

□ 记者 章炜

几年前，位于宝山区大场镇一栋老式居民楼就计划“加梯”。然而，由于楼上一户居民长期投喂流浪猫，楼下居民的雨棚频繁遭受猫粮“空袭”，引发矛盾。投喂流浪猫这一看似与加梯无关的小事，却成为“拦路虎”。上海市宝山区大场镇乾溪六居以党建凝聚民心，实施“三步走”工作法，近日，这一长达六年的加梯难题终被破解，实现成功加梯与邻里和谐的双赢。

底楼雨棚频遭猫粮“空袭”

自2019年起，位于大场镇的一栋居民老楼便踏上了加装电梯的征程，但推进并非一帆风顺。60多岁的王阿姨出于爱心，在楼内长期投喂流浪猫。本是善举之举，却无意间引发了连锁反应。楼栋居民认为，猫粮的散落不仅破坏了楼栋的环境卫生，还产生了高空抛物的隐患。楼下居民更是深受其扰，家里的伸缩雨棚上频繁遭受猫粮“空袭”，生活品质受损。因此，对于楼上居民加梯的主张，楼下居民的抵触情绪十分强烈，几度阻挠施工，工程进展一延再延。

面对这一棘手状况，乾溪六居党总支积极发挥统筹协调作用，由党总支书记任组长，组成攻坚专班，定期召开会议，引导居民理解加装电梯对提高生活质量、完善小区基础设施的重大意义。2025年年初，加梯工作接近尾声，楼下居民再次投诉猫粮撒落的问题，双方矛盾又一次激化。于是，2月28日，党总支召开会议，达成共识要团结一切可以团结的力量，由党总支牵头再次组织居委、楼组长、电梯公司及相关楼栋居民代表开展调解协商。

调解工作组疏通堵点

居委调解干部、调委会专职调解员、志愿者组成调解工作组，秉持公平公正原则，实地查看猫粮撒落的情况，深入了解各方诉求。

一方面，充分理解投喂居民的爱心出发点；另一方面，设身处地为受影响居民考虑，从邻里关系和谐角度劝说双方各退一步。同时，调解组联动法律顾问学习掌握《民法典》中相邻权规定、高空抛物规定以及物业管理规定等，再耐心向居民们进行普法解释，让双方认

阿姨高空投喂流浪猫 引邻居不满阻挠加梯 公约筑基解锁老楼加梯「密码」

识到阻挠加梯和喂流浪猫的法律风险。经过多轮沟通，一份凝聚着众人智慧与共识的居民公约应运而生。

在党总支指导下，居民会议审议通过了楼道公约，公约内容涵盖流浪猫固定投喂地点、方式，对高空抛物问题，居民轮流担任“观察员”，鼓励互相提醒，同时加梯公司提供技术支持安装监控设施，保障监督效果。居民公约的制定，使问题解决有章可循，避免了后续可能出现的争议，极大地提高了居民参与的积极性与主动性。居民们纷纷签字，承诺共同遵守、互相监督。

【案件心得】

“党建引领+调解破冰+公约筑基”的工作模式是新时代“枫桥经验”的创新演绎，将民生工程转化为民主实践，不仅为更多居民实现“一键直达”的幸福梦探索出了可借鉴可复制的路径，更破解了“政府干，群众看”的基层治理困境，为共建共治共享的现代治理方式写下了生动注脚。随着公约的生效，楼下居民终于放下了心中芥蒂，加梯工程顺利竣工。这部电梯，既承载着居民们对便捷生活的向往，也见证了邻里间从矛盾到和解、从陌生到亲近的温馨历程，成为了连接楼内居民情感的桥梁，让老楼焕发出了新的生机与活力。

□ 记者 章炜

“你家怎么造房的？”2024年9月，家住上海市金山区廊下镇的老金回家后突然发现，隔壁王家新建造的房屋屋檐过于宽了，他立即找老王理论，两人爆发言语冲突，并从初始争吵演化至肢体冲突。巡逻的平安志愿者发现后劝说平息，双方情绪稳定后，志愿者将此事上报金山区廊下镇调委会（以下简称“调委会”）。调委会接到案件后，第一时间进行走访。

