www.shfzb.com.cr

法治生态最小单元要做最可靠支点

全市首家"居委法苑"探索法治化社区治理新场景

换梯提速 87部已投入使用

众所周知,很多老旧 社区楼栋内的电梯已超出 安全使用年限,亟需更 换。据中远两湾城社区 民反映,该社区的不少电 梯在运行过程中,多次出 梯在运行过程中,多次出 晚梯厢晃动、骤降等故 障,有一定的安全隐患。 但电梯更换需业主共同决 定并动用维修基金,不仅 工作流程复杂,且需各方 形成合力。

2021年, 中远两湾 城形成了"楼事楼议"的 小型业委会议事机制,探 索出一条适合超大型社区 的楼组规模议事协商规范 流程,即:在居委党支部 的领导下,形成以楼栋为 单位协商和投票的楼事楼 议—小型业委会机制,并 成功更换 147 号楼的电 梯。社区也就此将成功的 换梯经验向其他楼栋推 。在此基础上,今年6 月,普陀区人民法院在中 远两湾城第三居委会设立 "居委法苑",并派驻下沉 法官参与社区换梯工作的 全过程。

在换梯方案的形成阶

段,所有业主最关心的问题 就是如何妥善使用维修基 金。下沉法官走进社区,不 仅要从法律角度评估换梯方 案的可行性和存在的风险, 维修基金的使用和公示,还 要就动用维修基金和筹集换 梯资金过程中可能出现的各 种法律风险予以提示。此 外,他们还要督促物业方对 资金筹集、使用的情况依照 法律规定进行公示, 从而保 障业主的知情权; 在换梯施 工合同的签订过程中,他们 也会就合同中可能涉及的法 律风险和诉讼风险, 为居民 提出合理建议。这一系列的 举措为整个换梯流程的顺利 推进提供了法律保障, 居民 对换梯工作十分满意。

截至 10 月,整个中远 两湾城社区 206 部电梯中, 170 部已逐步推进更换,其 中 83 部已投入使用。换梯 完成后,下沉法官还将继续 在社区范围内进行普法宣传 活动,普及涉电梯纠纷如何 维权,并倡导业主文明使用 电梯,有不少居民积极报名 成为志愿者,要继续为社区 换梯工作贡献自己的力量。

化解纠纷 40件矛盾被妥善解决

超大型社区内,邻里之间不和谐的"小插曲"在所难免。张先生在装修过程中,将自家入户门口开改为向外开,不仅严重影响同一楼层的邻居王先生一家通行,还存在明确表示反对,居委会多所是一直未能妥善化解。小区下五米。 "居委法苑" 军 直,邀请普陀法院派法官介人

考虑到该类纠纷具有 典型性,下沉法官以《民 法典》中关于相邻权的法 律规定作为切入点,向当 事双方释明法理、讲清情 理,同时,还邀请街道 "靠谱解纷中心"、社区律 师、社区退休干部、热心 居民参与调解,为和睦邻 里关系、化解矛盾纠纷提 供基层智慧。最终双方达

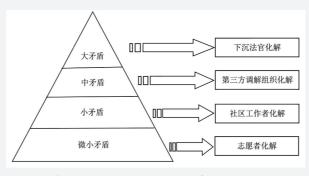
徐先生一直为楼上住 户在阳台外加装雨棚产生 的噪音所困扰,但楼上的 毕先生认为自家顶棚不属于 违法搭建行为,不同意拆除,双方矛盾愈演愈烈,居 委会邀请法官下沉社区指导 调解。

调解过程中,法官向业主双方介绍了类似的判例,分析加装雨棚可能产生的安全隐患,并对诉讼产生的成本、风险进行提示。居委会工作人员再从邻里关系角度做工作,不到一小时,双方便签署了《调解承诺书》。

□见习记者 王葳然

位于普陀区的中远两湾城社区是全市城区范围内规模最大的社区,建成时间已超 20 年,共有 96 个楼栋、11599 户居民。今年 6 月,全市首家"居委法苑"在该社区正式揭牌,以居委为切入点,发挥司法能动性,是为居委赋能赋效、激活社区自治活力的一次全新探索。

在这样的超大型社区内,不仅有电梯老旧面临更换的问题,邻里纠纷、家庭矛盾等情况也层出不穷。而"居委法苑"揭牌半年以来,社区的换梯工作正有序推进,近40件矛盾纠纷也得到了妥善化解。



"居委法苑"通过对矛盾进行分层过滤,使解纷呈现阶梯式 王葳然 制图



重阳节前夕,法官及法官助理来社区向老年居民普法



法官下沉进社区参与矛盾纠纷调解和普法活动

守护银发族

下沉社区开普法讲堂

普陀区人口老龄化趋势较为明显,今年重阳节前夕,普陀法院立案庭法官走进"居委法苑",为老年居民开展普法讲座,进一步了解老年居民在日常生活中面临的法律困惑,并针对老年居民生活中遇到的常见法律问题,编写了老年人权益保障宣传手册,以生动形象的案例帮助他们理解相关法律规定的含义,明晰维权方式,参与活动的老年居民赞不绝口。

法官向记者介绍: "因老年群体的特殊性而引发的监护权纠纷、继承纠纷、赡养纠纷等时有发生,有必要为老年人提供'定制'的法律服务。"

针对银发群体开展有针对性的普 法教育不仅有利于家庭单元的和谐稳 定,更有利于从源头上减少纠纷形成。 普陀法院立案庭还将继续以"居委法 苑"为平台,进一步收集老年群体权益 保护诉求,以老年居民喜闻乐见的方 式普及相关法律知识,丰富送"法"的 形式,让银发群体在诉前充分感受司 法温度,提升对司法的信任度。

分层过滤 阶梯式推动矛盾化解

"居委法苑"到底是如何推动矛 盾化解的?

记者了解到,"居委法苑"通常 在居委常设机构,实现与属地居委会 合署办公,确保群众"能找得到人、 能得到答复、能解决问题"。

"居委法苑"通过对矛盾进行分层过滤,使解纷呈现阶梯式。微小矛盾通过志愿者便可化解,小矛盾由社区工作者化解,真正突出的、需要专业裁决的纠纷再交由法官介入解决,不仅节约司法资源,也提升了司法效率。派出所、平安办、信访办、司法所及法院5家单位作为纠纷化解的护航力量,纠纷调处过程中,有利于提升矛盾调处率,增强微小矛盾、小矛盾相关主持主体的公信力,有较强的示范效应,有利于持久营造良好的楼宇自治环境。

"居委法苑"的设立,不仅适用于某一个社区,还为后续更多社区的治理场景提供参考。作为下沉法官中的一员,普陀法院立案庭副庭长罗钰卿法官表示: "目前已成功设立的两家"居委法苑"在纠纷化解、诉源治理、提升社区依法治理能力等方面都取得了不错的成效,形成了可复制、可借鉴、可推广的法治化社区治理场景。"未来,"居委法苑"的成果将向辖区十个街镇推广,将法治思维和法治方式嵌入社区治理的各个环节,推动更多矛盾纠纷化解在诉前,让社区这个基层治理的最小单元成为法治生态最可靠的支点。