

□ 见习记者 王葳然 通讯员 邵谨铭

傍晚时分，在位于普陀区武威路的新邻天地广场上，大爷大妈们正在悠闲地跳着广场舞，场面一片祥和。就在不久前，在这里跳舞的两队人员曾因为“争抢地盘”发生数次纠纷，甚至从口角上升到相互推搡。普陀警方介入后，及时启动“三所联动”机制，最终成功化解两队人员之间的矛盾。

两队跳广场舞 为何产生纠纷？

一个月前，普陀公安分局白丽路派出所接到数次报警称，广场上有两方人员因为跳舞的问题发生纠纷。

据了解，此前，广场上只有一支跳舞的队伍，后来不满另一支队伍也来到该广场跳舞，认为这块“宝地”是自己先“占据”的，对方是“抢地盘”，于是双方产生了第一次纠纷。民警介入调解后，双方答应共用场地。

场地共用的意见达成一致后，“争C位”的问题又显现出来。因两队人员所跳的舞种不一样，且双方都觉得自己跳的舞更优美，便都想在空间较大的广场中央进行展示，于是发生了第二次纠纷。

民警与两队负责人进行联系，想出了一个折中的办法，双方以“背靠背”的形式继续在广场跳舞，互不干扰。

本以为两支队伍就此和解，可没想到在接下来的日子里，两队人员竟在跳舞时互相斗气，双方将喇叭声音越放越大，试图用“高分贝”宣示“主权”，这导致了第三次纠纷的发生。为彻底化解两方人员的积怨，民警特地召集双方代表及物业人员到场，启动“三所联动”机制开展调解。

广场用绿化带隔开 两队跳舞互不影响

“既然大家所跳舞种不同，我们就暂时先分批次前往，等划分区域之后再同时活动。”一到调解室，有人提出建议。双方各执一词，都认为自己占理。

一直在该广场跳舞的队伍认为，这片场地是他们先“物色”好的，不允许另一支队伍共用场地。经民警介入调解后，又觉得空间较大的广场中央能更好展现他们队伍的风采，想独舞于广场中央。另一支队伍并不认同，认为自己的舞种跳起来更加优美，也想在广场中央跳舞。

考虑到大家都有自己的诉求，于是民警请物业方进行积极协调，商量可行对策。物业表示会将广场区域用绿化隔开，以便两支队伍共用广场区域。同时，物业将随时关注两支队伍的动态，在出现隐患苗头后及时向警方反映，确保矛盾不

两支舞蹈队『抢地盘』 都想独占『广场C位』

经调解，物业将广场用绿化隔开，以便两队共用

升级。

“对于因民间纠纷引起的打架斗殴或者损毁他人财物，是违反治安管理条例的行为。”律师拿出《中华人民共和国治安管理处罚法》给双方人员进行科普。同时，司法所工作人员对众人开展柔性引导，从释法说理的角度告诉大家要合理表达自己的诉求。

最终，经过调解，双方就此事达成一致：两队人员暂时先分批次前往广场活动，待物业方将广场区域用绿化隔开后，再同时活动。此外，考虑到噪音扰民的问题，民警还积极与城管工作人员进行对接，让双方使用分贝较低的音响。

在民警、人民调解员、律师的见证下，双方代表握手言和，并表示以后不会再冲动行事，同时双方保证使用低分贝的音响。

近日，记者进行回访时了解到，目前广场区域已用绿化带隔开，且能够容纳双方队伍，在跳舞时互不影响。至此，本次调解圆满完成，化解双方矛盾的同时，也避免了其他潜在的问题，得到居民的一致好评。

【调解心得】

居民跳广场舞是为了锻炼身体，有利于身心健康，如果因此斗气爆发冲突，就得不偿失了。起初，两支跳舞队伍存在“本位主义”的思想，这是矛盾的症结所在。面对这起纠纷，民警没有选择“一刀切”的做法，毕竟居民有锻炼身体的需求。民警本着公平公正的原则妥善处理，让双方实现资源共享。

