

湖北省住房和城乡建设厅办公室

关于印发《湖北省物业服务企业履行违法 违规行为劝阻职责规范用语手册 (第一册)》的通知

各市、州、直管市、神农架林区住房和城乡建设局，仙桃市、天门市住房保障服务中心：

为指导物业服务企业提高劝阻违法违规行为的專業性、有效性，避免激化矛盾，赢得当事人理解，降低小区内违法违规行为引起的矛盾纠纷，组织研究编制了《湖北省物业服务企业履行违法违规行为劝阻职责规范用语手册（第一册）》，现印发给你们，请结合《湖北省物业服务企业履行“发现、劝阻、报告、反馈”职责工作指引》和本地区实际参照执行。

湖北省住房和城乡建设厅办公室

2026年4月10日

办公室

湖北省物业服务企业履行违法违规行为 劝阻职责规范用语手册

（第一册）

湖北省住房和城乡建设厅

2026 年 4 月

编者按

在日常物业管理服务中，面对业主或使用人的违法违规行——诸如违章搭建、占用消防通道、群租扰民、违规装修等，物业企业依法负有“发现、劝阻、报告、反馈”的职责。然而，如何“劝”得专业、“阻”得恰当，既维护法律尊严和小区公共利益，又避免激化矛盾，是许多一线从业人员面临的现实难题。

语言是履职的工具，也是沟通的桥梁。同样一项劝阻任务，措辞生硬可能引发对抗，表达专业、得体则往往能化解矛盾、赢得理解。正是基于这一现实需要，我们组织编写了这本《物业服务企业履行违法违规行为劝阻职责规范用语手册》。

本手册聚焦物业服务中最常见的高频违法违规场景，按照“行为识别—法律依据—劝阻话术”的逻辑框架，为每一项具体违规行为提供了可供参考的标准表达范本。这些用语力求做到：于法有据，准确援引相关法律法规；于事有补，清晰说明违规后果与整改要求；于情有通，体现尊重、理性与善意。

需要说明的是，规范用语并非一成不变的“标准答案”，而是一种专业素养的体现和沟通艺术的训练。希望本手册能成为广大物业从业人员口袋里的“工具书”、日常劝阻时的“定心丸”，帮助大家在依法履职的同时，提升服务温度与管理效能，共同营造安全、有序、文明的居住环境。

物业服务企业履行违法违规行为 劝阻职责规范用语

1. 劝阻飞线充电、电动车进楼规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您从家中私拉乱接电线、插线板在楼梯间为电动车进行充电。非常理解您的需求，但您的上述行为违反了《高层民用建筑消防安全管理规定》《中华人民共和国消防法》相关规定，极易产生短路起火和触电。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向消防等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《高层民用建筑消防安全管理规定》第四十七条规定“在高层民用建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电拒不改正的，将由消防救援机构责令改正，对经营性单位和个人处 2000 元以上 10000 元以下罚款，对非经营性单位和个人处 500 元以上 1000 元以下罚款。”若引发火灾造成人身、财产损失的，您还需承担相应民事赔偿责任；情节严重构成失火罪的，还将被依法追究刑事责任。

非常感谢您的理解与配合，让我们共同守护家园消防安全！

2. 劝阻高空抛物规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），反映您在阳台（或其它位置）向外抛掷物品，您的上述行为违反了《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国治安管理处罚法》等相关规定，极易造成楼下人员伤亡和财产损失。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您再发生此类行为，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向公安等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国治安管理处罚法》第四十三条规定“从建筑物或者其他高空抛掷物品，有危害他人人身安全、公私财产安全或者公共安全危险的，处 5 日以下拘留或者 1000 元以下罚款；情节严重的，处 10 日以上 15 日以下拘留，可以并处 1000 元以下罚款。”《中华人民共和国刑法》第二百九十一条之二规定“从建筑物或者其他高空抛掷物品，情节严重的，处一年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处或者单处罚金。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的安全与文明！

