附件1

柳州市城市管理行政执法局

执行《广西壮族自治区物业管理条例》自由裁量基准

目 录

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.1 1

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.2 2

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.3 3

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.4 4

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.5 5

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.6 6

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.7 7

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.8 8

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.99 9

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.1 10

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.2 11

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.3 12

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.4 13

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.5 14

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.6 15

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.7 16

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.101.2 17

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.101.3 18

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.1 19

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.2 20

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.3 21

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.5 22

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.6 23

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.103.1 24

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.103.2 25

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.104.1 26

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.104.2 27

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.1 28

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.2 29

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.3 30

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.4 31

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.5 32

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.6 33

#

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.1 | 不申请划分物业管理区域或者不按照规定公示物业管理区域的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第十三条第二款和第三款** 新建物业项目的建设单位在办理销售手续前，应当向物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门提出划分物业管理区域的书面申请。县级人民政府住房城乡建设主管部门应当自收到申请之日起十个工作日内，会同街道办事处或者乡镇人民政府按照本条例第十二条的规定划分物业管理区域。建设单位应当将确定的物业管理区域在销售场所显著位置以图文形式予以公示。公示的内容包括：（一）物业管理区域的四至范围；（二）地上地下物业共用部位、共用设施设备名称、位置和面积；（三）规划车位数量和位置；（四）物业服务用房的位置和面积；（五）人民防空工程位置和面积；（六）需要公示的其他场所和设施设备。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（一）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（一）违反本条例第十三条第二款和第三款规定，不申请划分物业管理区域或者不按照规定公示物业管理区域的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期十日以下 | 处一万元以上二万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期十日以上二十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期三十日以上 | 处三万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.2 | 逾期未将物业管理区域符合业主大会成立条件的情况书面报告物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第十五条** 物业管理区域符合下列条件之一的，应当召开首次业主大会会议，成立业主大会：（一）交付使用的专有部分建筑面积达到物业管理区域内建筑物总建筑面积三分之二以上；（二）交付使用的专有部分业主人数达到物业管理区域内业主总人数的三分之二以上；（三）首套房屋交付使用满两年。物业管理区域符合前款所列条件之一的，建设单位应当在三十日内书面向物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府提出成立业主大会的报告；建设单位逾期未提出书面报告的，十人以上的业主联名，可以书面向物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府提出成立业主大会的申请。只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主履行业主大会、业主委员会职责。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（二）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（二）违反本条例第十五条规定，逾期未将物业管理区域符合业主大会成立条件的情况书面报告物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府的，责令限期改正，可以处一万元以上十万元以下罚款； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 造成轻微危害后果的 | 可以处一万元以上二万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 可以处二万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 可以处五万元以上十万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.3 | 建设单位未按照要求交纳首次业主大会会议筹备经费的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第十八条** 新建物业的首次业主大会会议筹备经费由建设单位承担，建设单位应当在办理首栋物业销售手续前，将筹备经费交至街道办事处或者乡镇人民政府设立的专用账户，供业主大会筹备组使用。建设单位交存的筹备经费由设区的市人民政府住房城乡建设主管部门根据新建物业建筑面积、业主户数、所在地最低工资标准、筹备工作时限、楼栋数等因素确定并公布。首次业主大会会议召开后，筹备组应当将筹备经费的使用情况在物业管理区域内显著位置予以公布，接受业主的监督。剩余筹备经费作为下一次业主委员会换届经费。