**银川市兴庆区综合执法局**

**行政处罚事先告知书**

银兴综执行罚告字〔2022〕ZS66-1号

当 事 人：宁夏通和房地产开发有限公司

统一社会信用代码：916400007632255316

法定代表人：陈志杰(身份证号：640222196504240012）

联系电话：13619506099 (楼忠芳）

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调查。现已查明，你公司宁夏通和房地产开发有限公司在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，经本机关法制审核，以及案件审核委员会集中讨论决定，本机关拟对你公司作出如下行政处罚：

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]。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五的规定，你公司有权进行陈述和申辩。你公司可在自收到本通知书之日起三日内向银川市兴庆区综合执法局（地址：兴庆区中山南街泽民巷51号兴庆区综合执法局309室,联系电话：0951-6029021）进行陈述、申辩。逾期不陈述、申辩，视为你公司放弃陈述、申辩权利。

　　本机关对你公司拟作出的行政处罚，符合法定听证条件，依据《中华人民共和国行政处罚法》第六十三条的规定，你公司有要求举行听证的权利。如你公司要求听证，应当在收到告知书之日起五日内向本机关提出书面申请。并将申请送（寄）到兴庆区中山南街泽民巷51号兴庆区综合执法局212室，逾期不提出听证申请的视为放弃听证权利。

银川市兴庆区综合执法局

2022年8月30日