

# 昆山市人民政府 行政复议决定书

〔2025〕昆府行复第 914 号

申请人：李俊，女，汉族，1980 年 10 月 18 日生。

住所：安徽省泾县泾川镇晏公社区下村组 048 号。

被申请人：昆山市住房和城乡建设局。

住所：昆山市同丰西路 598 号。

法定代表人：王卫东，局长。

申请人李俊不服被申请人昆山市住房和城乡建设局于 2025 年 8 月 18 日作出的《关于李俊申请履行法定职责的答复》，于 2025 年 11 月 11 日（收到日期）向本机关提起行政复议申请，本机关于 2025 年 11 月 18 日依法予以受理。因情况复杂，延期 30 日。现已审理终结。

申请人请求：责令被申请人履行法定职责。

申请人称：维修资金使用申请直接违反法律文件强制性规定。依据申请人信息公开查证备案《前期物业服务合同》第十六条明确约定“前期物业管理阶段，在成立业主委员会之前甲乙双方均不得擅自使用专项维修资金”，截至目前，弘辉首玺小区从未成立业主委员会。物业公司违反合同约定与社区居委会联合申请使用维修资金的行为违法，被申请人作为专项维修资金监管部

门应当严查维修资金使用申请合法性、申请主体及业主表决流程真实性、合法性，应当公开弘辉首玺豪园专项维修资金存储银行账户 2013 年至今银行流水、银行对账单，以此证明维修资金并未违法挪用。被申请人未履行全面审查职责，作出的答复认定事实错误。

申请人提供的证据有：1.行政投诉信及邮寄详情；2.《关于李俊申请履行法定职责的答复》；3.接处警工作登记表；4.昆山市前期物业管理委托合同；5.微信截图 2 张及照片 3 张等。

被申请人称：1.被申请人已依法履行职责。2.申请人不具有申请行政复议的主体资格。3.关于小区“4 号楼外墙维修”维修资金相关问题，根据《江苏省住宅专项维修资金管理办法》第十四条规定，珠江社区居民委员会有权申请使用维修资金。4.关于业主签名伪造问题。相关法律法规规定未明确要求居民委员会或被申请人需对申请使用维修资金的材料进行实质性审核。申请人提出的该问题系实质性审查且申请人无证据证明业主签名系伪造。同时，珠江社区居民委员会工作人员已对案涉业主签名进行电话询问抽查，未发现伪造问题。被申请人已告知申请人，如有相关证据可向公安机关反映。5.关于查处挪用维修资金及冻结账户问题。经被申请人调查，目前该项目维修费用均由施工单位垫付，尚未申请维修资金结算，维修资金并未挪作他用。另根据《中华人民共和国行政强制法》第二十九条规定，被申请人不具有“冻结存款、汇款”的行政权力，无权冻结案涉维修资金账户。

被申请人提供的证据有：1.行政投诉信；2.《关于李俊申请履行法定职责的答复》及邮寄详情；3.弘辉首玺小区部分房屋外墙渗水维修申请；4.《昆山市弘辉首玺豪园小区4#外墙维修和更新、改造费用预算分摊清册确认书》；5.《维修资金使用业主签字抽查证明》、承诺书及抽查清单2页；6.珠江社区调查笔录及授权委托书；7.昆山弘晖物业管理有限公司调查笔录及授权委托书等。

经审理查明：2025年7月17日，申请人向被申请人邮寄提交行政投诉信，投诉事项为“1.依法查处昆山弘辉物业管理有限公司（下称弘辉物业）与珠江社区伪造业主签名挪用维修资金的刑事违法行为；2.责令弘辉物业立即返还挪用的维修资金及资金占用利息（按LPR计算）至专户，并处挪用金额2倍罚款；3.对涉物业处以行政处罚；4.对青阳街道东新街珠江社区居委会参与伪造签名的责任人员启动行政问责”。投诉请求为“1.对弘辉物业启动‘审计调查’核查维修资金使用真实性；2.‘冻结’涉案维修资金账户；3.对物业处以‘行政处罚’并列入信用黑名单；4.将物业及社区人员伪造证据线索移交公安机关刑侦部门，纪委监委”。被申请人针对申请人的履职申请，依法开展调查，调取弘辉首玺小区部分房屋外墙渗水维修申请、预算分摊清册确认书、维修资金使用业主签字抽查证明等材料。2025年8月4日，被申请人对珠江社区居民委员会工作人员进行调查并制作调查笔录，该工作人员称4号楼外墙维修由物业通过上门、电话、微

信方式征集小区业主意见，电话及微信征集同意或不同意维修的，均由4号楼物业管家代签，该维修项目业主签名由该工作人员进行抽查，备案阶段分二次均由其进行公示，目前该项目维修费用由施工单位垫付，尚未申请维修资金结算。2025年8月4日，被申请人对昆山弘辉物业管理有限公司项目经理进行调查并制作调查笔录，其称公司通过上门、电话、微信方式征集小区业主意见，电话及微信征集同意或不同意维修没时间签字的，均由4号楼管家代签，维修资金的申请由社区办理，与公司无关。2025年8月18日，被申请人作出《关于李俊申请履行法定职责的答复》，载明“弘辉首玺（下称小区）位于开发区长江中路与朝阳中路交汇处（黄河路121号），由昆山弘辉物业管理有限公司（下称物业公司）负责小区物业管理工作。关于小区‘4号楼外墙维修’维修资金相关问题。经调查核实，该项目申请动用维修资金事项符合当时维修资金使用备案申报流程。关于您反映伪造签名的问题。如您有相关证据，可向公安机关反映。关于查处挪用维修资金及冻结账户的问题。目前该项目维修费用均由施工单位垫付，尚未申请维修资金结算，维修资金并未挪作他用。”2025年8月21日，被申请人将该答复邮寄申请人。

上述事实有下列证据证明：1.行政投诉信及邮寄详情；2.《关于李俊申请履行法定职责的答复》及邮寄详情；3.弘辉首玺小区部分房屋外墙渗水维修申请；4.《昆山市弘辉首玺豪园小区4#外墙维修和更新、改造费用预算分摊清册确认书》；5.《维修资金

使用业主签字抽查证明》、承诺书及抽查清单 2 页；6.珠江社区调查笔录及授权委托书；7.昆山弘晖物业管理有限公司调查笔录及授权委托书；8.接处警工作登记表；9.昆山市前期物业管理委托合同；10.微信截图 2 张及照片 3 张；11.邮寄详情（调取）等。

本机关认为：《苏州市商品住宅专项维修资金管理暂行办法》第四条第二款规定，县级市、苏州工业园区、苏州高新区、吴中区、相城区住房和城乡建设（房地产）部门是本辖区内维修资金行政主管部门，负责维修资金的监督管理。本案中，申请人于 2025 年 7 月 17 日向被申请人投诉，对申请人提出的“4 号楼外墙维修”维修资金相关问题，以及查处挪用维修资金及冻结账户的问题，被申请人依法进行调查，未发现存在违法行为。对申请人提出的伪造业主签名问题，被申请人依法进行调查，未发现存在违背业主义愿伪造问题。被申请人于 2025 年 8 月 21 日将书面答复邮寄送达申请人，已经依法履行了相关职责，并无不当。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定，本机关决定：

维持被申请人于 2025 年 8 月 18 日作出的《关于李俊申请履行法定职责的答复》。

如对本复议决定不服，可以自收到行政复议决定书之日起十五日内向人民法院提起行政诉讼。

