

小小物调委,托起百姓安居梦

——丹徒法院物业纠纷调解工作纪实

本报通讯员 胡俊 本报记者 方良龙

日前,丹徒区物业纠纷人民调解委员会揭牌仪式在丹徒法院举行,区委常委、政法委书记韩宏亮,丹徒法院党组书记、院长汤国生共同为物调委揭牌。

丹徒区物业纠纷人民调解委员会是以丹徒区物业纠纷调解工作室为基础,新建的一个行业性、专业性调委会。物调委现聘有专职调解员2名,兼职调解员3名,主要职责是组织协调物业管理纠纷方面的人民调解工作,妥善化解业主、物业服务公司及房产开发商之间的矛盾。工作室自2016年6月挂牌成立以来,已受理10多个居民小区的物业纠纷800余起,其中520余起得到了妥善化解,获得了群众的广泛认同,已成为丹徒区化解物业纠纷的“知名品牌”。

“花甲搭档”的新任务

物调委的专职调解员是一对年逾花甲的搭档:一位是快人快语的王国梅主任,另一位是和善沉稳的孔金生校长。两位老人得知法院为组建物业纠纷调解工作室招兵买马,就自告奋勇,请缨加盟。法院指派资深法官和调解员对他们进行业务培训,帮助他们进一步明确调解员的工作职责、流程和技巧。

开张伊始,两人并未被业主和物业公司接受。“刚开始那会儿,我们用座机给业

主打电话,常被当成骗子;改用手机,一次通话就被‘拉黑’;发短信基本石沉大海。物业公司也觉得工作室不靠谱,不直接起诉省事。”回忆起那段经历,孔金生摇头苦笑。电话、短信行不通,那就上门走访。他们多方奔走,对业主和物业公司晓之以理,讲清利弊得失。功夫不负有心人,随着第一起物业纠纷的顺利化解,一传十、十传百,陆续有业主和物业公司上门申请调解,两位老人的执着和诚意赢得了理解与信任。

该院立案庭庭长范光萍介绍说,两位调解员人老心不老,调解工具有“三宝”:手机、打印机加电脑,能够熟练使用电脑、打印机登记案件、打印调解协议;针对业主以中青年人居多的情况,两位老人向年轻人学习使用QQ、微信,以便实时通讯、即时调解;经手的物业费金额越来越大,他们又摸索着使用支付宝、微信支付,有个业主代表通过支付宝一次性转账19万元物业费,差点“撑爆”了王主任的账号,他们遂与物业公司商议,在工作室安装了一台多功能POS机,为物业纠纷调解插上了信息化的“翅膀”。

古道热肠暖民心

王国梅的子女在国外定居,前段时间生孩子需要她去照顾。碰巧这时,上海杨

房物业管理有限公司丹徒分公司因撤离“香榭丽舍”小区产生了诸多复杂的后续问题,久拖不决。该公司来到调解工作室,恳请王主任帮助尽快解决纠纷。热心的王国梅二话不说,立即开启“连轴转”模式,从早上6点开始联系业主,一天电话多达几十个,在全面准确了解双方意见的基础上制作了详尽细致的方案,并就主要分歧进行重点攻关。在专业法官的协助指导下,通过连续几天的沟通协商,错综复杂的纠纷得以圆满解决,王国梅这才放心出发。她兢兢业业、不厌其烦的态度使物业公司深受感动,特意寄来感谢信,表示由衷的谢意和敬佩。

这是一个不幸的家庭:丈夫重病瘫痪,欠下巨额外债,靠妻子打工挣取的微薄工资还债养家,没有经济能力给付拖欠的物业费。面热心善的王国梅同情这一家的境遇,在对相关情况进行认真核实后,她将妻子提供的失业登记证、诊疗证明及医疗费票据等提供给物业公司,希望酌情减免部分费用。在王国梅的多番努力下,物业公司减免了部分物业费,让困难家庭切身感受到来自法院和社会的关怀与温暖。

标本兼治促和谐

物业纠纷调解员在日常调解工作中,发现很多业主在物业服务合同纠纷中抗

辩不当,存在诸如以房屋长期未住、物业公司提供服务不合格等为由拒缴物业费的“误区”。他们通过向前来咨询及调解的业主进行普法教育,实现“调解一桩,教育一片”,并多次走进小区开展法制宣传,形成点线面的普法辐射效应。