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（三）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（三）违反本条例第十八条规定，未按照要求交纳首次业主大会会议筹备经费的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处一万元以上二万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处三万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.4 | 建设单位未进行物业承接查验的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第四十五条** 新建物业交付使用前，建设单位和前期物业服务人应当在物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门的指导、监督下，按照国家有关规定和前期物业服务合同约定，共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，确认现场查验结果，形成查验记录。未进行承接查验的，不得交付使用。　　实施承接查验时，应当邀请街道办事处或者乡镇人民政府、居（村）民委员会派人参与现场查验，必要时可以聘请第三方机构予以协助。　　承接查验后，建设单位应当与物业服务人签订物业承接查验协议，对物业承接查验基本情况、存在的问题和解决方法及其时限、双方权利义务、责任归属等进行明确。物业承接查验协议作为前期物业服务合同的补充协议，与前期物业服务合同具有同等效力。　　物业承接查验的费用由建设单位承担，但是另有约定的除外。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（四）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（四）违反本条例第四十五条规定，未进行物业承接查验的，责令限期改正；逾期未改正的，处五万元以上十万元以下罚款； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处五万元以上七万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处七万元以上九万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处九万元以上十万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.5 | 不履行保修义务或者拖延履行保修义务的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第四十八条第一款** 建设单位应当按照国家规定及合同约定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。建设单位委托物业服务人保修的，应当与物业服务人另行签订委托协议并在物业管理区域内向业主公示。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（五）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（五）违反本条例第四十八条第一款规定，不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，处十万元以上二十万元以下罚款，并对在保修期限内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任； | 轻微 | 1.不履行保修义务,造成轻微危害后果的2.拖延三十日以内履行保修义务的 | 处十万元以上十二万元以下罚款 | 责令改正，并对在保修期限内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任 |
| 一般 | 1.不履行保修义务,造成一般危害后果的2.拖延三十日以上六十日以下履行保修义务的 | 处十二万元以上十五万元以下罚款 | 责令改正，并对在保修期限内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任 |
| 严重 | 1.不履行保修义务,造成严重危害后果的2.拖延六十日以上未履行保修义务的 | 处十五万元以上二十万元以下罚款 | 责令改正，并对在保修期限内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.6 | 未首先满足业主的需要，将车位、车库出售给本物业管理区域内业主外的单位或者个人的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第七十九条第三款** 物业管理区域内规划用于停车的车位、车库应当首先满足业主的需要。不出售或者尚未出售的，应当出租给本物业管理区域的业主、物业使用人停放车辆，且不得以只售不租为由拒绝出租，租金按照自治区、设区的市有关规定执行。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（六）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（六）违反本条例第七十九条第三款规定，未首先满足业主的需要，将车位、车库出售给本物业管理区域内业主外的单位或者个人的，责令限期改正，按每个违法出售车位、车库处五万元以上十五万元以下罚款； | 轻微 | 违反本规定出售车位、车库十个以下 | 按每个违法出售车位、车库处五万元以上八万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 违反本规定出售车位、车库十个以上二十个以下 | 按每个违法出售车位、车库处八万元以上十二万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 违反本规定出售车位、车库二十个以上 | 按每个违法出售车位、车库处十二万元以上十五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.7 | 建设单位以只售不租为由拒绝向业主或者物业使用人出租尚未出售的车位、车库的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第七十九条第三款**  物业管理区域内规划用于停车的车位、车库应当首先满足业主的需要。不出售或者尚未出售的，应当出租给本物业管理区域的业主、物业使用人停放车辆，且不得以只售不租为由拒绝出租，租金按照自治区、设区的市有关规定执行。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（七）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（七）违反本条例第七十九条第三款规定，以只售不租为由拒绝向业主或者物业使用人出租尚未出售的车位、车库的，责令限期改正；逾期未改正的，处十万元以上五十万元以下罚款； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 违反本规定只售不租车位、车库十个以下，经责令限期改正，逾期未改正的 | 按每个违法出售车位、车库处十万元以上二十五万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 违反本规定只售不租车位、车库十个以上二十个以下，经责令限期改正，逾期未改正的 | 按每个违法出售车位、车库处二十五万元以上四十万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 违反本规定只售不租车位、车库二十个以上，经责令限期改正，逾期未改正的 | 按每个违法出售车位、车库处四十万元以上五十万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.98.8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.98.8 | 建设单位将尚未出售的车位、车库出租给本物业管理区域内业主外的单位或者个人的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第七十九条第四款** 建设单位、物业服务人应当按季度公示车位、车库数量和使用信息等。在满足本物业管理区域内业主的购买和承租需要并提前七日向业主公示后，可以临时按月将剩余车位、车库出租给本物业管理区域外的单位或者个人。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十八条第（八）项** 　建设单位有下列行为之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门予以处罚：（八）违反本条例第七十九条第四款规定，将尚未出售的车位、车库出租给本物业管理区域内业主外的单位或者个人的，责令限期改正，按每个违法出租车位、车库处五千元以上一万元以下罚款；逾期未改正的，按每个违法出租车位、车库处每月一千元罚款。 | 轻微 | 违反本规定出租车位、车库十个以下的 | 按每个违法出租车位、车库处五千元以上六千元以下罚款。逾期未改正的，按每个违法出租车位、车库处每月一千元罚款。 | 责令限期改正 |
| 一般 | 违反本规定出租车位、车库十个以上二十个以下 | 按每个违法出租车位、车库处六千元以上八千元以下罚款。逾期未改正的，按每个违法出租车位、车库处每月一千元罚款。 | 责令限期改正 |
| 严重 | 违反本规定出租车位、车库二十个以上 | 按每个违法出租车位、车库处八千元以上一万元以下罚款。逾期未改正的，按每个违法出租车位、车库处每月一千元罚款。 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.99

