

巧解物业“千千结”，群众安居更安心

通讯员 聂菁 杨宗润

物业服务连着千家万户，也考验基层社会治理的智慧。针对物业纠纷主体多、易引发连锁矛盾等特征，常山县人民法院坚持“筛、断、化”三步走，探索出一套“诉前精准分流、诉中实质化解、诉后源头共治”的特色解法，2026年以来，物业纠纷类诉讼案件收案数同比下降56.8%。



系统分流，“筛”纠纷于诉前

“租户不给钱，凭什么让合作社背锅？”2025年12月，常山县综治中心大厅里，某村股份经济合作社负责人满腹委屈。

该合作社系某村农民聚居项目五间商铺的业主，后合作社把商铺租给了不同的商户，租赁合同明确约定物业费由承租人承担。2024年2月起，部分租户开始拖欠物业费，到2025年底共欠缴物业费3.7万元。多次催讨无果后，某物业公司将某合作社诉至法院。

该案事实清楚、争议标的额不大，可要是直接判定合作社承担责任，合作社势必向各承租人追偿，一案很可能变多案。

为此，法院审查后，经当事人同意，委托常山县物业纠纷调解委员会与街道干部共同进行调解，并由法院先行调解指导专员全程参与、指导调解。

调解现场，法官耐心释明相关条款，明确业主、承租人、物业公司三方的权利义务，清晰划分责任边界。调解员和街道干部一边倾听各方的诉求，一边从中牵线搭桥，缓解对立情绪，最终促成各方达成“分阶段履行、梯度打折”的调解方案。

“我们强化诉调衔接联动，选派法官担任先行调解指导专员，常驻综治中心，负责矛盾纠纷的分流引导、调解过程的法律指导等。”常山法院立案庭庭长郑岚岚介绍，通过系统分流，不仅能快速化解矛盾，更能让司法资源得到更合理的配置。

示范诉讼，“断”纠纷于根源

2025年12月，一场示范庭审在常山法院进行。旁听席里坐着的，有与被告姜某同小区的业主们。

原告某物业公司起诉被告姜某，要求其支付拖欠三年多的物业费。被告辩称前

期物业服务合同未经招投标、业委会续聘存在程序瑕疵，且服务不佳，故拒缴物业费。

庭审中，法官紧扣“合同效力”与“服务瑕疵抗辩限度”两大焦点，经审理认定，建设单位与业委会依法选聘签订的合同对业主具有约束力，物业服务虽有不完善之处，但未构成根本违约，不产生拒缴全部费用的正当抗辩事由，当庭判决被告支付全部欠费。

“物业费是维持小区正常运转的基础。物业服务存在瑕疵，应该通过合法渠道表达诉求。”裁判后，法官开展释法说理，明晰业主维权与缴费义务的界限，同时指明物业公司也应采取措施及时改善相应问题。

物业纠纷数量较多、部分情节较为相似，法官们常常陷入“判了一个，来了十个”的循环。为促进案件实质性化解，常山法院精选12件涉收费标准、服务质量等具有代表性、普遍性的典型案例进行示范诉讼，

明确裁判标准和裁判思路，再以示范裁判为依据，引导其他同类案件当事人协商和解，共促进109件同类纠纷得到批量化解。

长效防治，“化”纠纷于未发

“有了这个专户和责任清单，权益能够得到保障，我们也能安心交物业费了。”2026年3月，某小区业主熊女士的一番话，道出了许多居民的心声。

常山法院在审理物业纠纷过程中发现，不少业主因对物业公司信任不足、对物业服务不满意而拒缴物业费，导致此类纠纷频发。

为打破僵局，常山法院积极推动县委社会工作部与县住建局建立“物业费共管专户”制度，引导有缴费意愿但对服务有异议的业主，将费用缴存至监管专户暂管。

法院审判团队案后持续跟踪案涉物业整改情况，待服务达标并经业主确认后，再行拨付相应款项，共促推267户业主主动缴费，累计暂存物业费38.9万元。

“设立监管专户只是阶段性对策，要想形成长效治理效果，还是得从行业的深层次问题入手。”郑岚岚表示。

为此，常山法院立足专业视角，助推县委社会工作部出台《常山县三方协同共治工作清单》，对物业公司、业委会、业主三方的职责做了界定，促推行业主管部门完成11项共性问题整改、15个小区完善物业管理制度。

常山法院充分发挥司法数据“晴雨表”作用，对调解、审判中发现的行业共性问题，及时向主管部门发送专项司法建议、风险提示等，全力推动物业行业纠纷减量增效、源头化解。

筑牢反诈防火墙

通讯员 鲍彩红

本报讯 为加强流动人口管理，提高流动人口的防诈能力，近日，天台县公安局坦头派出所走进辖区流动人口聚集地，点对点开展反诈宣传活动。

民辅警对照“一标三实”信息采集工作要求，全面采集登记流动人口、出租房信息，及时建立完善相关台账。针对出租房密集和外来流动人口多、易成为电信网络诈骗受害群体的特点，该所以出租房为突破口，以流动人口承租人为重点反诈宣传对象，通过案例分析、资料发放，手把手指导流动人口下载安装国家反诈中心APP，现场演示APP涉及的各种功能和作用，并向外来人员详细介绍防范电信网络诈骗的方法，提醒大家在日常生活中不轻易透露个人资料，不轻信来历不明的电话和短信，不随意点击手机链接，不向陌生人汇款、转账，遇到电信网络诈骗，第一时间报警。本次活动共发放资料800余份。

