

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2023〕356号

申 请 人：韩某

被 申 请 人：周口市住房和城乡建设局

申请人韩某对被申请人周口市住房和城乡建设局作出的《关于某某小区物业信息公示问题的答复》不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2023年10月11日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人关于某某小区信息公示问题的答复，责令被申请人对申请人申请的小区历年的公共收益按照分项分类予以公示。

申请人称：申请人韩某向被申请人邮寄履职申请书，申请依法对某某小区物业不公示小区公共收益事项进行查处，被申请人未予答复。后经川汇区人民法院判决，被申请人给予书面答复，但回复内容没有事实依据，只是说已经进行了信息公示，却没有说清具体信息，是应付了事，请复议机关依法支持申请人的请求。

被申请人称：1.被申请人于2023年1月20日前往某某小区调查物业信息公示问题，针对该小区物业服务企业河南某某周口某某中心物业部未公示相关信息的违规行为下发督促整改通知

书。1月29日，被申请人对该小区整改情况进行检查，发现该小区已进行信息公示，信息未公示问题已整改完毕。2.申请人对未书面答复问题已提起行政诉讼。2023年9月27日，被申请人根据川汇区人民法院行政判决，向申请人作出书面答复，即：2023年8月16日，该小区物业公司提供的《某某小区广告收入支出情况说明》经社区居委会盖章，小区2022年度共收入广告费（含广告用电费用）共计14600元整，其中广告费10000元，广告用电费用4600元，全部回馈用于按时缴纳物业费的业主（购买米、面、油14939元）。3.申请人提出某某小区物业利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传、经营等活动的问题，被申请人已将问题线索移交局属监察支队调查处理。综上，被申请人作出的答复内容认定事实清楚、适用依据正确、内容合适，请复议机关依法予以维持。

经审理查明：2023年3月24日，申请人韩某向被申请人周口市住房和城乡建设局邮寄查处申请书，请求被申请人对某某小区物业未公示公共收益的问题进行查处，被申请人没有进行书面回复。申请人遂将被申请人诉至川汇区人民法院，2023年7月19日，川汇区人民法院作出（2023）豫1602行初XX号行政判决书，判决周口市住房和城乡建设局对韩某的申请给予书面答复。2023年9月27日，被申请人作出《关于某某小区物业信息公示问题的答复》并送达申请人。申请人对该答复不服，向本机关提出行政复议。

另查明，2023年1月20日，被申请人周口市住房和城乡建设局向河南某某周口某某中心物业部（某某小区物业）下发了

编号为（2023）第XX号的《督促整改通知书》，要求物业公司在1月29日之前将在监督检查中发现的信息未公示问题整改完毕。2023年1月29日，被申请人再次前往某某小区检查整改情况，该物业公司已经按照法律规定将相关信息在物业服务信息公示栏内予以公示。

以上事实有以下证据证明：1.川汇区人民法院（2023）豫1602行初XX号行政判决书；2.督促整改通知书；3.某某小区广告收入支出情况说明；4.照片1张。

本机关认为：《河南省物业管理条例》第七条规定：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。第四十三条规定，物业服务企业应当在物业管理区域显著位置公示下列信息：（一）企业及其项目负责人的基本情况、联系方式、服务投诉电话；（二）物业服务合同约定的服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等情况；（三）电梯、水、电、气、暖等设施设备日常维修保养单位的名称、资质、联系方式及维护保养情况；（四）业主交纳物业服务费用情况、公共水电分摊费用情况、物业共用部位、共用设施设备经营所得收益和支出情况；（五）物业管理区域内公共车位、共用车库经营所得收益和支出情况；（六）其他应当公示的信息。

本案中，被申请人周口市住房和城乡建设局负责对市辖区内物业管理活动的监督管理工作。被申请人于2023年1月20日对某某小区物业信息公示问题进行调查，下达督促整改通知书，1月29日查看整改情况，督促物业服务企业按照规定完成公示工

作，并按照川汇区人民法院生效判决，于2023年9月27日对申请人查处违法行为的申请作出答复，已履行相关职责。需要指出的是，小区公共收益具体收支情况的问题，涉及的是小区业主共有利益，与申请人自身并无直接的利害关系，应以业主委员会或专有部分占建筑物总面积过半数或者占总户数过半数的业主的名义维护合法利益。

综上，被申请人已按照规定履行法定职责，对申请人的申请作出的答复并无不当，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项“具体行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，决定维持”之规定，本机关决定：

维持被申请人周口市住房和城乡建设局作出的《关于某某小区物业信息公示问题的答复》。

如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2023年11月27日

抄告：河南省住房和城乡建设厅