

着力化解物业矛盾纠纷 助力区域治理能力提升

——铁东区人民法院推动物业服务纠纷源头治理工作记事

本报通讯员 梁策

铁东区人民法院坚持以人民为中心的发展思想,聚焦业主与物业服务企业之间的急难愁盼问题,将司法服务延伸至小区“最后一米”,着力把矛盾纠纷化解在基层、解决在源头。年初以来,共受理物业纠纷案件304件,其中,先行调解139件、立案后调撤119件,判决34件,支付令案件8件,总标的额80余万元,实现了法律效果与社会效果的有机统一。

建立“专业团队+联合办案”审理模式

为提升物业纠纷案件审理的专业化水平和审判效率,铁东区人民法院科学组建配强物业纠纷化解团队,创新采用“3名员额法官+1名法官助理+3名书记员”的“3+1+3”团队模式,强化人员配置,优化分工协作。在此基础上,实行案件“归口管

理”,将全院物业纠纷类案件统一交由该专业化审判团队集中办理,实现“专人专办、精准施策”,有效统一裁判尺度,提升审判质效。

针对部分案件涉及刑事、行政等复杂因素的实际情,该院建立联合办案机制,由物业审判团队与其

他相关审判团队协同审理,形成多专业、多角度协同攻坚的办案合力,确保复合型纠纷得到全面、妥善处理。这一“专业团队+联合办案”的审理模式,提升了纠纷化解的专业性,增强了司法裁判的公信力和执行力。

巩固“支付令+督促履行”经验做法

部分物业费欠缴案件事实清楚、数额明确,适合通过督促程序快速处理。铁东区人民法院积极运用“支付令”这一法定程序,结合集中立案、电子送达、批量调解等方式,统筹类案集中办理,推动实现批量化、集约化审判,显著提升司法资源利用效率。“支付令”具有快捷、高效的特点,业主在

收到支付令后15日内未提出异议的,“支付令”即发生法律效力,物业公司可据此直接向人民法院申请强制执行。实践中,多数业主在收到“支付令”后能够主动与物业公司联系,协商解决纠纷,有效缩短了案件审理周期,在很大程度上修复了业主与物业公司之间的关系,实现了“非诉解纷、事了

人和”的良好效果。

为进一步巩固“支付令+督促履行”的经验做法,铁东区人民法院还加强对当事人的法律释明工作,详细告知支付令的法律效力及权利救济途径,引导当事人理性对待纠纷,自觉履行法律义务,形成了“程序简、效率高、效果好”的良性循环。

强化“示范裁判+普法宣传”法律效果

物业纠纷的源头治理离不开法治意识的普遍提升,铁东区人民法院将审判职能向外延伸,积极深入社区开展形式多样的普法宣传活动,通过法律知识座谈会、“阳光法庭进社区”、典型案例释法等多种形,广泛宣传《中华人民共和国民法典》《吉林省物业管理条例》等与群众生活密切相关的法律法规,切

实提高物业企业和广大业主的法律意识和契约精神。今年6月,铁东区人民法院物业审判团队走进金水名居小区,开展物业服务领域专题法治宣传活动。活动中,法官不仅现场解答法律疑问,还成功当场调解两起长期未决的物业纠纷,起到了良好的示范效应。

铁东区人民法院将持续深化示范

裁判的引领作用,选取具有典型性、代表性的物业纠纷案件进行示范性裁判,明确同类问题的法律适用标准和裁判规则,为批量物业纠纷的化解提供明确指引。同时,积极运用新媒体平台宣传典型案例,并常态化开展“送法进社区”活动,不断增强普法宣传的覆盖面和影响力。

推进“多元解纷+司法建议”工作机制

为推动物业矛盾纠纷的源头预防和前端化解,铁东区人民法院不断深化多元解纷机制建设,积极强化府院联动,依托综治中心平台,加强与住建部门、街道办事处、社区居委会等单位的协作配合,形成多方参与、协同治理的工作合力。

在案件审理过程中,注重发现物业

服务管理中存在的普遍性、倾向性问题,及时向相关职能部门和物业公司发出司法建议,围绕规范物业服务标准、提升物业公司服务质量与形象、完善业主委员会运作机制等方面提出有针对性的意见和建议,推动行业自律和管理优化。这些司法建议为相关单位改进工作提供了参考,体现了人民法院通过

司法职能参与社会治理、服务发展大局的积极作用。

通过构建“多元解纷+司法建议”的工作机制,铁东区人民法院逐步实现了从单纯办案向参与治理的转变,从事后化解向源头预防的延伸,为构建和谐、稳定、规范的物业服务市场环境贡献了司法智慧和力量。

宣讲法律知识 守护社区平安

铁东区北门司法所组织开展主题普法宣传活动

本报讯(通讯员 杨旭)近日,铁东区司法局北门司法所辖区范围内组织开展《中华人民共和国反有组织犯罪法》主题宣传活动。本次活动以“普及法律知识、守护社区平安”为主线,通过形式多样、内容贴近生活的宣传方式,推动法律知识深入居民日常生活,进一步巩固了扫黑除恶专项斗争成果,增强了群众的法治意识和安全感。

