

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2019〕41号

申请人：余 ，女，汉族，19 年 月 日出生，公民身份号码 5102 22，住重庆市北碚区东阳街道上桥村新桥组 号附 号。

被申请人：重庆市沙坪坝区天星桥街道办事处，住所地：沙坪坝区天星桥正街7号。

法定代表人：杨利，职务：主任。

申请人不服被申请人2019年7月29日作出的《关于余德荣等业主反映〈尚赏居小区成立业主委员会问题〉的回复》（以下简称回复），向本机关申请行政复议，本机关2019年9月

2

17日依法予以受理。因本案情况复杂，不能在规定期限内作出复议决定，2019年11月8日本机关决定延期30日作出复议决定，现本案已审理终结。

申请人请求：撤销《回复》并责令被申请人重新作回复。

申请人称：申请人系沙坪坝区梨树湾 号尚赏居小区 业主。2019年5月，该小区筹备组为组织小区业主大会选举，在小区内公示了业委会委员的候选人名单，申请人于2019年7月15日对业委会候选人中的卢 、谭 、陈 、周 、寇 、蒲 的业委会委员的任职资格向被申请人提出异议并提供了相关证据材料。2019年7月26日，小区内公示了上述六人为尚赏居小区业委会委员的公告。被申请人于2019年7月29日作出上述《回复》，该回复载明：“尚赏居小区业主委员会筹备组对业主委员会候选人的任职资格进行了审核，符合业主委员会任职条件”。申请人认为按期缴纳物业服务费是业委会委员的任职资格条件之一，上述六人均不符合该条件。

被申请人称：2019年2月21日被申请人收到尚赏居小区业主交来的房产证复印件156份、申请报告1份，签名表8张，要求组织召开业主大会，选举尚赏居小区业主委员会。被申请人收到以上材料后按照《重庆市物业管理条例》的相关规定，指派物业所在地梨树湾社区书记担任尚赏居小区业主委员会筹备组组长，负责组织尚赏居业主委员会筹备组工作。

2019年3月14日，被申请人指导梨树湾社区按照《重庆

市物业管理条例》、《重庆市业主大会和业主委员会活动规则》的相关规定，在小区公示栏公示了提出申请 20% 业主名单。在无异议的情况下，2019 年 3 月 21 日在尚赏居小区公示栏内张贴筹备组报名通知，共有 22 名业主报名。2019 年 4 月 3 日、4 月 4 日筹备组报名人员到物管开具是否按期缴纳物管费的证明，4 月 8 日筹备组报名人员交来物业收费的票据。2019 年 4 月 23 日在尚赏居小区公示栏内张贴筹备组报名人员名单。2019 年 5 月 13 日在尚赏居小区公示栏内公示业主委员会筹备组成员。2019 年 5 月 14 日召开第一次筹备组会议（学习物管条例、制定筹备组制度）。2019 年 5 月 21 日召开筹备组会议，选举筹备组副组长。2019 年 6 月 4 日，召开筹备组会议审议通过《议事规则》、《管理公约》。2019 年 6 月 5 日在尚赏居小区公示栏内公示《议事规则》、《管理公约》。2019 年 6 月 12 日召开筹备组会议，让副组长组织筹备组人员拟定《选举办法》。2019 年 6 月 17 日召开筹备组会议，审议通过《选取办法》。2019 年 6 月 18 日在小区公示栏内公示《选取办法》。2019 年 6 月 25 日在小区公示栏内张贴业主委员会报名通知。2019 年 7 月 2 日在公示栏内公示 30 名业主联合推荐的两名候选人及推荐人名单。2019 年 7 月 8 日在小区公示栏内公示业主委员会候选人名单、召开业主大会的时间及流程。2019 年 7 月 23 日入户投票，2019 年 7 月 26 日在小区公示栏内公示表决结果。

4
经审理查明：申请人于2019年7月15日向被申请人提交材料一份，对尚赏居业主委员会候选人中的卢、谭、陈、周、寇、蒲等六人的任职资格提出异议。同年7月29日被申请人按照信访件对申请人作出本案被复议《回复》，申请人对该回复不服，向本机关申请复议。

以上事实有《行政复议申请书》、《回复》等证据证明。

本机关认为：《重庆市物业管理条例》第十六条第二款规定，业主委员会委员候选人由筹备组推荐，三十名以上业主也可以联名推荐委员候选人一名。筹备组应当审查委员候选人资格并确定候选人名单。因此，对业委会候选人资格进行审查是法规赋予筹备组的权力。该条例第四条第一款规定，街道办事处负责指导本辖区内业主大会成立及业主委员会的选举工作，监督业主大会和业主委员会依法履行职责，调解物业管理纠纷，协调物业管理与社区建设的关系。可见，筹备组具体承担业主大会成立及业主委员会的选举工作，与被申请人之间是指导关系，并不存在上下级之间的监督关系。

本案中，被申请人收到申请人的信访件后，基于与筹备组之间的指导关系，将相关情况以信访回复的形式回复申请人的做法并无不当。被复议《回复》并不影响申请人的实际权利义务，不属于行政复议受理范围。

5

综上，依照《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十七条、第二十八条第（五）项和第四十八条第一款第（二）项之规定，本机关决定如下：

驳回申请人的行政复议申请。

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起15日内向有管辖权的人民法院起诉。

重庆市沙坪坝区人民政府

2019年12月10日