3. 劝阻违规搭建规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主

投诉（或巡查时发现），您擅自搭建 XX，占用了小区公共区域。您的上述行为违反了《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，不仅会破坏小区整体规划风貌，还可能影响房屋主体结构安全。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向城乡规划等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款”，若影响其他业主采光、通风、通行等合法权益，或造成房屋安全隐患、公共设施损坏，相关业主有权要求您停止侵害、恢复原状、赔偿损失等。

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的统一规划与公共利益！

4. 劝阻占用楼道堵塞消防通道规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您将 XX 堆放在楼道内，占用了消防通道。非常理解您的使用需求，但您的上述行为违反了《中华人民共和国消防法》相关规定，严重影响消防逃生通道的畅通，给全体业主带来极大的安全隐患。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向消防等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国消防法》第六十条规定“占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的，个人处警告或者 500 元以下罚款。经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同守护家园消防安全！

5. 劝阻侵占小区公共绿地规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您侵占了小区公共绿地。您的上述行为违反了《中华人民共和国民法典》《城市绿化条例》《物业管理条例》等有关规定，破坏了小区整体绿化环境，损害了全体业主的共同利益。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向城管（园林绿化）等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《城市绿化条例》第二十七条规定“未经同意擅自占用城市绿化用地的，由城市人民政府城市绿化行政主管部门责令限期退还、恢复原状，可以并处罚款；造成损失的，应当负赔偿责任。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的优美环境与公共利益！

6. 劝阻非机动车乱停乱放规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您将非机动车停放在非指定位置（如楼道、消防通道等）。非常理解您的停车需求，但您的上述行为违反了《中华人民共和国消防法》有关规定，不仅影响小区秩序和通行便利，还可能堵塞消防通道，带来极大的安全隐患。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向消防等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国消防法》第六十条规定“占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的，个人处警告或者 500 元以下罚款。经责令改正拒不改正的，强制执行，

所需费用由违法行为人承担。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的通行秩序与安全！

7. 劝阻遛狗不牵绳规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您在小区遛狗时没有牵绳。我们非常理解您对宠物的喜爱，但您的上述行为违反了《中华人民共和国动物防疫法》《中华人民共和国治安管理处罚法》等相关规定，干扰了他人的正常生活，极易造成对他人尤其是小朋友的惊吓或造成犬只咬伤他人的严重后果。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您再发生此类行为，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不改正，我们将向公安等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国治安管理处罚法》第八十九条规定“饲养动物，干扰他人正常生活的，处警告；警告后不改正的，或者放任动物恐吓他人的，处 1000 元以下罚款。违反有关法律、法规、规章规定，出售、饲养烈性犬等危险动物的，处警告；警告后不改正的，或者致使动物伤害他人的，处 5 日以下拘留或者 1000 元以下罚款；情节较重的，处 5 日以上 10 日以下拘留。未对动物采取安全措施，致使动物伤害他人的，处 1000 元以下罚款；

情节较重的，处5日以上10日以下拘留。”若因违规养犬造成人身、财产损害的，您还需承担相应的民事赔偿责任。

非常感谢您的理解与配合，让我们共同守护美好家园的宁静与和谐。

8. 劝阻噪声扰民规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您家里产生的声音过大（乐器、音响、电视、跑跳、大声喧哗、争吵等），产生噪声污染，影响了其他业主的正常生活。您的上述行为违反了《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国噪声污染防治法》《中华人民共和国治安管理处罚法》等相关规定，我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您再发生此类行为，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向公安等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国治安管理处罚法》第八十八条规定“违反关于社会生活噪声污染防治的法律法规规定，产生社会生活噪声，经基层群众性自治组织、业主委员会、物业服务人、有关部门依法劝阻、调解和处理未能制止，继续干扰他人正常生活、工作和学习的，处5日以下拘留或者1000元以下罚款；情节严重的，处5日以上10日以下拘留，可以并处1000元以下罚款。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的和谐与宁静！

