

电梯运行故障 8 人被困之后……

□记者 胡蝶飞
通讯员 宋一江

日前，在静安区曹家渡地区“双联工作站”的调解室里，居民王女士对派出所、律所、司法所的工作人员联合“劝阻”楼道堆物占道的邻居清理公共区域杂物，确保消防安全，化解了邻里间这一历史遗留难题而表示感谢。

类似的案例还有很多。电梯运行故障，多人被困；楼上楼下邻居因为漏水问题，屡屡产生纠纷……发生在社区里的这些矛盾如何化解？背后又有着怎样的故事？

电梯故障，8人被困1个多小时

“咳……咳……，民警同志，真的是太感谢你们了！”

“这个破电梯，我要在群里跟大家都说一说，真是要人命啊！”

今年 5 月 19 日晚，武定路某弄 3 号楼因电梯运行故障，8 人被困。民警到场后与物业一同从外部用铁棍撬开一条缝来，为被困的居民留出“呼吸”空间。现场每个人的心都悬在半空，所幸电梯维保人员及时赶来现场处置。被困在电梯的居民得到解救后，有的气喘吁吁，有的噙着泪水，有的靠墙瘫坐着，被困了一个多小时，他们还心有余悸。

第二天，曹家渡派出所开晨会时，通过“闭环系统”警情模块，对这起事故进行了重点关注和分析研判。曹家渡派出所所长张斌指出，辖区很多老旧大楼居住着大量高龄老人，这些电梯年久失修、疏于维保的背后隐藏着各类潜在风险隐患。而为防止后续再出现电梯困人事件，曹家渡派出所主动向街道、居委等部门通报该起警情的处置情况，依托“双联工作站”的“前哨站”作用，积极与街道相关职能部门对接，着力展开全量排查及组织协调工作。

今年 5 月下旬至 9 月，多部门通过排查，发现辖区总计 407 台电梯中有 39 台“问题电梯”，街道职能部门录入修缮清单后，在逐一检修过程中却遇到了阻力。“双联工作站”专职民警在走访时了解到，因历史遗留问题，有部分小区没有缴纳本体维修金，无业委会，物业管理费较低，而这些小区的电梯基本已使用 10 年以上，经常需要维修。小区物业相关负责人表示，此前确实多次出现电梯故障问题，物业已及时跟进处理，但因维修信息未及时公示，部分居民因此存在疑虑。

对此，民警在前期对接相关职能部门的过程中，通过“三所联动”机制引入市场监督管理部门和第三方专业电梯检测评估机构，再次开展现场检验发现问题电梯整体运行良好，但部分零部件存在老化情况。后经多轮协调，该小区物业公司表示愿承担此次维修费用。

而另一重阻力在于辖区内的“老破大”高层建筑的电梯运营维保、检验检测，这些问题电梯维修成本相对较高。对此，派出所协调市场监管部门、街道调委会和律师走访电梯企业和物业部门，就法律层面释法解释，固化主体责任，并得到认可，后续的修缮保养工作得以顺利进行。

截至目前，39 台问题电梯中已有 22 台已启动更新或维修流程，其他 17 台也在持续推进中。同时，工作专班定期向居民通报老旧电梯更新改造工程进度，让辖区居民们吃了“定心丸”。

漏水纠纷引发邻里反复报警

姚西小区是上世纪 80 年代建成的小区，基建相对陈旧，经常会这样那样的问题。属于公共部分的物业会负责维修，但存在于住户家里的问题，只能靠业主自行解决。由于户型小而老旧，居住密集，极易产生各类邻里矛盾纠纷。

今年 2 月初，小区某号 205 室居民与楼上 305 室因为漏水纠纷，邻里间相互滋扰，反复报警。曹家渡派出所通过重复警情分析，对这起邻里纠纷予以重点关注。“双联工作站”的专职民警在接到工单后，第一时间走访了两户居民，并掌握线索：因漏水问题，205 室的老两口生活不便。而 305 室住的是一位患重疾人员，长期卧床，生活困难，对于漏水问题也是有心无力。

在走访过程中，民警还得知，物业曾

多次到 305 室进行地板检修，也初步判断漏水原因是厨房和卫生间地板夹层存在空鼓问题，且夹层防水材料在长期使用后也出现不同程度的老化开裂。经专业机构评估，修复工程需交由专业施工团队拆除地板后维修，业主因此需要承担相当大的一笔开支，且施工期间还要临时搬出，这正是 305 室业主迟迟没答应进行房修的主要原因。

冰冻三尺非一日之寒。民警深知房修进度如果被卡脖子，纠纷调解也将止步于此。在梳理该案例全过程材料后，民警立即请示所部调用“三所联动”纠纷调解渠道，组织街道调委会、律师分别走访释法说理。律师就《民法典》中关于因用水、排水等问题对邻居造成的实际权利侵害以及法律后果做了剖析解释，得到了当事双方的认同。

