

保定市莲池区市场监督管理局 行政处罚决定书

保莲市监处罚〔2026〕41号

当事人：保定林泰物业管理服务有限公司

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码：911306063476439965

住所：保定市北大街88号门脸

法定代表人：袁领弟

身份证号码：***

联系电话：***

2026年5月6日，我局执法人员根据物业整治专项要求，依法对保定林泰物业管理服务有限公司物业服务收费情况进行了检查。经查，该公司在收取电梯运行费的同时还收取了电梯损耗费。2026年5月7日，经主管局长批准，予以立案调查。

经查，当事人物业服务收费执行的是保价经费字（2004）第45号文件。电梯运行费按1层10元，每上一层加5元收取，1号楼、3号楼23层封顶，2号楼、7号楼25层封顶。当事人从2024年1月份开始自立收费项目，违规收取2号楼的电梯损耗费，总共收了15户，违法所得7000元。2026年5月9日，当事人收取的电梯损耗费已全部退还业主。

上述事实，主要有以下证据证明：

1、当事人营业执照复印件1份，法定代表人身份证复印件1份、被委托人身份证复印件1份、委托书1份，证明当事人主体资格、被委托人的合法身份及授权权限；

2、现场检查笔录 1 份及现场照片 2 份，证明当事人现场情况；

3、当事人询问笔录 1 份，证明当事人自立收费项目的违法事实及已退款的金额；

4、当事人收取电梯损耗费登记 15 份，电梯损耗收费登记表 1 份，证明当事人收费及退费情况；

5、当事人收取电梯损耗费单据 3 份，证明当事人收取电梯损耗费的事实；

6、当事人情况说明 1 份，证明当事人及时退款以及对违法事实的认识态度等情况。

2026 年 6 月 24 日，本局依法向当事人送达《保定市莲池区市场监督管理局行政处罚告知书》（保莲市监罚告[2026]23 号），告知当事人拟作出行政处罚的事实、理由及依据，并告知当事人依法享有的权利。当事人在法定期限内未提出陈述、申辩意见，也未要求听证。

本局认为，根据关于落实《河北省物业服务收费管理实施办法》的通知保价经费字（2004）第 45 号文件第一条第一款“电梯、二次给水运行费用及公共设施用电费用，由业主与物业管理企业商定。”的规定，但当事人在正常收取电梯运行费的情况下，另立项目收取电梯损耗费，其行为违反了《中华人民共和国价格法》第十二条：“经营者进行价格活动，应当遵守法律、法规，执行依法制定的政府指导价、政府定价和法定的价格干预措施、紧急措施。”之规定，构成了《价格违法行为行政处罚规定》第九条：“经营者不执行政府指导价、政府定价，有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得 5 倍以下的罚款；没有违法所

得的，处5万元以上50万元以下的罚款，情节较重的处50万元以上200万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿：（五）自立收费项目或者自定标准收费的；”规定的自立收费项目的违法行为。

当事人在物业整治专项期间，在明知存在违规的情况，仍违规收取费用，参照《河北省市场监督管理系统行政裁量权基准》中28《价格违法行为行政处罚规定》行政处罚裁量权基准中9“第九条 经营者不执行政府指导价、政府定价，有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得5倍以下的罚款；没有违法所得的，处5万元以上50万元以下的罚款，情节较重的处50万元以上200万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿：（一）超出政府指导价浮动幅度制定价格的；（二）高于或者低于政府定价制定价格的；（三）擅自制定属于政府指导价、政府定价范围内的商品或者服务价格的；（四）提前或者推迟执行政府指导价、政府定价的；（五）自立收费项目或者自定标准收费的；（六）采取分解收费项目、重复收费、扩大收费范围等方式变相提高收费标准的；（七）对政府明令取消的收费项目继续收费的；（八）违反规定以保证金、抵押金等形式变相收费的；（九）强制或者变相强制服务并收费的；（十）不按照规定提供服务而收取费用的；（十一）不执行政府指导价、政府定价的其他行为。”一般裁量幅度中适用条件3其他情形。裁量基准“责令改正，没收违法所得，并处违法所得1.5倍以上3.5倍以下的罚款；没有违法所得的，处18.5万元以上36.5万元以下的罚款。”之规定，拟对当事人予以一般处罚。

当事人自立收费项目的行为，依据《价格违法行为行政处罚规定》第九条：“经营者不执行政府指导价、政府定价，有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得5倍以下的罚款；没有违法所得的，处5万元以上50万元以下的罚款，情节较重的处50万元以上200万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿：（五）自立收费项目或者自定标准收费的；”之规定。决定责令当事人改正违法行为，并对其作以下行政处罚：

罚款15000元。

当事人应当自收到本处罚决定书之日起十五日内履行上述处罚决定，缴纳罚款。收款人：保定市莲池区财政局（开户行：工商银行保定古城支行，账号0409001029300032054），执收单位：保定市莲池区市场监督管理局。依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条规定，当事人逾期不履行行政处罚决定的，本局将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条之规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，并申请人民法院强制执行。

当事人如对本处罚决定不服，可在接到本处罚决定书之日起六十日内向保定市莲池区人民政府申请行政复议，也可在六个月内依法向保定市莲池区的人民法院提起行政诉讼。

行政复议和行政诉讼期间不停止本处罚决定的执行。

保定市莲池区市场监督管理局

2026年7月2日

罚没许可证号：罚证字第05230022号

（市场监督管理部门将依法向社会公示本行政处罚决定信息）

本文书一式三份，一份送达，一份归档，一份必要时交人民法院强制执行。