未经同意增设固定车位 业主质疑还被停水停电

依托『三所联动』机制高效处理停车位纠纷

物业擅划车位 引业主不满

通过走访，调解员了解到，老李店铺所在的50号楼门前地面原有停车位九个，其中既有固定车位，也有临时车位，此次新增固定车位一个，在管理上不规范。物业公司何经理表示，老李态度恶劣，越权干涉物业公司车位管理。而且，老李家商铺的水电表常年“搭伙”在物业公司总表上，物业公司也给他提供了不少便利。老李则说，物业增设停车位没有征求他的意见，停水停电行为更是导致商铺无法正常经营。

基本情况掌握后，调解员依托“三所联动”平台，邀请社区民警、律师、房管所人员、业委会主任等共同参与纠纷现场调解。

调解现场，老李表示，此前自家商铺门前一直空着，客人开车来可以随便停车。如今划了固定车位严重影响自家生意，而且现在商铺没有水电，近日又持续高温，店内太热，根本无法正常营业。

在现场，律师指出，物业私自增设停车位这一行为违反了《民法典》相关条款。同时，物业停水停电行为既违反了《电力法》，也与《物业管理条例》规定的物业管理服务义务相违背。房管所也补充说，一般小区道路的车位有两种类型：一种是规划用于停放汽车的车位，属于开发商；另一种规划之外新增的车位，属于业主共有。此次物业公司新增车位的区域，不是规划内的停车位，属于业主共有。但物业公司并未按照规定流程征求意见、申报审核，属于擅自增设。听了律师和房管所的释法说理，物业

□ 记者 章炜

老李在金山区石化街道经营一家店铺。今年6月，他发现商铺门口突然多了一个固定车位，便找到物业公司管理处质问增设理由，却没有得到合理解释，双方由此产生矛盾。后来，物业还把老李商铺的水电给停了，双方再次矛盾升级。随后，老李申请金山区石化街道居委调解委员会（以下简称“调委会”）协调处理。

负责人连忙表示物业做法欠妥，向老李诚恳道歉，并表示会尽快恢复商铺的用水用电。

该车位属全体业主共有 物业新增需按流程办理

调解员也向老李说明，小区建于上世纪七八十年代，车位十分紧张，既然有公共部位可以划定停车位，一定程度上也是为小区居民提供了便利，虽然缺少审批程序，但还是希望老李能够理解并接受。

经过劝解，老李态度缓和了下来，并在调解员的建议下，同意近期待立即给商铺申请独立的水电表。另外，商铺门前属于全体业主的共有部分，调委会希望业委会后期能够重点关注，并及时向居民群众做好解释工作。

房管所也表示，调解结束后，物业公司要对小区的全部车位进行梳理，对于车位划定缺少审批手续的，务必进行补充申报；对于个别不符合小区规划要求甚至是不符合消防安全要求的，务必要全面整改，并就相关情况及时向全体业主公示。今后若新增停车位，必须严格按照法定流程办理，避免类似纠纷再次发生。

经过调解，双方达成协议。老李在协议达成后10日内尽快给商铺申请单独的水电表。物业公司在协议达成当日恢复老李家商铺的正常水电，并承诺今后绝对不会再随意对小区业主停水停电。为规范停车位的统一管理，物业公司承诺50号楼下的10个车位将按照流程全部划为固定车位，并及时补充新增车位的意见征集、审批备案等流程，保障全体业主的合法权益。

【案例点评】

一般而言，小区停车位纠纷“案小事不小”，类案标的额普遍不高，但涉及的利益主体往往覆盖到了全体业主，处理不好会影响到群众的切身利益。

本案调处中，调解员站在中立的角度分析了当事人双方存在的过错，并在全面分析纠纷所涉及的所有法律关系后，邀请相关职能部门和专业人员共同参与调解中。不仅大大提高了纠纷化解效率，还教育引导了当事人依法依规办事的法治意识，尤其针对物业公司应该如何正确行使权利、履行义务方面，依托“三所联动”平台，达到了事半功倍的效果。