

□ 记者 章炜

潘某、蒋某是居住在上海市闵行区某小区5楼的两户居民。2023年5月,蒋某决定装修房子给儿子作为婚房使用,因为不懂装修,将装修事项全部交给装修公司,结果装修师傅竟然将电线接错,导致隔壁潘某家断电,由此引发纠纷。双方沟通无果后,潘某向新虹街道司法调解委员会申请调解。

双方各执一词,互不相让

调委会接到该案后,居委调解员与物业人员立即赶到现场查看,发现潘某反映的情况确实存在,因为蒋某家接电问题导致潘某家及公共区域没电。

为解决问题,居委调解员与物业公司工作人员多次找到蒋某进行沟通,但蒋某不愿意接受调解。蒋某认为是装修公司的问题,不需要调解。调解员立即指出,根据《民法典》相关规定,小区内的楼道用电区域属于业主共有部分,任何其他业主都没有权利私自改变,否则就侵犯了其他业主的合法权益。经调解员的劝说引导,蒋某表示,她实在不懂装修方面事宜,希望物业能帮忙看一下如何调整。蒋某与潘某最终同意就此事进行调解。

于是,调解员约定时间邀请双方当事人共同参与调解。调解当日,蒋某、潘某以及物业、装修公司到场。潘某表示,只要恢复他家里的电和公共区域的电就可以了。蒋某表示,只要装修公司整改就可以了。装修公司则坚持自己接电没问题,现在已经墙面都装修好了,不能拆除重新接电。双方各执一词,互不相让,调解一度陷入僵局。为避免矛盾升级,调解员只得暂停调解,第一次调解以失败告终。

装修公司同意拆除墙体

为破除僵局,调解员走访了装修公司、物业和电力公司等相关部门,咨询电路一事,得到的答复都是接电问题,但装修公司坚持自己接电没问题,接电师傅有电工证。

经多方打听,调解员找到了接电师傅了解情况,并从法律的角度分析整个事件。根据《民法典》规定,接电错误导致邻居不能正常使用电的行为,侵犯了其他业主的合法权益。接电师傅透露,接电的是他的徒弟,有可能接错了。

调解员理解装修公司不想把装修好的墙面敲掉的想法,但影响他人用电肯定是不可取的。调解员将电工师傅接电情况告诉了装修公司,并分析,如果真的最终查出是接电问题,蒋某既不会打尾款,还要重新拆除已经装修好的墙面。装修公司听后认同调解员的观点,表

俗话说“邻里和睦一家亲,东家西舍照顾勤,互相帮助显真情”。在社区居民的日常生活中,邻居之间打交道的次数可能比亲戚还多,邻里关系和睦,互相帮助,生活能够得到更多便利。不过,装修扰民、楼上楼下漏水等邻里纠纷也多发。在纠纷调解的过程中,调解员始终秉持“以事实为依据,法律为准绳”的调解思路和“热心、细心、耐心”的宗旨,圆满化解纠纷,让邻里之间重归于好。

师傅让徒弟接电 隔壁居然停电了 调解员充分掌握矛盾源头,最终成功化解纠纷

示愿意拆除小部分墙体重新接电。

一周后,调解员接到了潘某与蒋某的电话,装修公司同意拆除小部分墙体并重新接电。随后,调解员再次组织三方进行面对面调解,最终达成一致意见,并签订了调解协议书。

经过调委会多调协,调解员从专业角度展开全方位的调解,达成如下协议:物业与蒋某督促装修公司进行重新接电。装修公司蒋某对潘某进行道歉。两周后,调解员进行了回访调查,潘某表示自己家里和公共区域的电路已经恢复正常,对调解员表示感谢。至此,这起邻里纠纷得到了圆满的解决。

