

黑龙江省住房和城乡建设领域行政处罚裁量基准

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施处罚层级
类别：物业服务类							
2407001	住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的	《物业管理条例》第五十六条 违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。	从轻处罚	达到招投标条件未通过招投标方式签订前期物业服务合同，且未进场实施物业服务管理的	给予警告，可以并处3万元以下的罚款		市、县级（执法力量下沉的地市，市级层面主要负责重大疑难或者跨区域的案件查处，同时加强对下级执法行为的指导和监督，下同）
			一般处罚	达到招投标条件未通过招投标方式签订前期物业服务合同，已进场实施物业服务管理，未造成危害后果的	给予警告，并处3万元以上7万元以下的罚款		
			从重处罚	达到招投标条件未通过招投标方式签订前期物业服务合同，已进场实施物业服务管理，造成危害后果的	给予警告，并处7万元以上10万元以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施处罚层级
类别：物业服务类							
2407002	建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的	《物业管理条例》第五十七条违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处 5 万元以上 20 万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。	一般处罚	擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的使用权的	处 5 万元以上 10 万元以下罚款		市、县级
			从重处罚	擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权的	处 10 万元以上 20 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407003	物业服务企业 将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的	《物业管理条例》第五十九条 违反本条例的规定，物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，处委托合同价款30%以上 50%以下的罚款。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。	一般处罚	按照要求整改的	处委托合同价款 30% 以上 40%以下的罚款		市、县级
			从重处罚	未按照要求整改的	处委托合同价款 40% 以上 50%以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施处罚层级
类别：物业服务类							
2407004	挪用专项维修资金的	《物业管理条例》第六十条 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。	从轻处罚	挪用用于非营利目，且全部追回的	警告，可并处挪用数额0.5倍以下罚款，没收违法所得		市、县级
			一般处罚	挪用用于营利目的，但全部追回的	警告，并处挪用数额0.5倍以上1倍以下罚款，没收违法所得		
			从重处罚	挪用用于非营利目的，但未能全部追回的	警告，并处挪用数额1倍以上1.5倍以下罚款，没收违法所得		
				挪用用于营利目的，且未能全部追回的	警告，并处挪用数额1.5倍以上2倍以下罚款，没收违法所得		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407005	建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的	《物业管理条例》第六十一条 违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。	从轻处罚	配置用房面积在规定的 3/4 以上的	给予警告，没收违法所得，并处10万元以上20万元以下罚款		市、县级
			一般处罚	配置用房面积在规定的 1/2 以上 3/4 以下的	给予警告，没收违法所得，并处20万元以上30万元以下的罚款		
			从重处罚	配置用房面积在规定的 1/2 以下的	给予警告，没收违法所得，并处30万元以上50万元以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施处罚层级
类别：物业服务类							
2407006	物业服务企业未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途的	《物业管理条例》第六十二条 违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，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。	从轻处罚	按照要求整改的	警告，并处1万元以上4万元以下的罚款		市、县级
			一般处罚	逾期整改到位的	警告，并处4万元以上7万元以下的罚款		
			从重处罚	整改不到位或未整改的	警告，并处7万元以上10万元以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407007	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的	《物业管理条例》第六十三条违反本条例的规定,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,并按照本条第二款的规定处以罚款;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: (一)擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的。 个人有前款规定行为之一的,处1000元以上1万元以下的罚款;单位有前款规定行为之一的,处5万元以上20万元以下的罚款。	从轻处罚	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的共用设施用途,未造成危害后果的	给予警告;对单位处5万元以上10万元以下的罚款,对个人处1000元以上3000元以下的罚款		市、县级
			一般处罚	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑用途,未造成危害后果的	给予警告;对单位处10万元以上15万元以下的罚款,对个人处3000元以上8000元以下的罚款		
			从重处罚	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑或共用设施用途的,造成危害后果的	给予警告;对单位处15万元以上20万元以下的罚款,对个人处8000元以上1万元以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407008	擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的	《物业管理条例》第六十三条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；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： （二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的。个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。	从轻处罚	没有造成危害后果的	给予警告；对单位处5万元以上10万元以下的罚款，对个人处1000元以上3000元以下的罚款		市、县级
