

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况,该院建立联合办案机制,由物业审判团队与其

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式,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合作配合,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所在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



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动,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”



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

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

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

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。