9. 劝阻擅自开设群租房规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您在小区自住房里开设了群租房。您的上述行为违反了《住房租赁条例》的有关规定，群租存在较大的消防安全与房屋结构安全隐患，也会影响邻里正常居住环境，损害他人合法权益。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向住建等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《住房租赁条例》第三十九条规定“将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住，或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的，由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正，给予警告；拒不改正的，对单位处 2 万元以上 10 万元以下的罚款，对个人处 2000 元以上 1 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的安全与文明！

10. 劝阻未经登记将住宅改为商业性用房规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您未经登记在住宅内开设 XX。。您的上述行为违反了《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》等有关规定，不仅扰乱市场秩序，还带来治安和消防隐患，干扰周边邻居的正常居住生活。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向市场监管等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《中华人民共和国市场主体登记管理条例》第四十三条规定“未经设立登记从事经营活动的，由登记机关责令改正，没收违法所得；拒不改正的，处 1 万元以上 10 万元以下的罚款；情节严重的，依法责令关闭停业，并处 10 万元以上 50 万元以下的罚款。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的居住环境与安全！

11. 劝阻擅自占用业主共有部分规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您擅自占用了 XXX 等业主公共部分。非常理解您的使用需求，但您的上述行为违反了《物业管理条例》

的相关规定，小区内的楼顶平台、通道、大堂、设备间等，均属于全体业主共有共用部位，任何个人不得私自占用、堆放杂物、上锁封闭，此类行为会带来极大的安全隐患，同时也损害了全体业主的共同利益。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，恢复公共空间原状，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向住建等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《物业管理条例》第六十三条规定“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，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；个人有此行为的，处 1000 元以上 1 万元以下的罚款；单位有此行为的，处 5 万元以上 20 万元以下的罚款。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护公共空间的安全与整洁！

12. 劝阻乱堆乱放装修垃圾规范用语

XXX 业主您好，我是小区物业公司工作人员，我们接到业主投诉（或巡查时发现），您将装修垃圾投放到 XX 公共区域。非常理解您的装修需求，但您的上述行为违反了《住宅室内装饰装修管理办法》《城市建筑垃圾管理规定》等有关规定，不仅污染小区环境、堵塞通行通道，还可能损坏公共设施、影响其他业主

的正常生活。我公司现在依法对您进行口头劝阻，希望您能及时整改，感谢您的配合。

如您在 XX 月 XX 日前未完成整改，我公司将对您进行书面劝阻，如仍不整改，我们将向城管等相关主管部门报告，由此产生的一切法律责任由您自行承担。

《城市建筑垃圾管理规定》第二十六条规定“任何单位和个人随意倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，并对单位处 5000 元以上 5 万元以下罚款，对个人处 200 元以下罚款。”

非常感谢您的理解与配合，让我们共同维护小区的整洁与文明！

违法违规行为涉及法律法规相关规定一览表

序号	违法违规 行为	涉及相关规定
1	飞线充电、 电动车进楼	《中华人民共和国消防法》第二十八条“任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。” 《中华人民共和国消防法》第六十条“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者其他妨碍安全疏散行为的；（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者五百元以下罚款。有本条第一款第三项、第四项、第五项、第六项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。” 《高层民用建筑消防安全管理规定》第四十七条“违反本规定，有下列行为之一的，由消防救援机构责令改正，对经营性单位和个人处2000元以上10000元以下罚款，对非经营性单位和个人处500元以上1000元以下罚款：（一）在高层民用建筑内进行电焊、气焊等明火作业，未履行动火审批手续、进行公告，或者未落实消防现场监护措施的；（二）高层民用建筑设置的户外广告牌、外装饰妨碍防烟排烟、逃生和灭火救援，或者改变、破坏建筑立面防火结构的；（三）未设置外墙外保温材料提示性和警示性标识，或者未及时修复破损、开裂和脱落的外墙外保温系统的；（四）未按规定落实消防控制室值班制度，或者安排不具备相应条件的人员值班的；（五）未按照规定建立专职消防队、志愿消防队等消防组织的；（六）因维修等需要停用建筑消防设施未进行公告、未制定应急预案或者未落实防火措施的；（七）在高层民用建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电，拒不改正的。”

