

“小物业”关系“大民生”

诉源治理“物业卷”，桐乡法院这样答

通讯员 童法

安居乃民生大事，物业纠纷如果处理不当，容易让“小问题”升级为“大矛盾”，影响社区的和谐安宁。

桐乡法院坚持能动司法，积极延伸司法服务触角，主动把“坐堂断案”变为“上门解纷”，走出一条“党建引领、源头预防、多元治理”的物业纠纷治理新道路，有力维护社区平安稳定、保障群众安居乐业、护航经济社会发展。



与此同时，为确保矛盾纠纷化解在源头、解决在一线，桐乡法院打通法律服务“最后一百米”，以社会治理中心和物业行业协会共享法庭为中心，将司法服务延伸到基层最小治理单元，选择业主体量较大的小区试点设立“流动共享法庭”3个，小区业主、物业服务人员、物业“红管家”、党员楼道长等各类人员均可通过“流动共享法庭”观摩典型案例庭审、观看普法视频、咨询涉诉相关事项等。截至目前，已联合开展法治进小区活动10余场，惠及受众2000余人。

多元共治 推动纠纷分层过滤

“我们接手小区物业管理以来，一直尽心尽力为业主们提供服务，但他欠着前两年的物业费不交。”

“我没有故意拖欠，我曾介绍老乡买房，之前物业承诺给我减免这两年的物业

费。”

在物业纠纷特邀调解工作室，某物业公司负责人与业主刘先生展开争论，调解员积极协调，最后促成双方达成和解。

特邀调解工作室的建立，是桐乡法院在物业纠纷治理上的又一项重要举措。2023年以来，桐乡法院健全完善物业纠纷分层过滤机制，联合各方，形成社区自治人员—特邀调解员—行业治理工作小组—专业法官“全链条”解纷新模式。

对于争议不大的矛盾，通过社区自治人员化解；对于简单易调解的矛盾，通过物业纠纷特邀调解工作室，推动行业协会特邀调解力量入驻法院“类案纠纷一件事”平台，让特邀调解员调解；对于可能涉众、疑难复杂的矛盾，借助桐乡市物业纠纷人民调解委员会、法院与住建部门联合成立的“物业行业治理工作小组”，加强风险研判、处置协商，并组织开展常态化法律宣讲、纠纷调解等；法院还梳理总结近3年全市物业纠纷案件特点，形成调研报告。2023年以来，有88%的物业纠纷在诉前成功调解，物业案件受理量同比下降75%。

能动履职 促进行业良性发展

某小区于2007年建成并使用，涉及业主300余户，因部分业主长期拖欠物业费，物业多次催讨未果，将18名业主起诉至法

院。考虑到案件情况相似，法院选取其中1件先行审理、先行判决。

为彻底化解矛盾，打开物业公司与业主之间的心结，承办案件的周法官在判决后，召集物业公司和小区业主进行恳谈，促使其他业主以“示范判决”为例展开协商，缴清了拖欠的物业费。

近年来，桐乡法院加大示范诉讼在涉房产、物业等群体性纠纷中的运用，在统一裁判尺度、节约司法资源的同时，不仅为当事人理性维权提供了裁判指引，最大限度减轻当事人诉累，也为开展针对性的普法宣传提供了强有力的支撑，助力提升物业服务企业和业主的法治意识。

同时，为真正实现胜败皆明、案结事了，桐乡法院用足用好判后答疑、司法建议等手段，全方位延伸司法职能，强化诉后履行跟踪，促进涉物业纠纷案件胜诉权益兑现，全力续写审判“后续文章”。通过梳理总结物业纠纷的成因、规律、特点，及时发现行业治理问题短板，已向住建局、物业公司等发送司法建议4份，推动主管部门堵塞管理漏洞、物业公司提升管理水平，助力构建市域物业行业良性生态环境。

民生无小事，枝叶总关情。从追溯源头，到锁定问题，再到激活基层各类治理力量协同作战，推动实现类案纠纷共商共治。这只是桐乡法院探索诉源治理、预防化解纠纷的一个缩影。下一步，法院将继续坚持司法为民宗旨，切实发挥司法职能作用，以有力有效举措，为提升物业服务管理和市域精细化治理水平提供强有力的法治支撑，助力营造和谐、舒适、优美的宜居环境，不断提高人民群众的获得感、幸福感和安全感。

