附件:3

**靖宇镇综合行政执法目录清单（第三批）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 事项名称 | 事项类型 | 设定依据 | 指导部门 | 权利主体 |
| 1 | 未经业主大会决定或者业主共同决定，改变物业服务用房用途的处罚；转让和抵押物业服务用房的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百零五条。违反本条例第十七条第三款规定，未经业主大会决定或者业主共同决定，改变物业服务用房用途的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正，给予警告，处一万元以上十万元以下的罚款；转让和抵押物业服务用房的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正，给予警告，对单位处五万元以上二十万元以下的罚款，对个人处一千元以上一万元以下的罚款 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 2 | 未经业主大会决定或者业主共同决定，改变共有部分用途、利用共有部分从事经营活动或者处分共有部分的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百零六条。违反本条例第十八条第二款规定，未经业主大会决定或者业主共同决定，改变共有部分用途、利用共有部分从事经营活动或者处分共有部分的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正，给予警告，对单位处五万元以上二十万元以下的罚款，对个人处一千元以上一万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 3 | 建设单位未按照规定将全部资料报送街道办事处、乡镇人民政府，经责令限期改正，逾期不改正的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百零八条。违反本条例第二十四条第二款规定，建设单位未按照规定将全部资料报送街道办事处、乡镇人民政府的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 4 | 建设单位未按照规定将前期物业服务合同报送备案的，经责令限期改正，逾期不改正的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百零九条。违反本条例第六十条第二款规定，建设单位未按照规定将前期物业服务合同报送备案的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上一万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 5 | 建设单位未按照规定将临时管理规约报送备案，经责令限期改正，逾期不改正的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十条。违反本条例第六十一条第一款规定，建设单位未按照规定将临时管理规约报送备案的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上一万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 6 | 建设单位、物业服务人未按照规定履行承接查验义务的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十二条违反本条例规定。建设单位、物业服务人未按照规定履行承接查验义务的，按照以下规定给予处罚：（一）违反本条例第六十六条第二款规定，建设单位要求物业服务人承接未经查验或者不符合交付使用条件的物业，或者物业服务人承接未经查验的物业的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下的罚款。（二）违反本条例第六十七条第三款规定，建设单位未整改的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上十万元以下的罚款。（三）违反本条例第六十八条规定，建设单位不移交有关资料的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上十万元以下的罚款。（四）违反本条例第六十九条规定，物业服务人未将有关文件报送备案的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上一万元以下的罚款。（五）违反本条例第七十条第一款规定，物业服务人未建立物业承接查验档案，并妥善保管的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处五千以上一万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 7 | 物业服务人将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十三条。违反本条例第七十四条第三款规定，物业服务人将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正，处委托合同价款百分之三十以上百分之五十以下的罚款。《吉林省物业管理条例》第一百一十四条。违反本条例第七十六条第一款第一项至第五项规定，物业服务人提供物业服务未遵守相关规定的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下的罚款。《吉林省物业管理条例》第七十六条第一款。物业服务人应当按照法律、法规规定和物业服务合同约定提供物业服务，并遵守下列规定：（一）在业主、物业使用人使用物业前，将物业的共用部位、共用设施设备的使用方法、维护要求、注意事项等有关规定书面告知业主、物业使用人；（二）发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者向有关专业机构报告；（三）做好物业维修、养护及其费用收支的各项记录，妥善保管物业服务档案和资料；（四）对违法建设、私拉电线、占用消防车通道以及其他违反有关治安、环保、消防等法律、法规的行为进行劝阻、及时采取合理措施制止，向相关行政主管部门报告，并协助处理；（五）对业主、物业使用人违反临时管理规约、管理规约的行为进行劝阻、制止，并及时报告业主委员会；（六）对在提供物业服务过程中获取的业主、物业使用人的个人信息予以保密；（七）指导和监督业主、物业使用人进行生活垃圾分类；（八）执行政府依法实施的各项管理措施，积极配合开展相关工作。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 8 | 物业服务人未遵守下列规定的处罚：（一）在业主、物业使用人使用物业前，将物业的共用部位、共用设施设备的使用方法、维护要求、注意事项等有关规定书面告知业主、物业使用人；（二）发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者向有关专业机构报告；（三）做好物业维修、养护及其费用收支的各项记录，妥善保管物业服务档案和资料；（四）对违法建设、私拉电线、占用消防车通道以及其他违反有关治安、环保、消防等法律、法规的行为进行劝阻、及时采取合理措施制止，向相关行政主管部门报告，并协助处理；（五）对业主、物业使用人违反临时管理规约、管理规约的行为进行劝阻、制止，并及时报告业主委员会 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十四条。