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.99 | 建设单位与物业服务人签订背离招投标文件实质性内容和前期物业服务合同的补充协议的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第四十三条第二款** 住宅小区的建设单位与物业服务人按照招投标文件签订前期物业服务合同后，不得签订背离招投标文件实质性内容和前期物业服务合同的补充协议。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第九十九条**　违反本条例第四十三条第二款规定，建设单位与物业服务人签订背离招投标文件实质性内容和前期物业服务合同的补充协议的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，给予警告，可以并处十万元以下罚款。 | 轻微 | 未造成危害后果的 | 给予警告 | 责令限期改正 |
| 危害后果轻微的，未造成不良社会影响 | 给予警告，并处三万元以下的罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处三万元以上七万元以下的罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 物业服务企业发生侵犯业主合法权益重大事件的，或导致业主与物业服务企业发生群体性物业管理纠纷的 | 给予警告，并处七万元以上十万元以下的罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.1 | 未向物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门办理物业承接查验备 案 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第四十七条** 物业服务人应当自物业交接后三十日内，持以下资料的复印件并加盖公章，向物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门办理物业承接查验备案：　　（一）物业承接查验协议；　　（二）建设单位移交资料清单；　　（三）查验、交接记录；　　（四）与承接查验有关的其他资料。　　报送资料齐全的，物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门应当予以备案并将备案意见抄送街道办事处或者乡镇人民政府。报送资料不齐全的，物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门应当责令物业服务人限期补齐。　　物业服务人应当将物业承接查验备案情况书面告知业主或者买受人，并将物业承接查验资料作为物业管理档案长期保存。　　物业服务人擅自承接未经查验的物业，因房屋质量、物业共用部位、共用设施设备缺陷给业主造成损害的，应当依法承担赔偿责任。　　物业承接查验资料属于全体业主共有，业主有权免费查询。　　物业服务合同终止的，原物业服务人应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（一）项**物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（一）违反本条例第四十七条规定,未向物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门办理物业承接查验备案； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.2 | 物业服务人在物业保修期限和保修范围内发生质量问题，未向建设单位发出保修通知 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第四十八条第二款** 在物业保修期限和保修范围内发生质量问题的，物业服务人应当向建设单位发出保修通知，建设单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（二）项** 物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（二）违反本条例第四十八条第二款规定，在物业保修期限和保修范围内发生质量问题，未向建设单位发出保修通知； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正，并对造成的损失承担赔偿责任。 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正，并对造成的损失承担赔偿责任。 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正，并对造成的损失承担赔偿责任。 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.3 | 物业服务人未将物业服务合同报物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门备案 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第五十六条第三款** 签订或者变更物业服务合同应当加盖业主大会印章，并自签订或者变更之日起十五日内，由物业服务人将物业服务合同报物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门备案。县级人民政府住房城乡建设主管部门应当自收到之日起十五日内抄送物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（三）项** 物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：(三)违反本条例第五十六条第三款规定，未将物业服务合同报物业所在地的县级人民政府住房城乡建设主管部门备案； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.4 | 物业服务人对业主、物业使用人的违法行为未予以劝阻、制止或者未报告街道办事处、乡镇人民政府或者有关主管部门 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十条第三款** 物业服务人发现业主、物业使用人在物业使用过程中有违反法律、法规规定以及临时管理规约、管理规约行为的，应当予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，对违反法律、法规规定的行为应当报告街道办事处、乡镇人民政府或者有关主管部门，对违反临时管理规约、管理规约的行为应当及时报告业主委员会和居（村）民委员会。