

卢氏县人民政府 行政复议决定书

卢复决字〔2025〕16号

申请人：仝某、张甲、张乙、何某、彭某。

被申请人：卢氏县住房和城乡建设局。

申请人因不服卢氏县住房和城乡建设局不履行法定职责，提出行政复议，本机关于2025年2月20日适用普通程序依法受理，并于3月31日听取申请人意见。本案现已审理终结。

申请请求：责令被申请人限期履行职责并依法答复。

申请人称：2024年12月10日申请人联名向被申请人送达《履行法定职责申请书》，要求对申请人小区物业服务企业擅自利用或擅自允许他人利用物业共用部位、设施设备进行广告、宣传和经营活动的违法行为依法处理，至今被申请人未履行、未答复。

被申请人称：关于X公司擅自允许他人利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传和经营活动的违法行问题。经被申请人工作人员到X小区进行实地检查发现，X公司在服务X小区管理中，存在擅自允许他人利用公共部位进行经营活动。按照《河南省物业管理条例》第八十五条：“违反本条例第四十二条第一款规定，物业服务企业擅自利用或擅自允许他人利用共用部位、共

用设施设备进行广告、宣传和经营活动，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告，处五万以上二十万以下罚款。”（目前正在与执法部门对接对 X 公司进行处罚）。被申请人已于 2025 年 1 月 21 日对 X 公司发出责令整改通知书，要求其限期整改。如不能按要求落实整改，被申请人将按照相关规定将 X 公司的违法行为移交行政执法部门依法进行处理。

综上，被申请人的《答复书》认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当合法，请求依据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定予以维持。

本机关查明：2024 年 12 月 10 日，申请人联名向被申请人送达《履行法定职责申请书》，要求对其小区物业服务企业 X 公司擅自利用或擅自允许他人利用物业共用部位、设施设备，进行广告、宣传和经营活动的违法行为依法处理。被申请人收到申请后，派出物业办工作人员到 X 小区实地检查，查明 X 公司存在擅自允许他人利用公共部位进行经营活动的情况。2025 年 1 月 21 日，被申请人向 X 公司发出《整改通知》并送达，要求其七日内整改，并表示若该公司不能按要求落实整改，将按相关规定将其违法行为移交行政执法部门依法处理。现被申请人正在与执法部门对接对该公司的违法行为进行处罚。

本机关认为：《河南省物业管理条例》第八十五条第一款：“违反本条例第四十二条第一款规定，物业服务企业擅自利用或者擅自允许他人利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、宣传和经营等活动，擅自设置或者擅自允许他人设置营业摊点的，

由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告，处五万元以上二十万元以下罚款。”本案中，被申请人在接到申请人的履行法定职责申请书后，及时派出物业办工作人员前往 X 小区实地检查。经调查，确认 X 公司存在擅自允许他人利用公共部位进行经营活动的违法行为。于 2025 年 1 月 21 日向 X 公司发出整改通知，要求其七日内整改，且明确表示若未按要求落实整改，将依法移交行政执法部门处理。目前被申请人正在与执法部门对接处罚事项。被申请人已对申请人的申请事项进行了调查处理，积极履行法定职责，认定事实清楚，适用依据正确，内容适当。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十九条之规定，决定如下：

驳回申请人仝某、张甲、张乙、何某、彭某的行政复议请求。

申请人如不服本复议决定，可以自接到本决定书之日起十五日内向人民法院提起行政诉讼。

2025 年 4 月 10 日