			一般处罚	造成危害后果的	给予警告；对单位处10万元以上15万元以下的罚款，对个人处3000元以上8000元以下的罚款		
			从重处罚	拒不改正的	给予警告；对单位处15万元以上20万元以下的罚款，对个人处8000元以上1万元以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407009	擅自利用物 业 共 用 部 位、共用设 施设备进行 经营的	《物业管理条例》第六十三条 违反本条例的规定，有下列行 为之一的，由县级以上地方人 民政府房地产行政主管部门责 令限期改正，给予警告，并按 照本条第二款的规定处以罚 款；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： （三）擅自利用物业共用部位、 共用设施设备进行经营的。 个人有前款规定行为之一 的，处1000元以上1万元以下 的罚款；单位有前款规定行为 之一的，处5万元以上20万元 以下的罚款。	从轻处罚	没有造成危害 后果的	给予警告；对单位处5万 元以上10万元以下的罚 款，对个人处1000元以上 3000元以下的罚款		市、县级
			一般处罚	造成危害后果 的	给予警告；对单位处10万 元以上15万元以下的罚 款，对个人处3000元以上 8000元以下的罚款		
			从重处罚	拒不改正的	给予警告；对单位处15万 元以上20万元以下的罚 款，对个人处8000元以上 1万元以下的罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407010	建设单位未对承接查验全过程进行影像记录，或者在业主办理入住手续时，未主动公开承接查验协议或者现场未播放承接查验影像资料，或者影像资料未包含安防监控、消防、特种设备等重要设施设备查验内容的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第六十九条 违反本条例规定，建设单位未对承接查验全过程进行影像记录，或者在业主办理入住手续时，未主动公开承接查验协议或者现场未播放承接查验影像资料，或者影像资料未包含安防监控、消防、特种设备等重要设施设备查验内容的，由市、县级物业行政主管部门处以一万元以上三万元以下罚款。	一般处罚	建设单位在业主办理入住手续时，未主动公开承接查验协议或者现场未播放承接查验影像资料的	处以1万元以上2万元以下罚款		市、县级
			从重处罚	建设单位未对承接查验全过程进行影像记录，或者影像资料未包含安防监控、消防、特种设备等重要设施设备查验内容的	处以2万元以上3万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407011	物业承接查验发现的问题，建设单位未按照约定期限整改落实或者未签订承接查验协议的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十条 违反本条例规定，对物业承接查验发现的问题，建设单位未按照约定期限整改落实或者未签订承接查验协议的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五万元以上十万元以下罚款。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	逾期未改正的，未影响物业服务人正常经营或为业主提供服务的	处5万元以上8万元以下罚款		
			从重处罚	逾期未改正的，影响物业服务人正常经营或为业主提供服务的	处8万元以上10万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407012	建设单位未备案物业管理区域的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十一条第（一）项 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款： （一）未备案物业管理区域的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未对行业日常监管、业主维权、物业服务人正常经营等产生影响的	处以1万元以上2万元以下罚款		
			从重处罚	对行业日常监管、业主维权、物业服务人正常经营等产生影响的	处以2万元以上3万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407013	建设单位未在房屋买卖合同中明示经备案的物业管理区域的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十一条第（二）项违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款： （二）未在房屋买卖合同中明示经备案的物业管理区域的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未对业主维权产生影响的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		
			从重处罚	对业主维权产生影响的	处以 2 万元以上 3 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407014	建设单位未提出召开首次业主大会会议申请或者提供筹备首次业主大会会议所需资料的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十一条第（三）项 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款： （三）未提出召开首次业主大会会议申请或者提供筹备首次业主大会会议所需资料的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未对首次业主大会会议召开产生影响的	处以1万元以上2万元以下罚款		
			从重处罚	对首次业主大会会议召开产生影响的	处以2万元以上3万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407015	建设单位未承担前期物业承接查验费用和首次业主大会会议筹备经费的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十一条第（四）项违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款： （四）未承担前期物业承接查验费用和首次业主大会会议筹备经费的	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未对物业服务人正常经营服务或首次业主大会会议召开产生影响的	处以1万元以上2万元以下罚款		
			从重处罚	对物业服务人正常经营服务或首次业主大会会议召开产生影响的	处以2万元以上3万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407016	建设单位未在销售场所公示前期物业服务合同的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十一条第（五）项 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款： （五）未在销售场所公示前期物业服务合同的。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未影响业主正常维权的	处以1万元以上2万元以下罚款		