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（四）项** 物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（四）物业服务人违反本条例第六十条第三款规定，对业主、物业使用人的违法行为未予以劝阻、制止或者未报告街道办事处、乡镇人民政府或者有关主管部门； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.5 | 发现有安全隐患的，未及时设置警示标志，未采取措施消除安全隐患或者向相关专业经营单位报告 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十条第四款** 物业服务人应当建立健全安全管理制度，定期检查物业管理区域内各项安全防范措施的落实情况，发现有安全隐患的，及时设置警示标志，采取措施消除安全隐患或者向相关专业经营单位报告；发生安全事故或者其他紧急情况时，物业服务人应当及时采取应急处置措施，并按照规定向有关主管部门或者相关专业经营单位报告。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（五）项** 物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（五）物业服务人违反本条例第六十条第四款规定，发现有安全隐患的，未及时设置警示标志，未采取措施消除安全隐患或者向相关专业经营单位报告。发生安全事故或者其他紧急情况时，未采取应急处置措施并按照规定向有关主管部门或者相关专业经营单位报告； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 逾期未改正，未造成后果或造成轻微危害后果的 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 逾期未改正，造成一般危害后果的 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 逾期未改正，造成严重危害后果的 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.6 | 发生安全事故或者其他紧急情况时，未采取应急处置措施并按照规定向有关主管部门或者相关专业经营单位报告 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十条第四款**  物业服务人应当建立健全安全管理制度，定期检查物业管理区域内各项安全防范措施的落实情况，发现有安全隐患的，及时设置警示标志，采取措施消除安全隐患或者向相关专业经营单位报告；发生安全事故或者其他紧急情况时，物业服务人应当及时采取应急处置措施，并按照规定向有关主管部门或者相关专业经营单位报告。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（五）项** 物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（五）物业服务人违反本条例第六十条第四款规定，发现有安全隐患的，未及时设置警示标志，未采取措施消除安全隐患或者向相关专业经营单位报告。发生安全事故或者其他紧急情况时，未采取应急处置措施并按照规定向有关主管部门或者相关专业经营单位报告； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 逾期未改正，造成轻微危害后果的 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 逾期未改正，造成一般危害后果的 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 逾期未改正，造成严重危害后果的 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.100.7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.100.7 | 拒绝、阻碍县级以上人民政府住房城乡建设主管部门等有关主管部门进入物业管理区域实施现场检查，拒绝提供有关文件、资料并对有关情况作出说明 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第九十四条第二款** 县级人民政府有关主管部门接到投诉、举报或者街道办事处、乡镇人民政府要求处置违法行为的，应当及时依法处理，有权进入被检查的物业管理区域和相关单位工作场所实施现场检查，要求被检查单位提供有关文件、资料并对有关情况作出说明。业主、业主委员会、物业服务人等有关单位和个人应当予以配合和协助，不得拒绝或者阻碍监督检查人员依法执行职务。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百条第（六）项** 物业服务人有下列情形之一的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（六）物业服务人违反本条例第九十四条第二款规定，拒绝、阻碍县级以上人民政府住房城乡建设主管部门等有关主管部门进入物业管理区域实施现场检查，拒绝提供有关文件、资料并对有关情况作出说明。 | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.101.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.101.2 | 不公示物业承接查验情况和物业承接查验协议的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十二条第一款第三项** 物业服务人应当在物业管理区域内显著位置如实公示并及时更新下列信息，同时通过其他便捷方式告知全体业主：（三）物业承接查验情况和物业承接查验协议； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零一条第（二）项**　物业服务人违反本条例第六十二条第一款规定的，按照下列规定予以处罚：（二）违反第三项规定，不公示物业承接查验情况和物业承接查验协议的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款； | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处一万元以上一万五千元以下的罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处一万五千元以上二万五千元以下的罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处二万五千元以上三万元以下的罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.101.