违反本条例第七十六条第一款第一项至第五项规定，物业服务人提供物业服务未遵守相关规定的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下的罚款。《吉林省物业管理条例》第七十六条第一款。物业服务人应当按照法律、法规规定和物业服务合同约定提供物业服务，并遵守下列规定：（一）在业主、物业使用人使用物业前，将物业的共用部位、共用设施设备的使用方法、维护要求、注意事项等有关规定书面告知业主、物业使用人；（二）发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者向有关专业机构报告；（三）做好物业维修、养护及其费用收支的各项记录，妥善保管物业服务档案和资料；（四）对违法建设、私拉电线、占用消防车通道以及其他违反有关治安、环保、消防等法律、法规的行为进行劝阻、及时采取合理措施制止，向相关行政主管部门报告，并协助处理；（五）对业主、物业使用人违反临时管理规约、管理规约的行为进行劝阻、制止，并及时报告业主委员会；（六）对在提供物业服务过程中获取的业主、物业使用人的个人信息予以保密；（七）指导和监督业主、物业使用人进行生活垃圾分类；（八）执行政府依法实施的各项管理措施，积极配合开展相关工作。 | 城市管理综合行政执法大队 | 靖宇镇人民政府 |
| 9 | 物业服务人采取停止供电、供水、供热、供燃气以及限制业主进出小区、入户的方式催交物业费的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十五条违反本条例第七十六条第二款规定，物业服务人采取停止供电、供水、供热、供燃气以及限制业主进出小区、入户的方式催交物业费的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正，处五千元以上三万元以下的罚款。《吉林省物业管理条例》第七十六条第二款。物业服务人不得以业主拖欠物业费、不配合管理等理由，减少服务内容，降低服务质量；不得采取停止供电、供水、供热、供燃气以及限制业主进出小区、入户的方式催交物业费 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 10 | 物业服务人未按照规定将物业服务合同报送备案的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十六条。违反本条例第七十八条第四款规定，物业服务人未按照规定将物业服务合同报送备案的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上一万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 11 | 物业项目负责人未按照规定报到的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十七条。违反本条例第八十条第一款规定，物业项目负责人未按照规定报到的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 12 | 物业服务人未按照规定在物业管理区域内显著位置公开相关信息的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十八条。违反本条例第八十一条第一款规定，物业服务人未按照规定在物业管理区域内显著位置公开相关信息的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 13 | 物业服务人未按照规定建立、保存物业服务档案和资料的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百一十九条。违反本条例第八十二条规定，物业服务人未按照规定建立、保存物业服务档案和资料的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下的罚款 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 14 | 物业服务人拒不移交有关资料、财物，或者损坏、隐匿、销毁有关资料、财物，或者拒不退出物业管理区域，经限期责令改正，逾期不改正，对拒不移交有关资料、财物的的处罚，对损坏、隐匿、销毁有关资料、财物的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百二十条。违反本条例第八十三条规定，物业服务人拒不移交有关资料、财物，或者损坏、隐匿、销毁有关资料、财物，或者拒不退出物业管理区域的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，对拒不移交有关资料、财物的，处一万元以上十万元以下的罚款；对损坏、隐匿、销毁有关资料、财物的，处五万元以上二十万元以下的罚款；对拒不退出物业管理区域的，自规定时间届满次日起，处每日一万元的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 15 | 物业服务合同终止前，原物业服务人擅自退出物业管理区域，停止物业服务，或者物业服务合同终止后，在业主或者业主大会选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，原物业服务人未继续处理物业服务事项的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百二十一条。违反本条例第八十四条规定，物业服务合同终止前，原物业服务人擅自退出物业管理区域，停止物业服务，或者物业服务合同终止后，在业主或者业主大会选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，原物业服务人未继续处理物业服务事项的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处三万元以上十万元以下的罚款 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 16 | 建设单位将未出售或者未附赠的车位、车库出租给本物业管理区域外的其他使用人、每次租赁期限超过一年的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百二十三条。违反本条例第九十三条第二款规定，建设单位将未出售或者未附赠的车位、车库出租给本物业管理区域外的其他使用人、每次租赁期限超过一年的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，处三万元以上十万元以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 17 | 挪用、侵占属于业主共有的经营收益的处罚 | 行政处罚 | 《吉林省物业管理条例》第一百二十四条。违反本条例第九十四条第二款规定，挪用、侵占属于业主共有的经营收益的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期退还，处挪用、侵占金额一倍以上两倍以下的罚款。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |
| 18 | 物业管理活动的指导和监督管理工作 | 行政检查 | 《吉林省物业管理条例》第六条：街道办事处、乡镇人民政府负责本行政区域内物业管理活动的指导和监督管理工作，依法履行对物业管理区域内的物业服务实施监督检查。 | 城市管理综合行政执法大队 | 乡镇人民政府 |