绿化、停车、垃圾处理、安保、水电维修……物业管理千头万绪,桩桩件件都与居民生活息息相关。一旦服务出现问题,业主就不愿缴费,最终造成“恶性循环”。为此,两位调解员注意搜集物业服务企业的规范管理、物业维修基金的启用、小区违建的处理等方面的问题,大到整栋房屋维修,小到一个监控探头,都分类逐条记录,在调查核实后,向物业公司出具“物业服务整改建议书”,敦促其在指定期限内查漏补缺,完善优化。“今后我们会多关注并回应业主的需要,努力做好服务工作,提高业主的满意度,避免发生新的物业纠纷。”丹徒新城某小区的物业公司管理人员如是说。

物业纠纷的诱因较为单一,主要由业主拒缴物业费引发,涉诉金额通常较小,但具有多发性、群体性、矛盾易激化等特点。汤国生认为,化解物业纠纷,不能仅仅依靠诉讼,应当结合辖区实际情况,充分发挥多元化纠纷解决机制的作用,借助社会力量做实做好纠纷化解工作,这样不仅可以缓解法院案多人少的矛盾,也能取得更好的社会效果。

检察机关新任干部入额检察官接受集体廉政谈话

本报讯 为落实全面从严治党,加强检察官队伍廉政建设,确保公正廉洁执法,近日,市检察院对10名新任科级干部、7名新入额检察官进行集体廉政谈话。

新任的干部和检察官们进行了庄严宣誓。市检察院党组书记、检察长张新祥,市检察院党组成员、市纪委监委驻市检察院纪检组组长黄亚平与他们进行了廉政谈话。

张新祥勉励他们,一要学会登高望远,在找准定位上砥砺前行。在角色转变上找准定位,在放足长远上明确目标,在提升能力上夯实落脚点。二要学会躬先表率,在敢于担当上彰显锐气。有迎难而上、不屈不挠的进取意识;有真抓实干、行稳致远的务实意识;有亲力亲为、埋头苦干的奉献精神;有敢抓敢管、团结进取的责任意识。三要恪守职业底线,在践行承诺上不忘初心。聚焦监督主业,以十九大精神引领行动;树立宪法信仰,严格规范司法行为;从严守自身言行,从规范社会交往;常怀平常之心,磨砺工作正能量。

黄亚平寄语新任干部和入额检察官,要认真履行“一岗双责”,强化廉洁自律,自觉接受群众监督。

(谭艺婷 郑检轩)

省法学会民法学研究会年会镇江法院系统多篇论文获奖

本报讯 江苏省法学会民法学研究会2017年年会日前在江苏南通举行,主题为“民法典编纂暨房地产审判理论与实践的新发展”。中国民法学研究会副会长、中国人民大学法学院院长王轶,江苏省人民政府法制办主任高建新,江苏省高级人民法院副院长李玉生,全省审理涉房地产案件的分管副院长、庭长及部分获奖作者共计100余人参加了会议。

镇江两级法院报送的多篇论文获得表彰。其中镇江中院民四庭王政兴、晏松伟撰写的《困惑与应对:关于〈担保法〉若干问题的解释第二十九条在民间借贷案件中适用的探讨》一文获评二等奖。镇江中院研究室王伟撰写的《不动产预告登记的破产保护效力研究》、句容法院奚俊杰撰写的《商业地产售后返租法律问题研究》、丹阳法院任建撰写的《物业管理纠纷法律问题研究》、扬中法院常红撰写的《权利保护与漏洞填补的冲突与平衡——以超目录诊疗费用的负担主体为视角》、丹徒法院步跃刚撰写的《产权式酒店法律问题研究——以江苏省镇江市丹徒区为样本》获评三等奖。另有多篇文章获得优秀奖。

(晏松伟 谢勇)

古稀老人千里寻亲 丁岗民警鼎力相助

本报讯 “谢谢你!人民警察真是我们的贴心人啊。”日前晚间,镇江新区丁岗派出所民警时伟平,接到白天来所寻求帮助找寻表弟的古稀老人亲戚的电话,得知寻亲者已与表弟一家团聚,很感欣慰。