【调解心得】

本案就是一起典型的邻里纠纷,由于在装修时候接电问题,引发了邻居之间的矛盾。所幸在调解人员介入后,案件朝着明朗方向发展,并最终圆满化解。

在纠纷调解的过程中,调解员始终秉持“以事实为依据,以法律为准绳”的调解思路以及“热心、细心、耐心”的调解宗旨。首先,调解员对案件进行了详细了解,实地查看电路的安装情况,并分别向双方当事人询问缘由,充分掌握纠纷产生的背景、矛盾源头,为纠纷的成功化解奠定基础。其次,调解员始终坚信法律是化解矛盾最有效的手段。在案件的调处过程中,调解员根据《民法典》的规定,对当事人进行普法教育,通过讲解相关法律规定,让其认识到自身行为的不妥。最后,由于案件的当事人不懂装修方面的事,难以直接做通其工作,于是调解员从侧面突破,找到装修公司释法说理,最终使得案件圆满解决。

□ 记者 夏天 通讯员 杨晓俊

近日,一起纠纷类报警引起了黄浦公安分局五里桥派出所值班民警的注意。“民警同志,他们私闯民宅!”一位阿姨怒气冲冲地跑来报案窗口。“民警同志,她想打我!”同样怒气冲冲的一对夫妇也走了进来。仔细一问,原来是住在桥二居委桥蒙小区某栋601室的姚阿姨家里漏水,导致楼下501室姚先生家卫生间天花板损坏,双方一吵架,居然闹到了派出所。

楼下『私闯民宅』? 老人家漏水不肯维修

失独老人家漏水 不配合物业维修

值班民警一边安抚双方情绪,一边找到社区民警了解情况。原来,从2023年12月起,501和601的住户就因为漏水问题产生了纠纷。601的姚阿姨是位失独老人,对于这次漏水问题,她觉得维修不是自己应该承担的责任,对物业上门维修很不配合,导致漏水问题一直没有解决。

社区民警发现这起矛盾,马上就联合居委干部多次上门进行了调解。经过多次劝解和四次单方调解,姚阿姨从最开始的拒不配合,到可以让物业进门进行简单检查,在态度上有软化,但是漏水问题没有彻底解决。2024年1月20日,501室卫生间的天花板又开始滴水,住在501室的姚先生上去敲门,双方情绪一激动,就有了派出所的那一幕。

楼上承担全部维修费 楼下为过激言语道歉

了解情况后,值班民警和社

社区民警发现矛盾后,『三所联动』启动调解

区民警合力劝解,双方情绪得以稳定,承诺会合理合法解决问题。社区民警谢皓在疏导双方情绪的基础上,启动“三所联动”机制,连同居委、律所、物业等多方力量,就楼上楼下房屋漏水纠纷一事,开展“三所联动”调解。

其间,社区民警和居委干部对纠纷情况做了介绍,援助律师根据《民法典》的相关规定明确了双方的权利和责任,物业方对几次上门检查维修记录进行了告知,双方也提出了各自的疑问和诉求。在前期社区民警多次上门做工作的铺垫下,此次“三所联动”调解化解了601室姚阿姨的心结,也对她关于维修责任的误解进行了修正,同时501室夫妇对之前存在的言语不文明问题进行了道歉。姚阿姨表示愿意进行漏水维修,并自愿承担全部维修费用。双方之间的矛盾成功化解。

经过调解,姚阿姨主动联系物业上门检查,发现是家中埋在墙内的热水器管道漏水,立即让维修师傅进行了管道更换和防水处理。自此之后,楼下姚先生家卫生间的天花板不再滴水了,上下楼的邻居都能安安心心生活。姚先生夫妇对五里桥派出所社区民警谢皓的全力帮助表示赞许,并送上锦旗表达由衷的感谢。

“三所联动”打造 平安“零距离”

自“三所联动”机制推广以来,黄浦区以派出所、司法所、律师事务所为主体的三方力量,充分发挥“派出所—司法所—律师事务所”各自在纠纷调解中的专业优势。

据了解,为了加快建设专业化调解队伍,相关部门选派了具有一定经验的民警作为专(兼)职纠纷调解民警,招录具有专业素养的人民调解员,安排经验丰富的律师共同入驻调解室,从各自专业角度发挥自身优势。随着三所在行动上的同步发力,使得公安民警、人民调解员和律师组成的“调解团队”呈现出“1+1+1>3”的效果。

各相关部门表示,今后将不断加强调解场所的硬件建设,增强调解队伍培训管理,落实矛盾风险的分类管理,协调配合加强辖区矛盾纠纷排查化解工作,有效提高响应速度和化解成功率,进一步提升群众安全感、满意度。