

行政检查事项清单

| 序号 | 行政检查事项名称 | 行政检查依据 | 频次上限 | 行政检查标准 |
|----|------------------------|---|------------|------------------|
| 1 | 对履行中华人民共和国大气污染防治法行为的检查 | 《中华人民共和国大气污染防治法》 第一百一十五条：违反本法规定，施工单位未设置硬质围挡，或者未采取覆盖、分段作业、洒水抑尘等有效防尘降尘措施的，由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治。 | 根据实际工作情况确定 | 《中华人民共和国大气污染防治法》 |
| 2 | 对履行中华人民共和国安全生产法行为的检查 | 《中华人民共和国安全生产法》 第一百一十四条：发生生产安全事故，情节特别严重、影响特别恶劣的，可以按照法律规定罚款数额的 2 倍以上 5 倍以下对事故发生单位处以罚款。 | 根据实际工作情况确定 | 《中华人民共和国安全生产法》 |
| 3 | 对房地产经纪机构和房地产经纪人员的监督检查 | 《房地产经纪管理办法》（2011 年 1 月 20 日住建部、国家发改委、人社部令第 8 号发布，2016 年 3 月 1 日住建部、国家发改委、人社部令修正） 第五条：县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门应当按照职责分工，分别负责房地产经纪活动的监督和管理。 第二十八条：建设（房地产）主管部门、价格主管部门应当通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式，采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施，对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。 第三十一条：县级以上人民政府建设（房地产）主管部门应当建立房地产经纪信用档案，并向社会公示。县级以上人民政府建设（房地产）主管部门应当将在日常监督检查中发现的房地产经纪机构和房地产经纪人员的违法违规行为、经查证属实的被投诉举报记录等情况，作为不良信用记录记入其信用档案。 | 根据实际工作情况确定 | 《房地产经纪管理办法》 |
| 4 | 对房地产估价机 | 《房地产估价机构管理办法》（2005 年 10 月 12 日建设部令第 142 号发布，2015 年 5 月 4 日住房和城乡建设部令第 24 号修正） | 根据实 | 《房地产估价机构管理办法》 |

| | | | | |
|---|------------------------------|---|-------------|--|
| | 构设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况监督检查 | 第三十七条：县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。 | 际工作情况确定。 | |
| 5 | 对注册房地产估价师的注册、执业和继续教育情况的监督检查 | 《注册房地产估价师管理办法》（2006年12月25日建设部令151号发布，2016年9月13日住建部令第32号修正） 第二十七条：县级以上人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门，应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对注册房地产估价师的注册、执业和继续教育情况实施监督检查。 | 根据实际工作情况确定。 | 《注册房地产估价师管理办法》 |
| 6 | 对房地产开发企业商品房销售活动监督检查 | 《城市商品房预售管理办法》（1994年11月15日建设部令第40号发布，2004年7月20日建设部令第131号修正） 第四条：“国务院建设行政主管部门归口管理全国城市商品房预售管理；省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内城市商品房预售管理；市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理”。 《商品房销售管理办法》（2001年建设部第88号令） 第五条：“国务院建设行政主管部门负责全国商品房的销售管理工作。省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内商品房的销售管理工作。直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门（以下统称房地产开发主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作” 《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日中华人民共和国国务院令第248号发布，2020年11月29日国务院令第732号修订） 第四条：“县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作”。 | 根据实际工作情况确定 | 1. 《城市商品房预售管理办法》 2. 《城市商品房预售管理办法》 3. 《城市房地产开发经营管理条例》 |
| 7 | 对房屋使用安全的监督检查 | 《西安市城市房屋使用安全管理条例》（2021年修订） 第四十三条房屋使用安全行政主管部门应当履行下列房屋使用安全监督管理职责：（一）监督检查房屋使用安全管理工作；（二）制定房屋使用安全管理制度；（三）监督、指导房屋安全 | 根据实际工作情况确定 | 《西安市城市房屋使用安全管理条例》 |