党建引领 带动风险源头预防

“我们有什么问题，可以直接向小区每栋楼的党员楼道长反映，很快就能得到解决。”家住桐乡市梧桐街道某小区的居民感慨良多。

很难想象，这里曾因物业费缴纳、停车等问题矛盾不断。现在的和谐氛围得益于全市正在开展的“红色物业”党建工作。这给物业纠纷源头预防治理开辟了新思路。

秉持着“少诉无讼”的工作理念，2023年以来，桐乡法院探索融入社区网格治理，并在市委组织部牵头下，联合住建、司法、社会治理中心等部门，建立“红色物业”推进物业行业纠纷源头治理工作模式。行业主管、“红色物业”自治人员、社区成为前端治理主体，法院作为普法宣传、法律指导、纠纷调解的重要力量，共同预防治理物业纠纷。

暖心寻回走失老人

通讯员 杨宝露 孟炜维

本报讯 “多亏警察同志帮忙，不然后果真是不堪设想！”1月8日上午8点，诸暨市开义村杨先生带着一面锦旗，来到诸暨市公安局陶朱派出所，感谢民警帮忙找回走失老人。

1月3日7点12分，陶朱派出所接到求助报警，报警人郦女士在电话中急切地说：“我公公凌晨时从家里一个人走出去了，一直没联系上”。民警李帆了解情况后，迅速带领值班组火速处警，同时通知队员开展侦查。

“老人最后的身影出现在西三环路峨眉村路口附近。”得知这个重要信息，李帆立刻沿路寻找。中午11点半，队员发现一个倒在附近草丛中的老人，于是赶紧上前将其扶起来，观察到老人神智清楚，只是有些体力不支。很快，家属赶到将老人带走。

警方提醒：有年迈老人的家庭，建议给老人配备具有定位功能的手环或身份牌，防止意外发生。

特色串讲展望未来

通讯员 黄婕

本报讯 近日，桐乡市消防救援大队围绕2024年工作“怎么稳、怎么提、怎么进”，开展特色串讲和讨论辨析活动，全体消防救援人员、文员参加。

大队主官对2023年度总体工作和取得的成绩作回顾总结，各岗位代表结合实际，围绕全年工作“怎么稳、怎么提、怎么进”进行轮岗式发言。活动旨在进一步激发全体人员干事创业激情，也为2024年大队全年工作开好头、起好步。

护航“夜经济”



近日，天台县赤城街道赭溪老街的美食夜市吸引了无数市民打卡，人流、车流随之聚集。针对这一情况，县公安局交警大队及时跟进调整勤务，安排警力加强周边道路交通管控，护航城市“夜经济”。

通讯员 鲍彩红

警营里“打卡”



为了迎接警察节的到来，宁波北仑公安组织了警营开放日活动。6日上午，北仑特巡警大队热闹非凡，来自附近学校的小朋友与家长共百余人走进警营，观摩了擒拿格斗与警犬表演等。通讯员 崔伦君

警银联动共同反诈

通讯员 连笑笑

本报讯 近日，由温岭市公安局新河派出所和民泰银行新河支行联合建设的金融反诈宣传教育基地正式挂牌。

近年来，新河派出所全力构建警银反诈联动机制，以信息互通、资源共享加强预警处置和宣传防范，全力守护群众钱袋子。通过培训指导银行工作人员精准识别被骗人并及时预警，2023年预警并劝阻10人，避免经济损失12万余元；联合银行，通过宣讲会、微课堂、反诈知识竞答等形式，进村开展反诈宣传，2023年共发放资料1000余份。

法院青年宣讲清廉

通讯员 张杰

本报讯 “青年干部生逢伟大时代，肩负伟大重任，因而有‘青’更要‘清’，以清醒的头脑、清晰的思维、清正的作风，立大志、明大德、成大才、担大任，努力成长为堪当民族复兴重任的新时代人。”近日，文成法院一名90后优秀青年干警，在宣讲比赛中道出了“清之声”。

当日，法院召开主题为“清风伴青春 清廉我来说”的宣讲比赛，邀请优秀青年干警参加，获奖选手获得加入该院“8090”宣讲团资格。

近年来，文成法院从“如何讲好新时代法院故事”出发，凝聚青年力量，组建“8090”宣讲团，先后开展宣讲活动5次，组织青年干警进校园、进社区宣讲10余次，做大做强活动品牌“文法荟萃”。