

十堰市城市管理综合执法委员会 行政处罚决定书

十城罚决字（2021）第 112001 号

当事人：_____十堰市明思物业管理有限公司_____

法定代表人：_____戴_____ 联系电话：_____

住 所：_____十堰市茅箭区_____

企业类型：_____有限责任公司_____

社会信用代码：_____

经营范围：_____物业管理及相关绿化服务_____

你公司 2021 年以业主拖欠物业服务费为由以限量方式变相中断供水和自 2016 年以来未在南北世纪城小区指定物业区域内显著位置公示有关信息的行为，涉嫌违反了《湖北省物业服务和管理条例》第三十七条第二款、第三十八条第一款第四项之规定。本机关于 2021 年 12 月 1 日立案调查。

经查明，你公司 2021 年以来因业主拖欠物业费，为催缴物业费采取限量充水费的方式，对南北世纪城小区欠费业主每次充水 50 元；自小区 2016 年交付以来，未在指定物业区域内显著位置公示公共收益。

上述事实，由以下证据证实：

证据一：小区业主缴纳水费 50 元票据，证明当事人采取限量充水费方式催缴物业费的行为客观存在。

证据二：市住建局 2022 年 3 月 24 日《关于对十堰市明思物业管理有限公司整改情况核实的复函》，证明当事人采取限量充水费方式催缴物业费问题已整改，但公共收益至今未公示。

证据三：调查询问笔录、2021 年 10 月 26 日关于限量充水的通知，证明当事人分别存在采取限量充水费方式催缴物业费和未在指定物业区域内公示公共收益的行为。



2022年3月18日，本机关依法向你公司送达了《行政处罚听证告知书》十城罚听告字（2021）第112001号、2022年7月19日，本机关依法向你公司送达了《行政处罚事先告知书》十城罚先告字（2021）第112001号，告知你公司拟作出行政处罚决定的事实、理由、依据及内容，并告知你公司依法享有的权利。你公司分别于2022年3月21日、2022年7月20日提出听证申请和陈述申辩要求。

你公司辩称对欠缴物业费业主每次限量充水50元，其目的是想借此督促小区业主能尽快补交所拖欠的物业费，而停止充水服务并未具体实施，且小区无电梯广告等收益故无可公示信息，加之因当前部分业主欠缴物业费以及小区维护、行政开支、社区活动成本等原因，导致物业管理成本整体较高，从而没有认真履行好应尽的服务义务，忽视了物业服务管理质量，损害了业主的合法权益，请求对公司违法行为给予从轻处罚。

由于你公司限制充水的行为已主动整改，符合《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条第一项之规定，未公示公共收益的行为危害后果轻微，故你公司的上述关于从轻处罚的意见，本机关予以采信。

本机关认为，你公司以限量方式变相中断供水和未在小区指定物业区域内显著位置公示公共收益的行为，违反了《湖北省物业服务和管理条例》第三十七条第二款、第三十八条第一款第四项的规定，鉴于经市房地产服务中心复核，你对限制充水行为已整改，具备主动消除、减轻违法行为危害后果的情节，公共收益未公示行为虽逾期未改正，但危害后果轻微，根据《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条第一项、第二项，参照《湖北省住房和城乡建设行政处罚裁量基准》（2021）（物业管理）《湖北省物业服务和管理条例》序号4、序号5的规定，对你公司作出如下行政处罚：

- 1、对以限量方式变相中断供水的行为，处罚款1万元整；
- 2、对未在小区指定物业区域内显著位置公示公共收益的行为，处罚款1万元整。

两项共计处2万元罚款。



上述罚款，你公司应当自收到本处罚决定书之日起 15 日内，持本决定书，到指定银行（开户行：建行十堰五堰支行；收款单位：十堰市财政局非税收入汇缴结算户；帐号：42001616008050002550）缴纳。逾期不缴纳罚款的，本机关将根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

如不服本处罚决定，可以在收到本决定书之日起六十日内向十堰市人民政府或湖北省住房和城乡建设厅申请行政复议；也可以在收到本决定书之日起六个月内直接向茅箭区人民法院起诉，但本决定不停止执行，法律另有规定的除外。逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼又不履行的，本机关将依法申请人民法院强制执行或依照有关规定强制执行。



联系人：方琨 联系地址：十堰市茅箭区人民北路 20 号
联系电话：0719-8671117 邮政编码：442000

