

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流程

通过举报、巡查（或者移送的违法案件等），予以审查，决定是否立案。

对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件（行政执法证），认定并告知违法事实，说明法律依据，允许当事人辩解陈述。

作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利，对当事人陈述和申辩理由进行审查。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。

作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。

依照生效的行政处罚决定，自觉履行或强制执行。