当天14时46分许,一位带福建口音的老人走进了丁岗派出所户籍大厅,欲找寻37年未见的表弟。民警时伟平热情接待了老人,经询问得知这位78岁高龄的老人名叫王贤耀,家住福建省三明市梅列区。他于日前坐火车千里迢迢来到姚桥镇石桥找寻表弟赵景山。由于只有表弟老家赵家村的模糊地址,找寻未果。老人来到石桥街头兜了一大圈,也询问了不少住户,都没能打听到表弟的具体情况。

在热心人指点下,寻亲心切的老人遂赶往姚桥派出所查询,接待人员答复说,他要找的那个村庄已拆迁数年,村民大都安置在平昌新城。老人便来到了丁岗派出所求助。

听完老人的讲述,时伟平先在江苏省档案系统查找姚桥户籍档案,查到相关材料显示赵景山可能为石桥红光村人,又从公安警务大平台上查找此人,显示有此人但无照片;再从公安部人口门户网站查询,查到其照片,王老辨认后称好像是,随即按登记的手机号码进行联系,却发现此号为空号;又打开镇江市户口办理系统查找关系人和联系方式,关系人查到3个,但联系电话只有一个手机号,拨打电话时提示为忙音。

这个电话给寻找带来了一丝希望,时伟平耐心反复多次试着联系,终于拨通了王老要寻找的表弟儿子的电话,对方确认其父确有一表哥但年代已久,需要见面才能确认。时伟平遂询问记录下对方告知的最新详细地址和他表弟儿子的电话,终于使老人当天在镇江市酒海街见到了久违的表弟,于是发生了开头的一幕。

(翟天云 方良龙)

扬中巡警拾金不昧 快递哥送锦旗致谢

本报讯 近日,扬中新坝派出所联盟村警务室收到扬中市中通快递服务有限公司一面写有“人民公仆,情系百姓”的锦旗,以表示对警务室及时寻回失物的感谢。

8月24日上午,新坝派出所联盟村警务室成员孙锋成、肖广连巡逻至扬子西路供电局路段机动车道上发现一件包裹,包裹里面是批发的衣服、裤子,价值1万元左右。孙锋成、肖广连通过走访附近群众,并调看附近监控,最终,成功联系到了中通公司的快递小哥。

(景泊 朱秋蓉 王颖)



禁毒宣传从娃娃抓起

日前,润州禁毒大队和金山派出所民警走进中华路小学,开展“青春无毒,健康生活”禁毒宣传进校园活动,通过仿真毒品样本和禁毒展板等,向小学生宣讲毒品的危害,增强孩子们对毒品的防范意识。图为民警通过仿真毒品样本为小学生讲解毒品的危害。

石玉成 殷宏敏 摄影报道

京口未检人: 助力少年儿童健康成长

本报记者 谭艺婷 本报通讯员 杨钰 王旭

今年7月,京口区检察院挂牌成立全省首个未成年人刑事检察局,完成了从未成年人刑事检察科到跨区划管辖的未检局的转变。在改革的路上,有这么一群未检人辛勤付出,不断提升着未成年人刑事检察工作的办案和管护帮教质效。

早在2013年,京口区检察院牵头出台了《关于开展涉罪未成年人心理矫治工作办法》,并联合区司法局建立全市检察机关首个未成年人心理矫治中心——雨露工作室。这个名字,由京口未检人于叶的“于”和董露的“露”谐音组成,寓意未检工作像雨露滋润祖国的花朵一样,帮助少年儿童健康成长。

今年是董露从事未检工作的第18年。她是全市检察机关首个“未成年人刑事案件审查组”中的一员,并负责接听全市第一部青少年司法保护热线电话,专门受理以侵犯未成年人合法权益为主的举报、投诉,并为未成年人以及家长、老师解答法律疑问,提供法律服务。董露是全市首家有独立编制的未

成年人刑事检察科首任科长,始终将维护涉案未成年人合法权益放在首位。在该院对公安部挂牌督办“小女孩论坛”色情网站案中的3名涉罪未成年人,做出附条件不起诉决定后,她对这3名外地在校生成功进行了6个月的异地网络帮教。董露还通过“雨露工作室”,聘请国家级心理咨询师负责涉罪未成年人的心理矫治工作,分别制订了不同的心理矫治方案并进行面对面的心理疏导。

于叶最初接触未检案件时,面对那一张张青涩的脸,她的内心是波澜的,原本应该在学校里读书的他们,怎么走上了犯罪的道路?从那时起,她就知道了,未检工作绝不是仅仅将他们送上法庭那么简单,需要做的工作有很多。