约定好的一家占一半 你家屋檐凭啥「过界」

在「百姓公堂」多元调解下两户和解

次约两家至“百姓公堂”调解室彻底解决这次纠纷。

“百姓公堂”解决纠纷

一周后，面对面调解开始。为了避免双方情绪失控，调解员在积极听取村民意见诉求的基础上，依托村民小组长、网格工作人员、乡贤能人、社区民警等多方力量，对此次纠纷及时疏解。调解一开始，调解员向老金告知了经过沟通后，老王对于屋檐问题愿意配合解决的态度。然而，老金不认可，认为老王前后态度反差太大，不会执行。

于是，调解员再一次对老王进行“点对点普法”，并让老王换位思考，原先大家说好的屋檐各家一半，换作是老金家如此建房，王家也会不满。而老王这时也告知调解员，他是第一次建房，造成这样的失误并非他本人授意，是施工人员操作失误导致。随后，经过调解员与专治小组乡贤能人、村法律顾问结合法律法规开展思想工作，老王同意积极配合村委会调解。

村民小组长、网格工作人员、乡贤能人、社区民警对双方当事人动之以情、晓之以理地进行引导。告知老金，老王在自建房中，顶层西部外侧屋檐超过原设计尺寸，容易漏水到老金家。造成的原因是施工单位人员操作失误导致，非本人有意为之。调解员劝解老金，“远亲不如近邻”，邻里之间本应和睦相处、互帮互助，劝他进行换位思考。最终，在“百姓公堂”的多元调解下，两户和解，签订协议。

经调解员及村民自治组织“百姓公堂”多次联系双方当事人多次沟通，两家就屋檐问题事宜达成调解协议。老王将超出图纸部分的屋檐全部拆除，双方互谦互让不影响各自造房，各自以后严格按照建房图纸施工。

【案件点评】

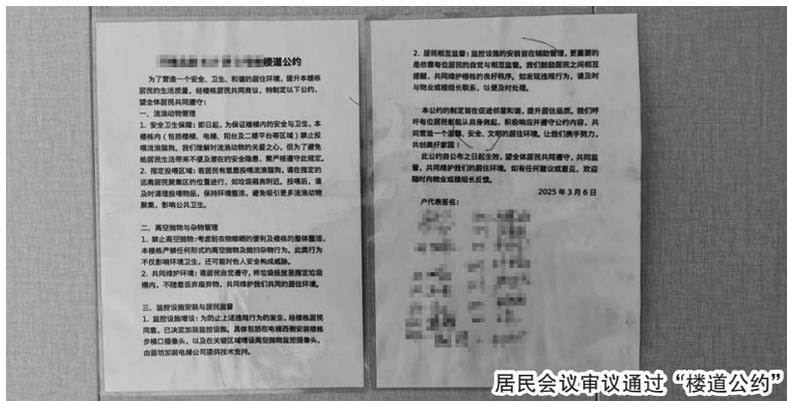
对于农村自建房建设问题，较容易因邻里意见不合而引发纷争。在本案中，调解员迅速介入、快速掌握事件第一手资料、及时平息双方冲突，是成功调解的前提条件；其次，调解员依法依理明确事故责任，纠正了老王和老金在赔偿和索赔方面的相关认识，是本次调解成功的关键所在；耐心细致地开展双方的思想工作，立足文明乡风与邻里情谊；再次，运用村民自治组织“百姓公堂”，让矛盾从群众中来，回到群众中自己解决，也是本次调解成功的保障，阻截了小矛盾上升为大问题的发展趋势，成功将矛盾化解在基层。

邻居要求拆除全部屋檐

老金提出，王家造房中出现屋檐尺寸与原宽度不符的情况，要求王家全部拆除屋檐。老王对此不予认可，认为老金的要求很难做到，屋檐是水泥现浇筑的，拆除会引起房屋安全问题，损失太大。

在矛盾现场，调解员拨通老金电话，老金听到王家对于整改方面的意见后，情绪激动，认为老王缺乏解决问题的诚意，认为他有侵占双方公共区域的行为，直言要去相关部门投诉。眼看老金情绪即将失控，调解员终止了此次电话调解，让双方先冷静下整理各自主张权益的相关依据，并提交调委会审查。

两天后，调解员再次打通了老王的电话，调解员向他深度分析矛盾所衍生的责任及《民法典》中对于邻里间关系的表述。民法典规定，不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。既然是因为他建房才导致的矛盾，应该静下心来，向施工队了解事情发生的原因。老王表示愿意了解情况后协商如何解决。由于老王这边对问题的态度有所松动，老金的情绪也有所冷静，调解员决定过几天后，再



居民会议审议通过“楼道公约”