今年 3 月，在叶庆居委会的“双联工作站”内，曹家渡派出所会同街道调委会召开该起纠纷案例的“三所联动”正式调解会，律所、城管及当事双方参加，将问题和多套解决方案摆上台面，共同推进调解和修缮工作，居委会作为保障方共同参与后续监督管理，就双方长期关注的漏水问题提供善后方案，律师会同城管部门在会议上进一步明晰权责的基础上为后续工程推进和房屋修补方案实际落地提供了坚实的司法保障。随着当事双方当场签下《人民调解协议书》，握手言和，该纠纷就此成功调解。

据了解，今年以来，在社区基层治理过程中，曹家渡派出所的“双联工作站”起到了中枢纽带的作用，以“三所联动”为基本框架，进一步引入多部门共同参与，做到一事一方案、一事一专班，汇聚多方合力化解各类疑难矛盾纠纷 60 余起。同时，曹家渡派出所跨前作为，依托“线上+线下”联动，推进“发现”与“处置”同步，并在大体量“隐患拔钉”工作中发挥“穿针引线”作用，积极推动各方形成工作合力，从源头上做到“发现即处置”，将潜在矛盾隐患止于未发。

明知不符合条件还“托关系”办大额信用卡 20万贷款未还清又被骗走20万元

□记者 徐荔 通讯员 黄迪

一会儿谎称可以办理大额信用卡，一会儿又谎称可以大幅减免贷款利息，尽管这些谎言存在明显漏洞，但王先生却因为自己的“小算盘”选择相信“银行职员”顾某某，不断加码资金，最终被骗 20 万元。

日前，经嘉定区人民检察院提起公诉，法院以诈骗罪判处顾某某有期徒刑三年六个月，罚金四万元。

花钱就能搞定大额信用卡？

2022 年 12 月，王先生有一笔 20 万元的贷款急需归还，他试图办理大额信用卡归还债务。后来在他人介绍下，他认识了顾某某。

“当时顾某某说他可以办理出 30 万元额度的信用卡，但是因为我的征信不太好，所以需要收取 3 万元的好处费。”王先生说。

俗话说，舍不得孩子套不住狼。明知道自己不符合大额信用卡申请条件，王先生却在思索片刻后，立即向顾某某转账了 1 万元定金。

2023 年 1 月下旬，顾某某告诉王先生大额信用卡已经通过审核，并向他索要 2 万元尾款。然而没过几日，顾某某又联系王先生称银行那边出了问题，要求他再转账 2 万元才能确保拿到卡。正当王先生将信将疑时，顾某某表示自己可以写一张借条。经过“讨价还价”，最

终王先生转账给顾某某 1.5 万元。

可是，直到 2 月初，王先生也没有收到大额信用卡，于是他要求顾某某退款。顾某某以人在外地等借口不断搪塞王先生，后来实在拖不下去，顾某某又约王先生见面了。殊不知，这次见面，王先生不但没有拿回钱，还被骗了更多的钱。

帮忙操作“大额度还款减免”

2023 年 2 月 2 日，顾某某与王先生见面。顾某某谎称可以帮王先生操作大额度还款减免，仅需支付 17 万元就能还清 20 万元的贷款。顾某某甚至当着王先生的面，使用银行 APP 转账给某银行消费信贷户 17 万元，并向王先生发送了交易明细的照片。因此，王先生以为顾某某已经为他归还了欠款，于是扣除了之前的借款款后，王先生向顾某某转账了 15.5 万元。

同年 2 月 22 日，银行客服致电王先生，说他的贷款逾期未还款。当王先生

联系顾某某时，顾某某却让他不用理睬。王先生仍不放心，再次联系银行客服，得知自己的账户内根本没有 17 万元的转账，终于意识到被骗。

3 月 15 日，公安机关将顾某某抓获归案。直到此时，王先生才知道原来顾某某的工作证件、欠条署名均使用了假名，所谓的转账 17 万元是“虚晃一枪”，交易明细照片也是假的。顾某某就是个彻头彻尾的骗子，王先生给他的钱款都被他用于赌博和个人挥霍了。

嘉定区检察院认为，顾某某虚构本人身份以及其能代办银行业务等行为已经涉嫌诈骗罪。日前，经嘉定区检察院提起公诉，法院作出如上判决。

检察官提醒，不要轻信所谓能办理大额信用卡的人员，信用卡额度一般根据个人的资信状况进行评估后判定，那些打着办理大额信用卡幌子的人，实际上都是骗人的。不法分子诈骗的套路千变万化，骗局、话术更是一套又一套，对于陌生人许以厚利的行为，一定要提高警惕。