			从重处罚	已影响业主正常维权的	处以2万元以上3万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407017	业主未交存首期维修资金，建设单位将房屋交付买受人的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十二条 违反本条例规定，业主未交存首期维修资金，建设单位将房屋交付买受人的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以三万元以下罚款。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			从轻处罚	逾期少于 15 日改正的	处以 1 万元以下罚款		
			一般处罚	逾期多于 15 日少于 30 日改正的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		
			从重处罚	逾期多于 30 日改正的或尚未改正的	处以 2 万元以上 3 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407018	前期物业服务人未按规定在交接后办理备案或者物业服务人在订立、变更物业服务合同后未按规定备案的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十四条 违反本条例规定，前期物业服务人未按规定在交接后办理备案或者物业服务人在订立、变更物业服务合同后未按规定备案的，由县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以三万元以上五万元以下罚款。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未对行业日常监管或业主维权产生影响的	处以3万元以上4万元以下罚款		
			从重处罚	对行业日常监管或业主维权产生影响的	处以4万元以上5万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407019	未经法定程序，擅自接管物业服务项目的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十五条第（一）项违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门处以十万元以上二十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招投标活动；有违法所得的，没收违法所得： （一）未经法定程序，擅自接管物业服务项目的	一般处罚	未造成业主信访或其他不良社会影响的	处以 10 万元以上 15 万元以下罚款； 有违法所得的，没收违法所得		市、县级
			从重处罚	造成业主信访或其他不良社会影响的	处以 15 万元以上 20 万元以下罚款； 有违法所得的，没收违法所得		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407020	违反法律、法规规定或者物业服务合同约定,停止物业服务的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十五条第（二）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门处以十万元以上二十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招投标活动；有违法所得的，没收违法所得： （二）违反法律、法规规定或者物业服务合同约定，停止物业服务的； 两次违反前款第二项规定的，除依法处罚外，该物业服务企业不得承接新的物业服务项目，其法定代表人和股东不得在新成立的物业服务企业担任法定代表人或者股东。	一般处罚	未造成业主信访或其他不良社会影响的	处以 10 万元以上 15 万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		市、县级
			从重处罚	造成业主信访或其他不良社会影响的	处以 15 万元以上 20 万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407021	被解聘或者物业服务合同终止后，拒不退出物业管理区域的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十五条第（三）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门处以十万元以上二十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招投标活动；有违法所得的，没收违法所得： （三）被解聘或者物业服务合同终止后，拒不退出物业管理区域的。	一般处罚	未造成业主信访或其他不良社会影响的	处以 10 万元以上 15 万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		市、县级
			从重处罚	造成业主信访或其他不良社会影响的	处以 15 万元以上 20 万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407022	物业服务人未按规定办理交接手续的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十六条第（一）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招标投标活动： （一）未按照规定办理交接手续的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未影响另一方正常经营或为业主服务的	处以1万元以上5万元以下罚款		
			从重处罚	影响另一方正常经营或为业主服务的	处以5万元以上10万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407023	物业服务人拒不移交有关资料、财物、资产的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十六条第（二）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招标投标活动： （二）拒不移交有关资料、财物、资产的。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未影响另一方正常经营或为业主服务的	处以 1 万元以上 5 万元以下罚款		
			从重处罚	影响另一方正常经营或为业主服务的	处以 5 万元以上 10 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407024	物业服务人物业档案资料缺失的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（一）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款： （一）物业档案资料缺失的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	物业档案资料移交后，因客观因素导致资料缺失，无法补正的	处以 5000 元以上 1 万元以下罚款		
			从重处罚	未采取积极有效措施，拒不补正的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407025	物业服务人在不得设置车位的物业管理区域设置车位的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（二）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款： （二）在不得设置车位的物业管理区域设置车位的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未影响业主正常通行或消防安全的	处以5000元以上1万元以下罚款		