2	高空抛物	《中华人民共和国民法典》第一千二百五十四条“禁止从建筑物中抛掷物品。从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任；经调查难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。可能加害的建筑物使用人补偿后，有权向侵权人追偿。物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止前款规定情形的发生；未采取必要的安全保障措施的，应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。发生本条第一款规定的情形的，公安等机关应当依法及时调查，查清责任人。” 《中华人民共和国治安管理处罚法》第四十三条“有下列行为之一的，处五日以下拘留或者一千元以下罚款；情节严重的，处十日以上十五日以下拘留，可以并处一千元以下罚款：（一）未经批准，安装、使用电网的，或者安装、使用电网不符合安全规定的；（二）在车辆、行人通行的地方施工，对沟井坎穴不设覆盖物、防围和警示标志的，或者故意损毁、移动覆盖物、防围和警示标志的；（三）盗窃、损毁路面井盖、照明等公共设施的；（四）违反有关法律法规规定，升放携带明火的升空物体，有发生火灾事故危险，不听劝阻的；（五）从建筑物或者其他高空抛掷物品，有危害他人人身安全、公私财产安全或者公共安全的。” 《中华人民共和国刑法》第二百九十一条之二“从建筑物或者其他高空抛掷物品，情节严重的，处一年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处或者单处罚金。有前款行为，同时构成其他犯罪的，依照处罚较重的规定定罪处罚。”
3	违规搭建	《中华人民共和国民法典》第二百八十六条“业主应当遵守法律、法规以及管理规约，相关行为应当符合节约资源、保护生态环境的要求。对于物业服务企业或者其他管理人执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，业主应当依法予以配合。业主大会或者业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。业主或者其他行为人拒不履行相关义务的，有关当事人可以向有关行政主管部门报告或者投诉，有关行政主管部门应当依法处理。” 《中华人民共和国城乡规划法》第四十条“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要编制修建性详细规划、修建性详细规划的项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人

	民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。” 《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。” 第六十六条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；（二）未按照批准内容进行临时建设的；（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。
4	《中华人民共和国消防法》第六十条“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者其他妨碍安全疏散行为的；（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者五百元以下罚款。有本条第一款第三项、第四项、第五项、第六项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。” 占用楼道堵塞消防通道

5	侵占小区公共绿地	《中华人民共和国民法典》第二百七十四条“建筑区划内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路路面的除外。建筑区划内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。” 《城市绿化条例》第十九条“任何单位和个人不得擅自占用城市绿化用地；占用的城市绿化用地，应当限期归还。因建设或者其他特殊需要临时占用城市绿化用地，须经城市人民政府城市绿化行政主管部门同意，并按照有关规定办理临时用地手续。” 《城市绿化条例》第二十六条规定“违反本条例规定，有下列行为之一的，由城市人民政府城市绿化行政主管部门或者其授权的单位责令停止侵害，可以并处罚款；造成损失的，应当负赔偿责任；应当给予治安管理处罚的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）损坏城市树木花草的；（二）擅自砍伐城市树木的；（三）损坏城市绿化设施的。” 《城市绿化条例》第二十七条“未经同意擅自占用城市绿化用地的，由城市人民政府城市绿化行政主管部门责令限期退还、恢复原状，可以并处罚款；造成损失的，应当负赔偿责任。” 《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，并依照本条例第二十五条的规定处以罚款；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。”
6	非机动车乱停放	《中华人民共和国消防法》第六十条“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者其他妨碍安全疏散行为的；（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者五百元以下罚款。有本条第一款第三项、第四项、第五项、第六项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。”

