

主动靠前解民忧 助企纾困优环境

——沈阳市沈河区综治中心一站式化解老旧小区物业费纠纷

本报记者 邵小桐

不久前,在已建成近30年的老旧小区——和光园小区内,一个小微企业与居民之间的物业费纠纷,在沈阳市沈河区综治中心的高效调解下迎来转机。这场始于“走投无路”、化解于“法理相融”的矛盾纠纷,不仅为困境中的信托式物业公司解了围,更让基层治理的温度浸润到每一户居民心中。

“实在没招了” 小微企业深陷困境

“若采取第三方催缴、聘请律师催缴、法律诉讼等方式,光成本就要花去物业费的13%—15%……实在没招了。”时至今日,当新成立一年左右的信托式物业公司的王经理向记者讲述事情经过时仍满是无奈,“当时面对和光园小区220户居民中21户长期拖欠物业费现状,我们也真是无计可施了。”

和光园小区隶属于沈阳市沈河区滨河街道六合社区,建于1997年。该物业管理有限公司作为接手老旧小区管理的小微企业,仅收取每平方米0.5元的物业费,却要面对基础设施薄弱、服务成本高昂、居民诉求多元的多重压力。部分居民拖欠的物业费直接导致企业回款困难、运营难以为继,濒临“撑不下去”的困境。“就在这时,滨河街道六合社区书记方锐告诉我:有纠纷可以去沈河区综治中心化解,我本来就是抱着试试看的心态,没想到还真成了。”王经理说道。

“我们必须管” 综治中心主动助企

接到诉求后,沈河区综治中心副主任张迅雷向记者介绍:“这家小微企业是首次在老旧小区推行信托物业模式,关乎市场主体的生存发展,必须全力保护;更关键的是,若物业退出,小区将变为‘弃管小区’,会给220户居民的生活带来极大不便。”于是秉持“护小微、保民



综治中心工作人员接待办事群众

生”的初心,沈河区综治中心下定决心:“我们必须管这件事”,并明确目标:整合多方资源,一站式解决纠纷,不让矛盾久拖不决。

“一站式化解” 调解优先司法兜底

为实现“一站式化解”,沈河区综治中心迅速启动联动机制,联合区人民法院驻综治中心法官蔡云、社区网格员等力量,深入小区开展全方位调研。工作人员实地核查物业公司的服务情况、账目明细,广泛收集居民反馈;逐一联系21户欠费居民,耐心倾听每家的实际困难与诉求。

随后,综治中心工作人员邀请居民

到综治中心,由法官现场解读《民法典》中物业服务合同相关法律条款,明确双方权利义务。针对特殊困难居民,中心量身定制个性化分期还款方案。

经过一周的不懈努力,5户居民主动补缴物业费4605元;13户居民不再坚决拒缴,纠纷矛盾实现实质性破冰,至此,仅剩3户居民无任何理由,仍拒绝缴纳物业费。物业公司决定对其起诉。在法官的专业指导下,物业公司梳理立案材料,并在综治中心完成了立案登记。

依托沈河区综治中心构建的调解优先、司法兜底、全程闭环的纠纷处置机制,该案件在综治中心完成立案、开庭、审理全流程,实现一站式化解纠纷。

“有人依靠了” 信任纽带悄然拉紧

纠纷化解后,物业公司成功“活”了下来,在小区扎下了根。王经理特意带着锦旗来到沈河区综治中心致谢,说道:“这回俺们也有人可以依靠了!”

这场调解不仅让小微企业摆脱了经营困境,更让居民们真切感受到了综治中心的贴心服务。如今,这家物业公司更有信心继续接管更多老旧小区,为更多社区提供优质服务。居民们也通过此次调解,加深了对物业费缴纳与物业服务质量关系的认知,基层治理的信任纽带悄然拉紧。

“自己家的事” 初心不改续写新篇

从数据来看,21户欠费居民中仅5户完成缴费,成功率虽未达100%,但这场调解的价值远不止于此。

一方面,21户居民全面了解了相关法律知识,增强了法律意识;另一方面,小微企业脱离困境、重拾发展希望,基层治理的“毛细血管”更加畅通。这正是沈河区综治中心的服务初心——让群众和企业遇事有处找、有难有人帮,把群众的事、企业的事当作“自己家的事”。

未来,沈河区综治中心将持续发挥党建引领优势与强大的团队协同效能,聚焦民生痛点、企业难点,不断完善矛盾纠纷多元化解体系,深化多元解纷机制,以更精准、更暖心的服务,用心用情办好民生实事,筑牢基层治理的坚实防线,助力辖区和谐稳定发展,为建设平安沈河、优化营商环境贡献力量。

打通回归社会“最后一公里”

——盘山县司法局太平司法所精准帮扶社区矫正对象

李可 白月明 本报驻盘锦记者 孙硕辰

“真是太感谢你们了,要是没有司法所的帮忙,我真不知道日子该怎么撑下去!”近日,盘山县司法局太平司法所的调解室里,48岁的社区矫正对象史某紧紧握着工作人员的手,春日的阳光驱散了连日来笼罩在这个家庭心头的阴霾,也照亮了他生活的希望。

初见史某时,他满脸愁容、神情憔悴,话里话外都是难以言说的压力。“我没什么文化,只能打零工,收入时好时坏,家里3个孩子要养,大女儿还得常年吃药看病,这开销压得我喘不过气。”史某搓着粗糙的双手,语气里满是无奈,“有时候看着孩子期盼的眼神,我很自责,连他们的基本生活都保障不了。”

原来,史某是家中唯一的经济支柱,仅靠打零工维持生计,收入微薄且不稳定。更让这个家庭雪上加霜的是,他的大女儿患有智力障碍,长期的医疗费用让本就拮据的家庭不堪重负,3个孩子的学费更是让他一筹莫展。太平司法所工作人员在日常走访、谈心谈话中了解到这一情况后,当即下定决心:“史大哥,你别着急,困难是暂时的,我们一定会帮你想办法。”

一句承诺,便是一份担当。为切实解决史某的困境,太平司法所主动作为、精准施策,开启了“多方联动、全程护航”的帮扶之路。工作人员放弃休息时间,一次次对接太平街道民政、社区管委会等部

门,耐心沟通史某的家庭情况,全程协助他整理低保申请材料,反复核对相关信息,生怕出现一丝疏漏。“麻烦你们多费心,这个家庭是真的困难,希望能尽快帮他申请到更高额度的低保,缓解一下压力。”司法所工作人员的真诚与坚持,打动了相关部门的工作人员。

功夫不负有心人,经过多方协调努力,史某的最低生活保障额度成功调高,他的孩子也减免了部分学费。当工作人员将这个好消息告知史某时,他激动得说不出话,半晌才缓过神来:“谢谢你们,真是帮了我大忙!有了这笔低保金,孩子的药费、学费就有着了,我也能松口气,安心打工了。”

“低保申办成功不是帮扶的终点,而是精准帮扶的新起点。”太平司法所负责人表示,“我们不仅要帮他解决眼前的困难,更要帮他找到长远的出路,让他真正回归社会、重拾信心。”

据悉,下一步,太平司法所将持续深化“以情暖心、用情帮教”原则,不断完善“司法行政+社会救助”机制,对史某等困难社区矫正对象开展常态化跟踪回访,动态调整帮扶措施。同时,联合民政、人社等部门,开展技能培训和就业指引,推动从“输血式”救助向“造血式”帮扶转变,用暖心举措化解困境,用司法温情照亮归途,切实打通社区矫正对象回归社会的“最后一公里”。