通过几年的积累,于叶的工作慢慢走上正轨,她广泛开展以案释法、以案释理等形式多样的法制教育活动50余场,受教育人数达2000余人。特别是针对性侵未成年少女案件多发的情况,在学校重点开展“护航花季少女”女生节自我保护讲座、“与爱同行”心

理健康讲座等活动。

近年来,京口区检察院依托“雨露工作室”,相继在省交通技师学院、市第三中学挂牌设立“雨露维权加油站”,建成点、线、面相结合的“网格化”未成年人犯罪预防管理帮教体系。董露开通了网上“雨露维权QQ”,线上、线下全天候开展青少年法律维权帮教服务,累计接受法律咨询2000余次,受教育青少年达1万余人次。

今年年初,王俊爽被调入未检部门担任副科长,并肩负起建设一流未成年人刑事检察工作区的重任。“我们为什么要建立专门的未成年人检察工作区?”“对现有未检工作区有何反思?”“未检专门办案区建设的基本构想是什么?”他在全院组织开展了“未成年人刑事检察工作区创新大讨论”。

王俊爽说,“未检工作区建设不仅仅是未检一个部门的事情,更是全院的大事。我们邀请全院干警自发主动参与到方案和课题的讨论中来,开展‘头脑风暴’,为院党组决策发挥智力支持。”在未检工作的短短几个月时间内,他在科长带领下,走访各地检察院未检办案工作区,形成多份工作汇报,为建设一流未成年人刑事检察工作区打下坚实基础。

“我们都是未检队伍中的一员,尽管加入时间不一,但这不影响我们对这份工作的热爱程度,比起其他同事,我们更应该懂得‘用心’和‘呵护’。”以董露为代表的京口未检人这样说。

扬中知心姐姐团队获十年公益特殊贡献奖

本报讯 近日,扬中市检察院知心姐姐团队在扬中市第二届公益文化节中,因在社会公益事业方面的突出贡献,荣获“十年公益特殊贡献奖”。

扬中市检察院于1995年在全省检察系统率先开通知心姐姐热线,经过20多年的发展,团队逐步构建知心姐姐热线、QQ、微信、微博、云平台等“五位一体”的维权平台,为涉罪未成年人、在校生、闲散青少年、困境儿童等广大青少年群体及家长提供法律维权服务。今年,团队向扬中市民政局正式注册申报为社会公益组织,并首次以社会组织的身份参加公益文化节,因多年来的工作获得社会各界广泛认可而获此荣誉。(徐芬 谭艺婷)

丹徒国土诚纳行风监督“好声音”

本报讯 今年以来,丹徒国土分局从把握三个度入手,扎实推进行风监督,切实让社会各界诉求意见成为鞭策改进国土服务的好声音。

一是征聘上保持广度。按照职能领域、行业群体、辖区地域等类别面向社会诚聘监督员,搭建最广泛的意见反馈平台。上半年,新一批12名国土行风监督员正式聘任,人员涉及党政部门、乡镇基层、社会团体以及辖区企业等,确保让各行业发出“挑剔”的声音。二是沟通上力求深度。通过建立一般建议阶段走访汇总、敏感信息实时沟通掌握、突出问题定期座谈分析等机制,进一步深化与监督员沟通互动,最大限度地畅通行风监督这一“民声”传递的重要渠道。三是整改上加大力度。通过理念培树常态化、服务标准体系化、责任追究严格化,严格行风监督明察暗访、意见反馈、评议评价三个动真举措的实施,有力推动当前不动产登记历史遗留问题、窗口服务优化提速、跨部门数据共享查询等热点声音的务实回应和有力破解,做到“既搭好监督的台,又唱好整改的戏”。

(沈涛 国平 良龙)

社区开展消防安全培训

本报讯 近日,润州区和平路街道一泉社区邀请镇江市安居防火教育培训中心的教员,为社区居民上了一堂生动的消防安全培训课。

授课中,教员对火灾的预防和应急处置、疏散逃生基本常识和消防器材的正确使用等进行了详细的讲解,并结合近年发生的真实案例,图文并茂、深入浅出地介绍了火灾预防和逃生要点。整堂授课活学活用,使居民们在轻松热烈的氛围中加深了对室内消防逃生要点的认识,也对火灾带来的严重危害有了直观体会,深切感受到“消防安全,人人有责”的重要性。

(郭亮 陈巍元)