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.101.3 | 不公示物业专项维修资金使用情况，或者水、电等公共能耗情况，或者公共收益收支情况的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十二条第一款第五项至第七项** 物业服务人应当在物业管理区域内显著位置如实公示并及时更新下列信息，同时通过其他便捷方式告知全体业主：（五）物业专项维修资金使用情况，包括涉及维修、更新、改造项目的明细；　　（六）水、电等公共能耗总量、明细及费用分摊情况；　　（七）物业管理区域公共收益收支情况，包括与公共收益相关的合同或者协议等； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零一条第（三）项**　物业服务人违反本条例第六十二条第一款规定的，按照下列规定予以处罚：（三）违反第五项至第七项规定，不公示物业专项维修资金使用情况，或者水、电等公共能耗情况，或者公共收益收支情况的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。 | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处一万元以上一万五千元以下的罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处一万五千元以上二万五千元以下的罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处二万五千元以上三万元以下的罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.102.1 | 将物业管理区域内的全部物业服务委托给第三人或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十三条第一项** 物业服务人不得有下列行为：（一）将物业管理区域内的全部物业服务委托给第三人或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零二条第一款第（一）项** 　物业服务人违反本条例第六十三条规定，按照下列规定予以处罚：（一）违反第一项规定，将物业管理区域内的全部物业服务委托给第三人或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，处委托合同价款百分之三十以上百分之五十以下罚款。委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。给业主造成损失的，依法承担赔偿责任； | 轻微 | 造成轻微危害后果 | 处委托合同价款百分之三十以上百分之三十八以下罚款。 | 责令限期改正，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |
| 一般 | 造成一般危害后果 | 处委托合同价款百分之三十八以上百分之四十五以下罚款。 | 责令限期改正，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |
| 严重 | 造成严重危害后果 | 处委托合同价款百分之四十五以上百分之五十以下罚款。 | 责令限期改正，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.102.2 | 未依法终止物业服务合同，擅自停止服务或者退出物业管理区域的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十三条第六项** 物业服务人不得有下列行为：（六）未依法终止物业服务合同，擅自停止服务或者退出物业管理区域； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零二条第一款第（二）项** 　物业服务人违反本条例第六十三条规定，按照下列规定予以处罚：（二）违反第六项规定，未依法终止物业服务合同，擅自停止服务或者退出物业管理区域的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款。给业主造成损失的，依法承担赔偿责任； | 轻微 | 造成轻微危害后果 | 处五万元以上七万元以下罚款 | 责令限期改正，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |
| 一般 | 造成一般危害后果 | 处七万元以上九万元以下罚款 | 责令限期改正，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |
| 严重 | 造成严重危害后果 | 处九万元以上十万元以下罚款 | 责令限期改正，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.102.3 | 限定业主、物业使用人购买其指定的商品、装修装饰材料或者提供的服务的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十三条第七项** 物业服务人不得有下列行为：（七）限定业主、物业使用人购买其指定的商品、装修装饰材料或者提供的服务； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零二条第一款第（三）项** 　物业服务人违反本条例第六十三条规定，按照下列规定予以处罚：（三）违反第七项规定，限定业主、物业使用人购买其指定的商品、装修装饰材料或者提供的服务的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，处二万元以上五万元以下罚款； | 轻微 | 造成轻微危害后果 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 造成一般危害后果 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 造成严重危害后果 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.102.5 | 采取停止供电、供水、供燃气等方式催交物业费的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十三条第十项** 物业服务人不得有下列行为：（十）采取停止供电、供水、供燃气等方式催交物业费； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零二条第一款第（五）项** 　物业服务人违反本条例第六十三条规定，按照下列规定予以处罚：（五）违反第十项规定，采取停止供电、供水、供燃气等方式催交物业费的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处二万元以上五万元以下罚款。 | 轻微 | 造成轻微危害后果 | 处二万元以上三万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 造成一般危害后果 | 处三万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 造成严重危害后果 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.102.6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法****行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.102.6 | 除物业服务合同另有约定期限外，物业服务人未在物业服务合同终止之日起十日内，完成事项交接并退出物业管理区域 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第六十七条** 除物业服务合同另有约定期限外，物业服务人应当自物业服务合同终止之日起十日内，对下列事项进行交接并退出物业管理区域：　　（一）移交本条例第四十六条、第六十一条规定的全部物业档案资料；　　（二）移交业主共有部分；　　（三）公共收益的结余；　　（四）清算预收、代收的有关费用；　　（五）物业服务合同约定的其他事项。　　原物业服务人不得以业主欠交物业费、对业主共同决定有异议、与业主大会或者业主委员会有其他纠纷等为由拒绝办理交接，不得以任何理由阻挠新物业服务人进场服务。原物业服务人拒不移交前款事项或者拒绝退出物业管理区域的，业主委员会或者业主可以向街道办事处或者乡镇人民政府和县级人民政府住房城乡建设主管部门报告，并可以向辖区公安派出所请求协助，或者提起诉讼，要求原物业服务人移交前款事项并退出物业管理区域；原物业服务人有破坏设施设备、毁坏账册等违法行为的，由公安机关依法处理。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零二条第二款** 物业服务人违反本条例第六十七条规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，对物业服务人予以通报，对拒不移交第六十七条第一款规定事项的，处一万元以上十万元以下罚款；拒绝退出物业管理区域的，自规定时间届满次日起按照每日一万元的数额按日连续罚款，并可以依法申请人民法院强制执行。给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 1 | 逾期未改正的 | 对物业服务人予以通报 | 责令限期改正 |
| 2 | 对拒不移交第六十七条第一款规定事项，逾期未改正，未造成后果或造成轻微危害后果的 | 处一万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 1 | 逾期未改正的 | 对物业服务人予以通报 | 责令限期改正 |
|  | 2 | 对拒不移交第六十七条第一款规定事项，逾期未改正，造成一般危害后果的 | 处四万元以上七万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 1 | 逾期未改正的 | 对物业服务人予以通报 | 责令限期改正 |
| 2 | 对拒不移交第六十七条第一款规定事项，逾期未改正，造成严重危害后果的 | 处七万元以上十万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 拒绝退出物业管理区域的，自规定时间届满次日起按照每日一万元的数额按日连续罚款，依法申请人民法院强制执行 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.103.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.103.1 | 损坏、擅自改变房屋承重结构、主体结构的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第七十三条第二款第（一）项** 物业管理区域内禁止下列行为：（一）损坏、擅自改变房屋承重结构、主体结构； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零三条第一款**　违反本条例第七十三条第二款第一项规定，损坏、擅自改变房屋承重结构、主体结构的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处五万元以上十万元以下罚款。造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 轻微 | 未造成后果或造成轻微危害后果的 | 处五万元以上七万元以下罚款 | 责令改正 |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 处七万元以上九万元以下罚款 | 责令改正 |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 处九万元以上十万元以下罚款 | 责令改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.103.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.103.2 | 将房间或者阳台改为卫生间、厨房的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第七十三条第二款第二项** 物业管理区域内禁止下列行为：（二）将房间或者阳台改为卫生间、厨房； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零三条第二款** 违反本条例第七十三条第二款第二项规定，将房间或者阳台改为卫生间、厨房的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，恢复原状，可以处一万元以上五万元以下罚款。 | 免罚 | 在责令限期内改正，已恢复原状的，未造成危害后果 |
