

嫌车库充电太贵 居民破坏电梯

松江区洞泾镇渔洋浜居委调委会成功化解一起物业纠纷

□见习记者 翟梦丽
法治报通讯员 阮春美

为了防止居民将电动自行车推上楼充电，小区物业为电梯安装梯控，只要有居民带电瓶车进电梯，电梯就无法工作。小区居民王某认为物业在车库里设置的充电桩收费太高，气愤之下将电梯监控感应探头破坏。日前，松江区洞泾镇渔洋浜居民委员会人民调解委员会成功调解了这起居民与物业公司之间的纠纷。

居民不满物业管理 破坏电梯感应探头

2021年2月2日下午，某物业公司来到松江区洞泾镇渔洋浜居委调委会反映，小区某栋电梯监控设备被破坏，这批监控是今年为防止电瓶车进入电梯所安装的感应探头。经监控调查显示，该栋电梯监控感应探头是被小区业主王某人为破坏。事发后，王某拒绝赔偿相关损失，物业公司遂向调委会申请人民调解。调解员第一时间联系王某，对方态度比较恶劣，表示不愿调解。鉴于王某故意损害公共财物的行为，调解员决定联合社区民警一起联系王某，同时，物业公司也向社区民警提供了监控视频证明肇事人为王某。在社区民警联系王某并告知事情严重性后，王某终于答应到调委会进行调解。双方当事人到场后，物业公司向王某提出破坏设备应赔偿1500元的要求，但王某表示不接受。

3月20日，调解员组织双方进行现场调解。物业公司称，为了治理居民带电瓶车上楼充电导致安全隐患的乱象，物业公司统一在小区电梯内加装了感应探头，只要有居民带电瓶车进电梯，电梯就无法工作，以此有效阻止了居民带电瓶车入电梯以及带电瓶车上楼充电的危险行为。但2月2日，物业公司发现某栋楼的电梯感应设备遭到人为破坏，调查发现系王某所为。

调解员随后询问王某破坏设备的原因，王某情绪激动，言辞激烈地表示物业在车库里设置的充电桩收费太高，根本不合理，物业公司为了赚钱阻止大家带车回家，在电梯里安装感应探头阻止车子进电



资料图片

梯。对此，王某很是气愤，所以才破坏了监控感应设备，把电瓶车推上楼充电。

调解员意识到王某不是过失破坏设备，而是法律意识和安全意识的缺失导致对感应设备排斥，也无法理解物业公司安装感应设备的初衷。调解员告诉王某，从2021年5月1日起，上海将禁止电动自行车在建筑物首层门厅、共用走廊、楼梯间、楼道等共用部位，以及疏散通道、安全出口、消防车通道及其两侧影响通行的区域、人员密集场所的室内区域停放、充电。违者由消防救援机构对人员密集场所责

令改正，处一千元以上一万元以下罚款，情节严重的，处二万元以上五万元以下罚款。除此之外，电瓶车在楼道及家中充电爆炸后引起大火的新闻比比皆是，物业公司严禁电瓶车上楼的行为是对大家的生命财产安全负责。

至于王某说到车库收费过高的问题，调解员表示，这不是他可以任意破坏电梯设备的理由，收费问题应当由小区业主与物业公司商讨讨论。对此，王某依然没有认识到错误，他向社区民警询问，自己的行为是否违法？社区民警告知其行为是损坏他人财物的违法行为，因

损失不大，只要赔偿财物价值，暂时还不构成犯罪。王某听后，立即表示愿意赔偿监控设备，但他表示家里条件不好，为了省点充电费才出此下策，同时认为设备已有折旧，不值1500元，表示只愿意赔偿1000元。

物业公司对此也很无奈。调解员告诉物业公司，双方如果调解不成，可以走司法途径，去法院诉讼肯定能获得赔偿，但要牵扯较大的精力和时间，而且经过诉讼获得的赔偿也是要依照证据及法律法规进行计算，案情并不复杂也不严重，通过人民调解解决纠纷是最便捷的途径，建议物业公司尽可能通过调解化解这次纠纷。物业公司表示为了尽早了结此事，同意降低赔偿数额，双方当事人听完调解员的劝说后，都表示同意与对方和解。王某也表示理解物业公司为业主提供保障的初衷，对于自己破坏公共设施的行为表示遗憾和道歉，并承诺赔偿相关的损失。

【案件点评】

本案能够调解成功，关键在于调解员联合社区民警一起参与调解，一方面利用法律权威性的震慑力，另一方面运用了人民调解化解矛盾纠纷的柔性。

调解员依法调解，按照合理、合法、合情的原则，与当事人释法说理，站在中立的立场，充分维护双方当事人合法权利，适时提出调解建议，促成双方当事人最终心平气和达成一致意见，纠纷得到了圆满的解决。