| | | | | |
|----|--------------------------------|---|-------------|----------------|
| | | <p>鉴定；（四）督促、指导危险房屋治理；（五）组织房屋使用安全培训；（六）依法查处房屋使用安全违法行为。</p> <p>第四十五条：市房屋使用安全行政主管部门应当定期组织房屋使用安全普查和危险房屋排查。区县房屋使用安全行政主管部门和开发区管理委员会应当定期开展房屋使用安全检查，及时处理影响房屋使用安全的行为。房屋使用安全普查、检查中发现安全隐患的，应当督促、指导房屋使用安全责任人及时治理。</p> | 定。 | |
| 8 | 对建设工程质量检测机构从事工程检测活动的行政检查 | <p>《建设工程质量检测管理办法》</p> <p>第四条第二款：县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建设工程质量检测活动的监督管理，可以委托所属的建设工程质量监督机构具体实施。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 《建设工程质量检测管理办法》 |
| 9 | 对房屋建筑安全生产的行政检查 | <p>《建设工程安全生产管理条例》</p> <p>第四十条第二款：县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程安全生产实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责本行政区域内的专业建设工程安全生产的监督管理。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 《建设工程安全生产管理条例》 |
| 10 | 对建设工程质量各方责任主体履行工程质量法定义务情况的行政检查 | <p>《建设工程质量管理条例》</p> <p>第四条：县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 《建设工程质量管理条例》 |

| | | | | |
|----|--|---|-------------|------------------------------------|
| 11 | 对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处罚 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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。</p> <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第九十五条：违反本条例第二十一条的规定，建设单位应当通过招标方式选聘物业服务人而未招标，或者未经批准擅自采用协议方式选聘物业服务人的，由县级以上住房和城乡建设主管部门给予警告并责令限期改正；逾期未改正的，处十万元以下罚款。</p> <p>第二十一条：建设单位应当在申请《商品房预售许可证》前或者现房销售三十日前，在县（市、区）住房和城乡建设主管部门、街道办事处或者乡（镇）人民政府的监督下通过招标方式选聘前期物业服务人。建设单位在招标过程中应当听取当地物业服务行业协会的意见和建议。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 1. 《陕西省物业服务管理条例》 2. 《西安市物业管理条例》 |
| 12 | 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处罚 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 1. 《陕西省物业服务管理条例》 2. 《西安市物业管理条例》 |
| 13 | 对建设单位在交接查验时，对不符合竣工验收资料的物业服务区域共有部分、共用设施设备拒不处理，或者物业服务人明知查验结果与竣工验收资料不符仍然承接的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第九十七条：违反本条例第二十六条规定，建设单位在交接查验时，对不符合竣工验收资料的物业服务区域共有部分、共用设施设备拒不处理，或者物业服务人明知查验结果与竣工验收资料不符仍然承接的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处五万元以上三十万元以下罚款。</p> <p>第二十六条：建设单位和物业服务人办理物业承接手续时，应当县（市、区）住房和城乡建设主管部门和街道办事处或者乡（镇）人民政府的监督下，共同对物业服务区域的共有部分、共用设施设备进行承接查验，并公开承接查验结果。物业服务人应当将共有部分、共用设施设备的数量以及质量不符合约定或者规定的情形，书面通知建设单位，建设单位应当及时处理并组织物业服务人复验。复验仍与竣工验收资料不符的，不得承接。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 1. 《陕西省物业服务管理条例》 2. 《西安市物业管理条例》 |

| | | | | |
|----|--|--|-------------|---|
| 14 | 对物业服务企业违反《物业管理条例》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处罚 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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。</p> <p>第三十九条：物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。</p> <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第一百零二条：违反本条例第七十一条第二款规定，物业服务人将其应当提供的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，由县级以上住房和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的罚款；委托所得收益，应当用于物业服务区域内共有部分、共用设施设备的维修、养护，剩余部分由业主共同决定使用；给业主造成损害后果的，依法承担民事责任。</p> <p>第七十一条：物业服务人将物业服务区域内的部分专项服务事项委托给专业性服务组织或者其他第三人的，应当就该部分专项服务事项向业主负责。物业服务人不得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。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |
| 15 | 对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处罚 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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。</p> <p>第三十条：建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。</p> <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第九十四条：违反本条例第十八条第一款规定，建设单位在物业服务区域内不按照规定配置必要的物业服务用房的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下罚款。违反本条例第十八条第三款规定，未经业主共同决定，擅自变更位置、抵押、分割、转让或者改变物业服务用房用途的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正，给予警告，并处一万元以上十万元以下罚款；有收益的，所得收益用于物业服务区域内共有部分、共用设施设备的维修、养护，剩余部分由业主共同决定使</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |

| | | | | |
|----|----------------------------------|---|-------------|---|
| | | <p>用。</p> <p>第十八条：新建物业服务区域内，建设单位应当按照下列规定配置物业服务用房：（一）建筑面积三十万平方米以下的，按建筑面积的千分之三提供，但最低不得少于一百平方米；（二）建筑面积超过三十万平方米的，除按照三十万平方米的千分之三提供外，超过部分按千分之一的标准提供；（三）具备水、电等基本使用功能，且位于地面以上的建筑面积不低于物业服务用房建筑面积的百分之五十。建设单位应当对物业服务用房配置独立的水、电等计量器具。业主委员会的办公用房从物业服务用房中调剂，建筑面积不少于三十平方米。物业服务用房属于全体业主共有，并依法办理产权登记。建设单位、物业服务人、业主委员会或者物业管理委员会未经业主共同决定，不得擅自处分物业服务用房。法律、法规对物业服务用房另有规定的，从其规定。</p> | | |
| 16 | 对未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的处罚 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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。</p> <p>第三十七条：物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。</p> <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第九十四条：违反本条例第十八条第一款规定，建设单位在物业服务区域内不按照规定配置必要的物业服务用房的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下罚款。违反本条例第十八条第三款规定，未经业主共同决定，擅自变更位置、抵押、分割、转让或者改变物业服务用房用途的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正，给予警告，并处一万元以上十万元以下罚款；有收益的，所得收益用于物业服务区域内共有部分、共用设施设备的维修、养护，剩余部分由业主共同决定使用。</p> <p>第十八条：新建物业服务区域内，建设单位应当按照下列规定配置物业服务用房：（一）建筑面积三十万平方米以下的，按建筑面积的千分之三提供，但最低不得少于一百平方米；（二）建筑面积超过三十万平方米的，除按照三十万平方米的千分之三提供外，超过部分按千分之一</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |

| | | | | |
|----|-------------------------------------|--|-------------|---|
| | | 的标准提供；（三）具备水、电等基本使用功能，且位于地面以上的建筑面积不低于物业服务用房建筑面积的百分之五十。建设单位应当对物业服务用房配置独立的水、电等计量器具。业主委员会的办公用房从物业服务用房中调剂，建筑面积不少于三十平方米。物业服务用房属于全体业主共有，并依法办理产权登记。建设单位、物业服务人、业主委员会或者物业管理委员会未经业主共同决定，不得擅自处分物业服务用房。法律、法规对物业服务用房另有规定的，从其规定。 | | |
| 17 | 对物业服务人损坏、隐匿、销毁物业档案、资料和财物的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第一百零六条：物业服务人违反本条例第七十七条第一款规定，未按规定期限移交有关资料和财物的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料和财物的，对物业服务人予以警告，并处一万元以上五万元以下罚款。违反本条例第七十七条第二款规定，物业服务人损坏、隐匿、销毁物业档案、资料和财物的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令交回，并处五万元以上十万元以下罚款；造成损害后果的，依法承担民事责任。</p> <p>第七十七条：物业服务人应当在物业服务合同终止之日起十五日内，在县（市、区）住房和城乡建设主管部门和街道办事处或者乡（镇）人民政府的监督下，向业主委员会或者物业管理委员会移交下列资料和财物，并配合新的物业服务人做好交接工作：</p> <p>（一）业主共有的结余资金；（二）本条例第二十七条第一款规定的资料；（三）物业服务用房；（四）本条例第七十条规定的档案和资料；（五）物业服务期间配置的属于业主共用的设施设备；（六）其他应当移交的资料和财物。物业服务人不得损坏、隐匿、销毁物业资料和财物。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |
| 18 | 擅自占用或者故意毁损共有部分、共用设施设备，擅自移动共用设施设备的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第一百零七条：物业服务区域内有下列行为之一的，由有关部门按照下列规定予以查处：（二）违反本条例第七十八条第一款第（二）项规定的，由县级以上住房和城乡建设主管部门给予警告并责令限期改正；擅自占用或者故意毁损共有部分、共用设施设备的，对单位处五万元以上二十万元以下罚款；对个人处一千元以上一万元以下罚款；有违法所得的，责令退还违法所得。</p> <p>第七十八条：物业服务区域内不得有下列行为：（二）擅自占用或者故意毁损共有部分、共用设施设备，擅自移动共用设施设备；</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |
| 19 | 对擅自改变、利用物业管理区域 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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</p> | 根据实际工作 | 1. 《陕西省物业服务管理条例》 |