联合护航保安全

通讯员 刘纪明 赵博婧

本报讯 今年“五一”假期，诸暨市赵家镇走马岗迎来了旅游热潮，景区周边人流量、车流量爆发式增长，交通管控、安全保障压力也达到顶峰。为此，枫桥交警中队全体民警放弃休假，全时段在岗在位，一遍遍打着手指指挥车辆通行，耐心劝导违规停放、逆行乱象。

得知景区交通压力巨大急需支援，市红十字救援队第一时间集结骨干力量，奔赴走马岗，全力配合枫桥交警开展执勤。两支队伍精准驻守在每一个急弯、陡坡、视线盲区等最易发生拥堵、意外的关键点位，从清晨8点半到傍晚6点半，每天10个小时，一刻不停地疏导人流、指引车辆、分流游客、解答咨询。此外，红十字救援队还承担了应急救援任务，一旦有游客因不慎滑倒擦伤求助，便第一时间赶到现场为受伤游客清理伤口、消毒包扎，叮嘱伤口护理注意事项，让身处异乡的游客倍感安心。

“五一”假期，两支队伍默契配合，有效化解交通拥堵难题，及时处置各类求助，有力保障景区道路安全和游客人身安全。

趣味活动长见识

近日，诸暨市公安局城东派出所联合巡特警大队举办“青春无畏，‘警’色前行”活动，带领小警们开启“警营探秘+马拉松接力”之旅。特警队员介绍了无人机在警务工作中的应用，并进行精彩的飞行表演，赢得阵阵欢呼。在随后的马拉松接力赛上，小警们用接力棒传递速度与信任，在协作与奔跑中收获成长。 通讯员 黄纯熠



跑出警务“加速度”

通讯员 陈丹红

本报讯 近日，温岭市公安局城东派出所综合指挥室凭借勤务中台的精准调度，及时将一名摔倒致出血昏迷的孩童送医救治，目前该孩童已康复出院。

近年来，该所综合指挥室以“专业+机制+大数据”新型警务运行模式为支撑，以“情指行”一体化运行机制为牵引，扎实推进110勤务中台建设，推动综合指挥室从“警务支撑后台”向“治理引领前台”转型升级。工作中，中台固化“伴随式跟警”模式，打造全流程闭环处置体系，结合空地协同模式，实现信息秒级共享与资源精准调度。针对重大敏感警情，该中台全面压实值班领导坐岗指挥制度，全流程跟进处置，今年已成功救助5名危难群众。此外，中台深化多元共治理念，在学校、商圈等重点区域完善警保联动机制，建强最小应急单元，推动突发状况就近快速处置，已提前化解各类案事件50余起。

联勤联动有创新

通讯员 金雯怡

本报讯 近日，海宁市马桥街道聚焦辖区基层消防治理重点、难点，坚决推动消防治理模式从“重灭火、轻预防”向“事前预防、源头管控”转变。

街道以经编园区前哨站为核心触手，推动工业社区应急消防服务站实体入驻前哨站，构建“服务站+前哨点”模式，推动力量、隐患排查、服务前置；同步完成应急救援指挥中心硬件全面升级，打造一体化智慧指挥中心，联动前哨站、微型消防站，建立统一调度、分级响应、快速处置机制。同时完善防控硬件支撑，配备皮卡车载无人机、无人机机巢等巡查装备，推动监管执法下沉，前哨站全面覆盖园区高层楼宇及商贸区。

淬火成钢砺精兵

通讯员 杨敏怡

本报讯 春训砺兵正当时，赋能执法启新程。近日，嘉兴南湖综合行政执法局开展2026年度首期行政执法队员培训。30名法制骨干、办案精英齐聚一堂，开启了一场为期五天的全封闭、小班化、准军事化“淬火”之旅。

本次培训聚焦法制骨干群体，以“小班化”教学实现精准赋能，通过互动研讨、案例剖析、分组交流等形式，推动学员从“被动听”向“主动研”转变，锤炼法制尖兵。同时，实行全封闭准军事化管理，将队列、体能训练贯穿全程，锤炼队员令行禁止的纪律作风，提振队伍精气神。

培训坚持“训为战、战中训”，紧扣一线执法痛点难点，构建“理论+实操+案例”教学体系，邀请权威专家、一线骨干授课，覆盖行政处罚规范、行刑衔接、案例解析等核心内容，助力学员补齐短板，推动执法能力从“办得了”向“办得好”转变。通过此次淬火磨砺，参训骨干将发挥“头雁效应”，以点带面推动全局执法规范化水平提升，为南湖“大综合一体化”行政执法改革、打造共同富裕示范区之首善之区贡献执法力量。