7	遛狗不牵绳	《中华人民共和国动物防疫法》第三十条“单位和个人饲养犬只，应当按照规定定期免疫接种狂犬病疫苗，凭动物诊疗机构出具的免疫证明向所在地养犬登记机关申请登记。携带犬只出户的，应当按照规定佩戴犬牌并采取系犬绳等措施，防止犬只伤人、疫病传播。街道办事处、乡级人民政府组织协调居民委员会、村民委员会，做好本辖区流浪犬、猫的控制和处置，防止疫病传播。县级以上人民政府和乡级人民政府、街道办事处应当结合本地实际，做好农村地区饲养犬只的防疫管理工作。饲养犬只防疫管理的具体办法，由省、自治区、直辖市制定。” 《中华人民共和国治安管理处罚法》第八十九条“饲养动物，干扰他人正常生活的，处警告；警告后不改正的，或者放任动物恐吓他人的，处一千元以下罚款。违反有关法律、法规、规章规定，出售、饲养烈性犬等危险动物的，处警告；警告后不改正的，或者致使动物伤害他人的，处五日以下拘留或者一千元以下罚款；情节较重的，处五日以上十日以下拘留。未对动物采取安全措施，致使动物伤害他人的，处一千元以下罚款；情节较重的，处五日以上十日以下拘留。驱使动物伤害他人的，依照本法第五十一条的规定处罚。”
8	噪声扰民	《中华人民共和国民法典》第二百七十二条“业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益。” 《中华人民共和国噪声污染防治法》第八十二条“违反本法规定，有下列行为之一，由地方人民政府指定的部门说服教育，责令改正；拒不改正的，给予警告，对个人可以处二百元以上一千元以下的罚款，对单位可以处二千元以上二万元以下的罚款：（一）在噪声敏感建筑物集中区域使用高音广播喇叭的；（二）在公共场所组织或者开展娱乐、健身等活动，未遵守公共场所管理者有关活动区域、时段、音量等规定，未采取有效措施造成噪声污染，或者违反规定使用音响器材产生过大音量的；（三）对已竣工交付使用的建筑物进行室内装修活动，未按照规定在限定的作业时间内进行，或者未采取有效措施造成噪声污染的；（四）其他违反法律规定的造成社会生活噪声污染的行为。” 《中华人民共和国治安管理处罚法》第八十八条“违反关于社会生活噪声污染防治的法律法规规定，产生社会生活噪声，经基层群众性自治组织、业主委员会、物业服务人、有关部门依法劝阻、调解和处理未能制止，继续干扰他人正常生活、工作和学习的，处五日以下拘留或者一千元以下罚款；情节严重的，处五日以上十日以下拘留，可以并处一千元以下罚款。”
9	擅自开设群租房	《住房租赁条例》第三十九条“将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住，或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的，由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正，给予警告；拒不改正的，对单位处2万元以上10万元以下的罚款，对个人处2000元以上1万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得。”

10	未经登记住宅改变为商业用房	《中华人民共和国民法典》第二百七十九条“业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意。” 《中华人民共和国市场主体登记管理条例》第四十三条“未经设立登记从事经营活动的，由登记机关责令改正，没收违法所得；拒不改正的，处1万元以上10万元以下的罚款；情节严重的，依法责令关闭停业，并处10万元以上50万元以下的罚款。”
11	擅自占用业主共有部分	《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；（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共有利益的；（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。”
12	乱堆乱放装修垃圾	《住宅室内装饰装修管理办法》第二十七条“住宅室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废弃物，应当按照规定的位置、方式和时间堆放和清运。严禁违反规定将各种固体、可燃液体等废弃物堆放在住宅垃圾道、楼道或者其他地方。” 《城市建筑垃圾管理规定》第二十六条“任何单位和个人随意倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，并对单位处5000元以上5万元以下罚款，对个人处200元以下罚款。”