| 轻微 | 未造成后果或造成轻微危害后果的 | 处一万元以上二万元以下罚款 | 责令限期改正，恢复原状 |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 处二万元以上四万元以下罚款 | 责令限期改正，恢复原状 |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 处四万元以上五万元以下罚款 | 责令限期改正，恢复原状 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.104.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.104.1 | 挪用、侵占公共收益的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第八十一条第二款** 利用物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备经营产生的商业推广、停车、广告等公共收益归全体业主共有，并应当单独列账。百分之五十以上的公共收益优先用于补充物业专项维修资金，剩余部分可以用于业主大会和业主委员会工作经费、消防设施和消防器材更新、电动车停放充电场所改造、业主委员会审计等经业主大会决定的其他支出。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零四条第一款**违反本条例第八十一条第二款规定，挪用、侵占公共收益的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期归还，没收违法所得，并处挪用、侵占金额二倍以下罚款。给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。挪用、侵占公共收益构成犯罪的，依法追究刑事责任。 | 轻微 | 挪用、侵占资金 1 万元以下  | 责令限期归还，没收违法所得，处挪用、侵占金额0.5倍以下罚款 | 给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |
| 一般 | 挪用、侵占资金 1 万以上 5 万 以下 | 责令限期归还，没收违法所得，处挪用、侵占金额0.5倍以上1.5倍以下的罚款 | 给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |
| 严重 | 挪用专、侵占资金 5 万以上或未能按规定时限及时归还，造 成重大损失的 | 责令限期归还，没收违法所得，处挪用、侵占金额1.5倍以上2倍以下的罚款 | 给业主造成损失的，依法承担赔偿责任 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.104.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.104.2 | 未将公共收益存入银行专户的 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第八十一条第四款** 公共收益应当存入银行专户，接受政府监管，并接受业主监督，业主有权查询与公共收益相关的收支明细、合同、协议等材料。业主大会成立前的公共收益统一存入设立的专门账户，并在业主大会成立后转入业主大会指定的账户。 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零四条第二款** 违反本条例第八十一条第四款规定，未将公共收益存入银行专户的，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处五万元以上十万元以下罚款。 | 免罚 | 限期内及时改正，未造成危害后果的 |
| 轻微 | 限期内未改正，逾期三十日以下 | 处五万元以上七万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 一般 | 限期内未改正，逾期三十日以上六十日以下 | 处七万元以上九万元以下罚款 | 责令限期改正 |
| 严重 | 限期内未改正，逾期六十日以上 | 处九万元以上十万元以下罚款 | 责令限期改正 |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.105.1 | 索取、非法收受建设单位、物业服务人或者其他利害关系人提供的红包礼金、减免物业费、停车便利等利益或者报酬 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第三十八条第一款第（二）项** 业主委员会委员、候补委员应当遵守法律、法规和管理规约，不得有下列行为：（二）索取、非法收受建设单位、物业服务人或者其他利害关系人提供的红包礼金、减免物业费、停车便利等利益或者报酬；　　 | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零五条**　业主委员会作出的决定违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业使用人、物业服务人造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会委员承担民事责任。业主委员会委员、候补委员违反本条例第三十八条第一款第二项至第七项规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 轻微 | 未造成危害后果或造成轻微危害后果的 | 给予警告，并处一万元以上一万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处一万五千元以上二万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 给予警告，并处二万五千元以上三万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.105.2 | 伪造或者指使他人伪造业主的选票、表决票、书面委托书或者业主签名 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第三十八条第一款第（三）项** 业主委员会委员、候补委员应当遵守法律、法规和管理规约，不得有下列行为：（三）伪造或者指使他人伪造业主的选票、表决票、书面委托书或者业主签名； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零五条**　业主委员会作出的决定违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业使用人、物业服务人造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会委员承担民事责任。业主委员会委员、候补委员违反本条例第三十八条第一款第二项至第七项规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 轻微 | 未造成危害后果或造成轻微危害后果的 | 给予警告，并处一万元以上一万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处一万五千元以上二万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 给予警告，并处二万五千元以上三万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.105.3 | 转移、隐匿、篡改、毁弃物业管理活动中形成的文件、资料。