活动中,北门司法所采取多种宣传形式,有效提升了居民的参与度和获得感。司法所的工作人员在超市、小区出

入口等人流密集区域,向过往群众发放普法宣传传单。传单以通俗易懂的语言解读法律要点,帮助居民快速掌握相关知识。在社区活动室举办专题法治讲座,围绕基层常见问题展开系统讲解。讲座紧密结合社区工作者的实际职责,既有理论阐释,也有实操指导,切实提升了基层工作人员运用法律解决问题的能力。

北门司法所将继续为社区工作者提供常态化的法律支持和指导,不断收集基层反馈的法律需求,持续推动法治宣传走深走实。

普及心理知识 筑牢成长防线

铁东区广兴茂社区开展儿童心理健康教育活动

本报讯(记者 常欣月 通讯员 东宣)近日,铁东区北市场街道广兴茂社区新时代文明实践站组织开展儿童心理健康教育活,旨在引导辖区居民共同关注并守护儿童的心理健康成长。

活动中,社区工作人员结合社会热点案例及日常工作中接触的实际情况,提出“你是否曾忽略孩子的心理求助信号”这一问题,引发家长深入反思。随后,围绕“为什么要重视儿童心理健康”

这一主题,从“儿童心理问题的早期表现”“忽视心理需求对孩子成长的影响”“日常关注孩子心理的三个小习惯”三个维度展开系统讲解。讲解语言通俗、内容逻辑清晰,帮助现场家长更加直观地认识到了儿童心理健康的重要性。

北市场街道广兴茂社区将持续推进儿童关爱系列活动,进一步普及心理健康知识,为儿童全面健康成长筑牢“心理防线”。

创新管理模式 共建幸福家园

铁东区富强社区开启信托制小区治理模式

本报讯(通讯员 高寅 韩博)近日,铁东区七马路街道富强社区信托制小区治理模式落地签约仪式举行。此次活动以党建引领,成功开启小区透明治理与共建共治共享的新场景。

仪式在喜庆的舞蹈表演《盛世欢歌》中拉开帷幕。仪式上,物业服务企业代表庄严承诺恪守服务、公开透明。未来,居民可通过手机随时查询账目、提出建议,物业也能更精准地响应大家的需求。此次签约仪式标志着信托制物业模式在东方居小区

正式落地,这种小区治理方式的转变,将让居民享有更多的获得感、归属感。

据了解,铁东区东方居小区于今年9月成功召开业主会议,表决通过了实施信托制模式等7项核心议。通过入户走访等方式收集居民意见,同步推进小区基础设施提升,为后续治理奠定基础。在信托制模式下,物业费将变为全体居民的共有基金,物业公司仅作为“管家”开展工作,所有支出账目均公开透明。



近日,铁东区解放街道解放社区党委联合铁东区社会工作联合会,开展走访慰问活动,为辖区高龄、独居、困难老人送去关怀与祝福。

本报通讯员 高欣 摄



为进一步解决餐饮油烟扰民问题、改善区域空气质量,近日,铁东区执法局聚焦餐饮行业污染源,开展餐饮油烟专项整治行动,通过“排查、整改、监管”三维发力,构建全流程管理体系,让市民告别“油烟烦恼”。

本报通讯员 东宣 摄

为进一步提升老年群体居家安全意识,近日,铁东区北市场街金桥社区联合铁东区消防救援大队,针对老年人消防安全防范意识相对薄弱、应急反应能力有限等特点,开展“入户式”安全宣传与隐患排查工作。工作人员用通俗易懂的语言,向老人讲解应急避险知识与家庭防火要点,切实筑牢居家安全防线。

本报通讯员 高欣 摄

提高思想认识 压实主体责任

铁东区开展检查森林防火和秸秆离田等工作调研

本报讯(记者 常欣月 通讯员 东宣)近日,铁东区相关部门负责人组成调研组深入山门镇、叶赫满族镇、石岭镇和城东乡,实地调研森林防火、秸秆离田及秸秆禁烧工作开展情况。

调研组先后走访了城东乡小塔子村、石岭镇林场种子园、叶赫镇英额堡

村、山门镇古洞村等地,现场查看了森林防火设施设备运行、人员巡查值守情况,并深入田间地头详细了解秸秆离田作业进展和禁烧管控现状,认真听取了相关负责同志关于森林防火、秸秆离田和禁烧工作的汇报。

调研组强调,各有关部门要坚持

预防为主、防救结合,紧盯重点区域,严抓防火关键环节,持续提升火灾扑救能力。要进一步提高思想认识,压实各级责任,明确任务措施,细化工作方案与应急预案,优化人员配置,强化应急值守,切实筑牢森林防火安全底线。

调研组指出,要立足当前、着眼长

远,坚持疏堵结合,以用促禁,以禁促用,积极总结推广秸秆离田的有效经验和做法,因地制宜加快秸秆离田进度。要科学精准划定禁烧区域,健全监管体系,加强宣传引导,切实增强秸秆综合利用与禁烧管控的协同效应和工作合力。