更重要的是，调解员在办案过程中达到了普法效果，不仅告知了《民法典》等相关法律的具体规定，而且普及了电瓶车进楼道相关的法律法规知识以及安全隐患。

不满动迁方案，“钉子户”屡次讨说法

闵行区访调委坚持政策规范化解动迁纠纷

□法治报记者 金勇
法治报通讯员 张峥华

2020年12月11日，闵行区某镇居民沈某因不服镇政府有关动迁安置房价格、安置房分配等问题的信访答复，并在网络多次信访，为解决动迁安置房当事人来到闵行区人民政府信访复查委申请复查诉求。2020年12月22日，闵行区信访复查委转交给闵行区访调委，通过人民调解协助化解。

不接受政府安置方案 “钉子户”屡次讨说法

访调委受理此案后，第一时间征询沈某夫妇是否愿意接受人民调解协助化解动迁安置，沈某夫妇当即表示愿意接受，并陈述了相关情况。原来沈某夫妇是闵行区某镇的原住农村人口，由于早年求学考入高校后转为非农业户口，婚生子女也是非农业户口，其父母在农村老宅建造了房屋并取得宅基权证。2012年该地块实施征地动迁工作，根据政府动迁安置政策，对纯农户与非农户存在一定的差别，所以沈某夫妇一直不愿接受政府的安置方案，拒绝签订动迁协议，一拖就是五年。直到2017年，沈某夫妇才勉强签订了动迁安置协议，但因政府无现房安置，先后经过几次选房，不得已领取了两处的动迁房，尚余近50平方米等待安置一套小户型房屋以便夫妇二人养老居住。直到2019年年底镇动迁办通知选房，因最小的小户型也要60余平方米，按动迁政策超出面积要按市场价计算。2018年12月28日，镇政府出台了动迁房安置超面积的

市场价格标准为35000元左右，远远超出了原安置协议有关超面积购买价的承诺。为此，沈某夫妇认为不公平、不公正，要求政府给予说法和解释，并纠正动迁中的违规行为。

根据申请当事人的陈述诉求，调解员先后联系镇政府有关部门，参加了区信访复查委召开的复查信访工作协调会，在会上听取了分管领导和经办部门负责同志的情况介绍。对2012年该地块动迁工作有了比较全面的了解。沈某夫妇动迁拖了五年之久，应该享受的政策全部享受了，但坚持不认可超过面积部分按每平方米35000余元结算，为此一直信访。

耐心分析政策法规 多年矛盾一朝化解

调解员在听取当事人双方的意见后，又进一步走访了动迁地的村委和相关的农户，在该地块动迁中每户的安置情况都不尽相同，主要是安置超面积的调整和选房的地区也不尽相同，家庭成员、户口性质、子女情况等因素，户与户无法横向比较，就每户的安置情况和政

策相比都显示出了政府对动迁户的照顾性和人性化，就沈某夫妇的诉求政府已经无法再做出任何让步的余地了。

通过多次沟通交流，沈某夫妇也推心置腹地讲出心里话，其实也并非付不起这笔房款，主要是在近年的动迁拖延中对某些工作人员的工作方法、说话态度心感不满，对动迁政策的宣传不到位讨个说法。

由于动迁办已经没有合适房源可以提供，为此，调解员提出解决方案：一是让沈某夫妇自己协调亲属多余面积充抵超过面积；二是说服沈某夫妇放弃多余面积，由政府动迁部门再从可安置房源中选择小户型房源供沈某夫妇挑选。同时调解员再次宣传动迁政策，讲透该户享受政策方面的详情，消除其不满心理。

经过三个多月的十余次的沟通交流，沈某夫妇为调解员的真挚所感动，表示愿意接受建议，同意重新选择合适的小面积房屋。在调解员的努力下，动迁办同意尽可能提供适合沈某夫妇的房源。2021年4月中旬，动迁办找到了与沈某要求相近的房屋，沈某夫妇也如愿选中

了一套地段面积都比较理想的小户型房子。至此，一起历时近八年的动迁安置矛盾得到了化解，当事人对调解员的工作给予了充分认可和感谢。

【案件点评】

本起调解案件是当事人不服基层政府部门的答复而引起的信访复查案件协助调解工作，信访当事人对政府动迁政策和某些工作人员的服务态度、工作方法都产生了很大的逆反心理和抵触情绪。

调解员耐心听取申请人的叙述，适时给予法律政策的宣讲解释。由于调解员耐心反复疏导当事人，改善了双方的关系，有利于后续事件的协商。

在调解过程中，调解员耐心向当事人解释动迁政策，引导当事人将自己的安置结果和动迁政策作比较，体现出政府对每户家庭的实际优惠照顾，有效化解了当事人心中的不平衡。

为了化解这起动迁信访纠纷，在群众和动迁办有了化解意向的前提下，调解员协调各方，不计劳累多次往返几十公里的现场协调房源，历经数月终于化解这起纠纷。