

江阴市住房和城乡建设局 行政处罚事先告知书

苏锡澄住建罚告〔2024〕114号

当事人：江阴旭丰房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91320281550253248H

住 所：江阴市云亭街道银桂路（爱家名邸126号）

法定代表人：翟鑫

联系人：杨谋成

联系电话：15852593239

本机关于2024年10月24日对你单位2024年7月30日在江阴市敌山湾仰先路东、牡丹路南、银桂路西、敌山路北，建设的爱家尊邸进行的房地产开发企业未依法承担所售商品房相应的质量保修责任的行为予以立案并开展了执法调查。现已查明，该工程由江阴爱家房地产投资有限公司建设，2009年开工建设，2016年交付使用，洋房区域大约50个单元，100多户业主。2020年1月7日江阴爱家房地产投资有限公司通过企业名称变更，将公司名称变更为江阴旭丰房地产开发有限公司。该工程自竣工验收交付使用以来，陆续接到业主有关墙体裂缝、渗漏水等情况的质量投诉。2022年3月11日本机关发出《工程质量监督抽查整改通知书》，要求你单位对墙体裂缝、车库渗漏水问题进行整改。你单位前期委托第三方公司对部分业主投诉问题进行了维修，但一直未能将质量问题全面解决。据业主及社区工作人员陈述，第三方公司于2024年6-7月已停止对上述质量问题的维修，且你单位拒绝配合本机关调查，你单位存在房地产开发企业未依法承担所售商品房相应的质量保修责任的违法行为。

以上事实有以下主要证据证明：

- 1、证人证言笔录3份；
- 2、《工程质量监督抽查整改通知书》1份；
- 3、现场照片12张；
- 4、《关于及时对爱家尊邸项目墙体裂缝渗漏水等问题进行维修处理的函》1份，《会议签到表》《会议纪要》各4份，《关于及时对爱家尊邸小区墙体裂缝问题进行维修处理的函》1份，《爱家尊邸墙体裂缝质量问题维修工作推进会》记录1份，微信截图4份；
- 5、12345网页截屏、信访信息网页截屏各1份；
- 6、企查查网页截屏2份；

7、调查（询问）通知书1份。

你单位的上述行为违反了《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第十七条第一款第（二）项“建设单位是工程质量的第一责任人，应当执行法定基本建设程序，履行下列工程质量义务：（二）房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任，在质量保修期内发生的属于保修范围的质量问题应当履行保修义务，并依法承担相应的赔偿责任；”的有关规定，根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第二十三条第一款“违反本办法第十七条第（二）项规定，房地产开发企业未依法承担所售商品房相应的质量保修责任，或者未按照规定将预留的工程质量保证金交由工程所在地住房和城乡建设行政主管部门管理的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处2万元以上3万元以下罚款。”的有关规定。按照《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》“二、未按照要求整改的处2.5万元以上3万元以下罚款”鉴于你单位未按照要求整改，本机关现拟对你单位作出如下行政处罚：

罚款人民币叁万元整。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条的规定，你单位自收到本告知书之日起五个工作日内有权向本机关（地址：江阴市大桥南路18号建设大厦9楼923室 电话：86070923）进行陈述和申辩。

逾期视为放弃上述权利。

江阴市住房和城乡建设局

2024年11月19日