业主委员会委员资格自行终止、被罢免或者业主委员会换届时拒绝、拖延提供有关文件、资料、印章及其他属于全体业主共有的财物 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第三十八条第一款第（四）项** 业主委员会委员、候补委员应当遵守法律、法规和管理规约，不得有下列行为：（四）转移、隐匿、篡改、毁弃物业管理活动中形成的文件、资料。业主委员会委员资格自行终止、被罢免或者业主委员会换届时拒绝、拖延提供有关文件、资料、印章及其他属于全体业主共有的财物； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零五条**　业主委员会作出的决定违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业使用人、物业服务人造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会委员承担民事责任。业主委员会委员、候补委员违反本条例第三十八条第一款第二项至第七项规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 轻微 | 未造成危害后果或造成轻微危害后果的 | 给予警告，并处一万元以上一万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处一万五千元以上二万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 给予警告，并处二万五千元以上三万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.105.4 | 违反业主大会、业主委员会印章管理使用制度，擅自使用业主大会或者业主委员会印章 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第三十八条第一款第（五）项** 业主委员会委员、候补委员应当遵守法律、法规和管理规约，不得有下列行为：（五）违反业主大会、业主委员会印章管理使用制度，擅自使用业主大会或者业主委员会印章； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零五条**　业主委员会作出的决定违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业使用人、物业服务人造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会委员承担民事责任。业主委员会委员、候补委员违反本条例第三十八条第一款第二项至第七项规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 轻微 | 未造成危害后果或造成轻微危害后果的 | 给予警告，并处一万元以上一万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处一万五千元以上二万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 给予警告，并处二万五千元以上三万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.105.5 | 泄露或者擅自使用业主的信息，或者对业主进行骚扰、恐吓、打击报复、采取暴力行为 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第三十八条第一款第（六）项** 业主委员会委员、候补委员应当遵守法律、法规和管理规约，不得有下列行为：（六）泄露或者擅自使用业主的信息，或者对业主进行骚扰、恐吓、打击报复、采取暴力行为； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零五条**　业主委员会作出的决定违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业使用人、物业服务人造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会委员承担民事责任。业主委员会委员、候补委员违反本条例第三十八条第一款第二项至第七项规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 轻微 | 未造成危害后果或造成轻微危害后果的 | 给予警告，并处一万元以上一万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处一万五千元以上二万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 给予警告，并处二万五千元以上三万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |

# 《广西壮族自治区物业管理条例》D107.105.6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违法条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | **行政处罚** | **其他措施** |
| D107.105.6 | 违反业主大会议事规则，未经业主大会授权与物业服务人签订、修改物业服务合同或者擅自修改自行管理方案 | **《广西壮族自治区物业管理条例》第三十八条第一款第（七）项** 业主委员会委员、候补委员应当遵守法律、法规和管理规约，不得有下列行为：（七）违反业主大会议事规则，未经业主大会授权与物业服务人签订、修改物业服务合同或者擅自修改自行管理方案； | 《广西壮族自治区物业管理条例》**第一百零五条**　业主委员会作出的决定违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业使用人、物业服务人造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会委员承担民事责任。业主委员会委员、候补委员违反本条例第三十八条第一款第二项至第七项规定，由物业所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 轻微 | 未造成危害后果或造成轻微危害后果的 | 给予警告，并处一万元以上一万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 一般 | 造成一般危害后果的 | 给予警告，并处一万五千元以上二万五千元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |
| 严重 | 造成严重危害后果的 | 给予警告，并处二万五千元以上三万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得。 |  |

（备注：本基准内，“违法情节和后果”以及“行政处罚”项中的“以上”“以下”均包含本数，法条另有规定的除外）