			从重处罚	影响业主正常通行或消防安全的	处以1万元以上2万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407026	物业服务人采取停止供电、供水、供热、供气，限制业主进出小区、入户、使用电梯以及车辆进出车位方式，催交物业费的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（三）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款： （三）采取停止供电、供水、供热、供气，限制业主进出小区、入户、使用电梯以及车辆进出车位方式，催交物业费的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未影响业主财产安全或人身安全的	处以 5000 元以上 1 万元以下罚款		
			从重处罚	影响业主财产安全或人身安全的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407027	物业服务人泄露 业主信息的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（四）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款： （四）泄露业主信息的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	泄露信息内容 少于（含）五项 的	处以 5000 元以上 1 万元以下罚款		
			从重处罚	泄露信息内容 多于六项的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407028	物业服务人未按照规定提供免费代投递服务或者提供免费寄存场所的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（五）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款： （五）未按照规定提供免费代投递服务或者提供免费寄存场所的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未造成业主财产损失的	处以 5000 元以上 1 万元以下罚款		
			从重处罚	造成业主财产损失的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407029	物业服务人除执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施等原因外，限制、阻碍专业经营单位进入物业管理区域提供相应服务的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（六）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款： （六）除执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施等原因外，限制、阻碍专业经营单位进入物业管理区域提供相应服务的；	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未给业主或相关专业经营单位造成经济损失的	处以 5000 元以上 1 万元以下罚款		
			从重处罚	给业主或相关专业经营单位造成经济损失的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407030	物业服务人未公示有关信息的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十七条第（七）项 违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款：（七）未公示有关信息的。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			一般处罚	未公示信息内容少于（含）三项的	处以 5000 元以上 1 万元以下罚款		
			从重处罚	未公示信息内容多于四项的	处以 1 万元以上 2 万元以下罚款		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407031	物业服务人挪用、侵占属于业主共有的经营收益的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十八条 违反本条例规定，物业服务人挪用、侵占属于业主共有的经营收益的，由市、县级物业行政主管部门责令退还，处以挪用、侵占金额二倍以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。	一般处罚	挪用属于业主共有的经营收益的	处以挪用金额 1 倍罚款；有违法所得的，没收违法所得		市、县级
			从重处罚	侵占属于业主共有的经营收益的	处以侵占金额 2 倍罚款；有违法所得的，没收违法所得		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407032	物业服务人对业主和物业使用人违反规定的禁止行为负有报告义务而未及时报告的	《黑龙江省住宅物业管理条例》第七十九条 业主、物业使用人和物业服务人违反本条例禁止行为规定的，由县级物业行政主管部门或者其他有关行政主管部门，依照相关法律、法规给予行政处罚。 物业服务人对业主和物业使用人违反本条例规定的禁止行为负有报告义务而未及时报告的，处以二千元以上五千元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。	从轻处罚	没有产生不良社会影响或者经济损失的	处以 2000 元以上 3000 元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		市、县级
			一般处罚	产生一定不良社会影响或者经济损失的	处以 3000 元以上 4000 元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		
			从重处罚	产生严重不良社会影响或者经济损失的	处以 4000 元以上 5000 元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得		

序号	违法行为	法定依据	裁量阶次	适用条件	具体标准	备注	建议实施 处罚层级
类别：物业服务类							
2407033	业主委员会未按照 业主大会议事规 则、管理规约履行 工作职责的	《黑龙江省住宅物业管理 条例》第八十条 违反本条 例规定，业主委员会未按照 业主大会议事规则、管理规 约履行工作职责的，由县级 物业行政主管部门责令限 期改正；有违法所得的，没 收违法所得，并对直接负责 的主管人员和其他直接责 任人员处以三千元以上一 万元以下罚款。	不予处罚	限期内改正的	不予行政处罚		市、县级
			从轻处罚	未造成危害后 果或造成轻微 危害后果的	对直接负责的主管人员和其他直 接责任人员处以 3000 元以上 5000 元以下罚款；有违法所得的，没收 违法所得		
			一般处罚	造成一般危害 后果的	对直接负责的主管人员和其他直 接责任人员处以 5000 元以上 7000 元以下罚款；有违法所得的，没收 违法所得		
			从重处罚	造成严重危害 后果的	对直接负责的主管人员和其他直 接责任人员处以 7000 元以上 1 万 元以下罚款；有违法所得的，没收 违法所得		