

乌海市住宅物业管理条例自由裁量基准

序号	违法行为	处罚依据	违法程度	违法情节	裁量标准
1	建设单位和物业服务人交接不符合交付条件或者未经查验的物业	《乌海市住宅物业管理条例》第四十四条：由市、区人民政府城市管理综合执法部门责令限期改正；逾期未改正的，对建设单位和物业服务人分别处 1 万元以上 10 万元以下罚款。	轻微	配合行政执法部门查处违法行为，及时纠正违法行为，未造成危害后果。	责令限期改正，不予处罚。
			一般	配合行政执法部门查处违法行为，逾期未改正违法行为，造成较轻危害后果。	责令限期改正，对建设单位、物业服务人分别处 1 万元以上 4 万元以下罚款。
			较重	拒不改正违法行为，逃避监督检查，造成较重危害后果。	责令限期改正，对建设单位、物业服务人分别处 4 万元以上 10 万元以下罚款。
2	建设单位未到区人民政府住宅物业行政主管部门进行承接查验备案	《乌海市住宅物业管理条例》第四十七条：责令限期改正；逾期未改正的，对建设单位处 5000 元以上 1 万元以下罚款。	轻微	配合行政执法部门查处违法行为，及时纠正违法行为，未造成危害后果。	责令限期改正，不予处罚。
			一般	配合行政执法部门查处违法行为，逾期未改正违法行为，造成较轻危害后果。	责令限期改正，处 5000 元以上 7000 元以下罚款。
			较重	拒不改正违法行为，逃避监督检查，造成较重危害后果。	责令限期改正，处 7000 元以上 1 万元以下罚款。
3	建设单位将不符合交付条件的物业交付业主使用	《乌海市住宅物业管理条例》第四十八条：责令限期改正；逾期未改正的，对建设单位处 1 万元以上 10 万元以下罚款。	轻微	配合行政执法部门查处违法行为，及时纠正违法行为，未造成危害后果。	责令限期改正，不予处罚。
			一般	配合行政执法部门查处违法行为，逾期未改正违法行为，造成较轻危害后果。	责令限期改正，处 1 万元以上 4 万元以下罚款。
			较重	拒不改正违法行为，逃避监督检查，造成较重危害后果。	责令限期改正，处 4 万元以上 10 万元以下罚款。

4	物业服务人因物业管理不当未能保障电梯等特种设备正常使用；向业主强行推荐装修企业、材料和吊装人；以限制购买水电费、停用门禁卡及电梯的方式催收物业服务费	《乌海市住宅物业管理条例》第四十九条：责令限期改正；逾期未改正的，处 5000 元以上 5 万元以下罚款。	轻微	配合行政执法部门查处违法行为，及时纠正违法行为，未造成危害后果。	责令限期改正，不予处罚。
			一般	配合行政执法部门查处违法行为，逾期未改正违法行为，造成较轻危害后果。	责令限期改正，处 5000 元以上 2 万元以下罚款。
			较重	拒不改正违法行为，逃避监督检查，造成较重危害后果。	责令限期改正，处 2 万元以上 5 万元以下罚款。