| | | | | |
|----|------------------------------|--|-------------|---|
| | 公共建筑、公共设施或者擅自占用、挖掘公共道路、场地的处罚 | <p>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；（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；（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。</p> <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第一百零八条：违反本条例第七十九条规定，擅自占用、挖掘物业服务区域内道路、场地，损害业主共同利益的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正，给予警告，对单位处五万元以上二十万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。</p> <p>第七十九条：单位和个人不得擅自占用、挖掘物业服务区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会或者物业管理委员会及物业服务人的同意；物业服务人确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会或者物业管理委员会的同意。单位和个人应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。</p> <p>第一百一十条：违反本条例第八十四条规定，擅自利用物业服务区域内共有部分、共用设施设备进行经营的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正，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；经营所得收益，应当用于物业服务区域内共有部分、共用设施设备的维修、养护，剩余部分由业主共同决定使用。</p> <p>第八十四条：建设单位、物业服务人利用物业服务区域内共有部分、共用设施设备进行经营的，应当经业主共同决定。所得收益在扣除合理成本之后，属于业主共有，单位和个人不得擅自挪用和侵占。建设单位、前期物业服务人利用共有部分、共用设施设备进行经营的收益应当主要用于补充维修资金，并按季度补充维修资金，补充比例应当高于经营收益的百分之五十。利用共有部分、共用设施设备经营所得收益应当单独分类列账，独立核算，每半年公布一次经营所得收支情况，并接受业主监督。</p> | 情况确定。 | 2.《西安市物业管理条例》 |
| 20 | 物业服务企业未及时报告重大事件的处罚 | <p>《西安市物业管理条例》（2024年修正）</p> <p>第一百零六条：违反本条例第六十八条规定，物业服务企业未及时报告物业管理区域内发生的重大事件的，由区县物业管理行政主管部门或者开发区管理委员会给予警告，并处五千元以上二万元以下罚款。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1.《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2.《西安市物业管理条例》</p> |

| | | | | |
|----|---|---|-------------|---|
| | | 第六十八条：本市实行物业服务重大事件报告制度。物业管理区域内发生下列情形之一的，物业服务企业应当向区县物业管理行政主管部门或者开发区管理委员会及相关部门报告：（一）发生火灾、爆炸或者自然灾害等造成人身伤亡或者危及建筑物安全；（二）建筑物及其附属设施设备发生安全隐患，且在八小时以内难以排除，严重危及业主、物业使用人及建筑物安全；（三）发生群体性突发事件，影响社会和谐稳定；（四）物业管理区域内发生重大伤亡事件；（五）其他影响业主、物业使用人正常生活的事件。 | | |
| 21 | 对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处罚 | <p>《物业管理条例》（2018年修正）</p> <p>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。</p> <p>《陕西省物业服务管理条例》（2021年修订）</p> <p>第九十五条：违反本条例第二十一条的规定，建设单位应当通过招标方式选聘物业服务人而未招标，或者未经批准擅自采用协议方式选聘物业服务人的，由县级以上住房和城乡建设主管部门给予警告并责令限期改正；逾期未改正的，处十万元以下罚款。</p> <p>第二十一条：建设单位应当在申请《商品房预售许可证》前或者现房销售三十日前，在县（市、区）住房和城乡建设主管部门、街道办事处或者乡（镇）人民政府的监督下通过招标方式选聘前期物业服务人。建设单位在招标过程中应当听取当地物业服务行业协会的意见和建议。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |
| 22 | 对城市市区施工工地现场搅拌混凝土和砂浆，没有使用预拌混凝土和预拌砂浆的处罚 | <p>《散装水泥管理办法》</p> <p>第二十九条：违反规定现场搅拌混凝土、砂浆的，由县级以上地方人民政府散装水泥行政主管部门责令改正，并可处以罚款。</p> | 根据实际工作情况确定。 | 《散装水泥管理办法》 |
| 23 | 对物业服务人未按规定建立和保存与业主权益相关的物业服务档案和资料的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>第七十条：物业服务人应当建立和保存与业主权益相关的下列物业服务档案和资料：（一）小区共有部分经营管理档案；（二）小区监控系统、电梯、水泵、消防设施等共有部分、共用设施设备档案及其管理、运行、维修、养护记录；（三）水箱清洗记录及水箱水质检测报告；（四）住宅装饰装修相关资料；（五）业主名册及联系方式；（六）签订的供水、供电、垃圾清运等</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |

| | | | | |
|----|--|---|-------------|---|
| | | <p>书面协议；（七）物业服务活动中形成的与业主权益相关的其他资料。</p> <p>第一百零一条：违反本条例第七十条规定，物业服务人未按规定建立和保存与业主权益相关的物业服务档案和资料的，由县级以上住房和城乡建设主管部门对物业服务人予以警告，并处三千元以上三万元以下罚款。</p> | | |
| 24 | 对物业服务人未按规定公示相关事项的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>第七十二条第三款：物业服务人应当依照有关规定在物业服务区域内显著位置公示服务事项、服务质量等级、服务标准、收费项目及明细、收费标准等事项。</p> <p>第一百零三条：违反本条例第七十二条第三款规定，物业服务人未按规定公示相关事项的，由县级以上住房和城乡建设主管部门给予警告并责令限期改正，可以并处五千元以上三万元以下罚款。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |
| 25 | 对原物业服务人未按规定期限退出物业服务区域，经责令限期退出逾期未退出的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>第七十六条第二款：物业服务人决定不再续签物业服务合同的，应当在物业服务合同期限届满九十日前书面告知业主委员会或者物业管理委员会，合同对通知期限另有约定的除外。</p> <p>第一百零五条：违反本条例第七十六条第二款规定，原物业服务人未按规定期限退出物业服务区域的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令其限期退出；逾期未退出的，处五万元以上三十万元以下罚款。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |
| 26 | 对物业服务人未按规定期限移交有关资料和财物，经责令限期改正逾期仍不移交的；损坏、隐匿、销毁物业档案、资料和财物的处罚 | <p>《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>第七十七条：物业服务人应当在物业服务合同终止之日起十五日内，在县（市、区）住房和城乡建设主管部门和街道办事处或者乡（镇）人民政府的监督下，向业主委员会或者物业管理委员会移交下列资料和财物，并配合新的物业服务人做好交接工作：（一）业主共有的结余资金；（二）本条例第二十七条第一款规定的资料；（三）物业服务用房；（四）本条例第七十条规定的档案和资料；（五）物业服务期间配置的属于业主共用的设施设备；（六）其他应当移交的资料和财物。物业服务人不得损坏、隐匿、销毁物业资料和财物。</p> <p>第一百零六条：物业服务人违反本条例第七十七条第一款规定，未按规定期限移交有关资料和财物的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料和财物的，对物业服务人予以警告，并处一万元以上五万元以下罚款。违反本条例第七十七条第二款规定，物业服务人损坏、隐匿、销毁物业档案、资料和财物的，由县级以上住房和城乡建设主管部门责令交回，并处五万元以上十万元以下罚款；造成损害后果的，依法承担民事责任。</p> | 根据实际工作情况确定。 | <p>1. 《陕西省物业服务管理条例》</p> <p>2. 《西安市物业管理条例》</p> |

| | | | | |
|----|--|---|-------------|----------------|
| 27 | 对装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的处罚 | 《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令第110号2011年1月修正) 第三十五条: 装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的, 由城市房地产行政主管部门责令改正, 处5百元以上1千元以下的罚款。 | 根据实际工作情况确定。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》 |
| 28 | 对装修人违反规定, 将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的处罚 | 《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令第110号2011年1月修正) 第三十六条: 装修人将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的, 由城市房地产行政主管部门责令改正, 处5百元以上1千元以下的罚款。 | 根据实际工作情况确定。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》 |
| 29 | 对住宅室内装饰装修活动将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的, 或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体等的处罚 | 《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令第110号2011年1月修正) 第三十八条: 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的, 或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的, 对装修人处5百元以上1千元以下的罚款, 对装饰装修企业处1千元以上1万元以下的罚款。 | 根据实际工作情况确定。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》 |