城乡建设局《关于移交宁夏通和房地产开发有限公司涉嫌挪用金水花苑小区住宅专项维修资金事项线索的函》(银住建函字〔2022〕59 号)及附件(金水花园小区业主缴纳物业储备金统计表复印件及收据复印件),用以证明宁夏通

和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的事实。

证据二：《银川市兴庆区综合执法局现场检查/勘验笔录》1份，附现场勘查照片14张，用以证明宁夏通和房地产开发有限公司注册地址实际情况。

证据三：银川市兴庆区综合执法局对兴庆区金水花苑小区业主委员会有关负责人《调查询问笔录》1份，金水花园业主委员会备案登记表复印件1份，被调查询问人（金水花苑小区业主委员会负责人）身份证复印件1份，用以证明宁夏通和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的事实。

证据四：银川市物业服务中心、银川市兴庆区综合执法局联合印发《通知》（银物办发〔2022〕4号）1份，附执法人员在金水花苑小区张贴收据票据通知现场照片2张，执法人员在金水花苑小区物业公司会议室收集票据现场照片2张，物业公司在金水花苑居民微信群发送通知的记录截图18张，用以证明宁夏通和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的证据收集情况。

证据五：银川市兴庆区综合执法局联合银川市物业服务中心在金水花苑物业公司会议室现场取证收集的285户业主缴纳住宅专项维修资金的票据（复印件）及身份证（复印件）共计285份，用以证明宁夏通和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的事实。

证据六：银川市兴庆区综合执法局《关于对金水花苑小区业主缴纳住宅专项维修资金票据调查取证情况的函》（银兴综执函〔2022〕88号）1份，包含附件2份：1.《金水花苑小区业主缴纳住宅专项维修资金统计表》1份、2.《金水花苑小区业主缴纳住宅专项维修资金统计表》（无法提供票据复印件）1份，

用以证明宁夏通和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的事实。

证据七：银川市住房和城乡建设局《关于对金水花苑小区业主缴纳住宅专项维修资金票据调查取证情况的复函》（银住建函字〔2022〕239号）1份，用以证明宁夏通和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的证据收集情况。

证据八：银川市住房和城乡建设局《关于对住宅专项维修资金“挪用”行为有关情况说明的函》（银住建函字〔2022〕275号）1份，用以证明宁夏通和房地产开发有限公司挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的事实。

本案调查终结后，本机关依据《中华人民共和国行政处罚法》之规定，于2022年8月多次与你公司相关工作人员联系，其均未接收行政处罚事先告知书（银兴综执行罚告字〔2022〕ZS66-1号）；本机关2022年8月23日通过邮寄方式向你公司送达了行政处罚事先告知书（银兴综执行罚告字〔2022〕ZS66-1号）被退回；本机关2022年8月30日通过银川市兴庆区人民政府网站、2022年8月31日通过《宁夏法治报》向你公司公告送达了行政处罚事先告知书（银兴综执行罚告字〔2022〕ZS66-1号）。截止目前，你公司在法定期限内未提出陈述、申辩意见，也未提出听证申请。

本机关认为你公司的上述行为违反了国务院《物业管理条例》第五十三条第二款（专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。）之规定，相关证据资料充分，事实清楚，确定你公司存在擅自挪用金水花苑小区住宅专项维修资金的行为。依据国务院《物业管理条例》第六十条（违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处

挪用数额 2 倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。）之规定，结合银川市住房和城乡建设局对宁夏通和房地产开发有限公司擅自挪用金水花苑小区住宅专项维修资金行为的认定，经银川市兴庆区综合执法局案件审核委员会集中讨论决定（会议纪要（2022）审 10 号），对你公司作出以下行政处罚：

1. 警告；

2. 罚款人民币 639721.16 元（陆拾叁万玖仟柒佰贰拾壹元壹角陆分）[金水花苑小区业主已缴纳物业专项维修资金共计金额人民币 319860.58 元（叁拾壹万玖仟捌佰陆拾元伍角捌分）的 2 倍]。

罚款的履行期限与方式：被处罚人应当自接到本处罚决定书之日起 15 日内，携带本处罚决定书到宁夏银行营业部（账号：120010188900008456，开户单位：银川市兴庆区财政局）缴纳罚款。逾期不缴纳罚款的，本机关将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第（一）项之规定，每日按罚款数额的 3%加处罚款。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内向兴庆区人民政府申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内直接向银川铁路运输法院提起行政诉讼。

逾期不履行本处罚决定的，依据《行政处罚法》第七十二条第（四）项之规定，本机关将依法申请人民法院强制执行。

