

多维世界

责任编辑:郭爽  
邮箱: 9773859@qq.com  
热线电话: 22897276



老旧小区设施维修牵一发而动全身。一栋高楼因污水总管堵塞,引发持续4个月的纠纷——物业在搭设临时排污管道时引发二楼业主王女士(化名)不满,一楼业主韩先生(化名)则因补偿分歧闭门不见物业方,整栋楼的排污陷入僵局。近日,在徐汇区“满意物业法治保障团”、天平街道司法所调解员介

下,该纠纷得以圆满化解,让业主感受到法治温度。

该28层老旧高楼的污水总管堵塞,导致二楼王女士家厨房水斗返水,物业多次疏通无果,而为此临时铺设的PVC管道就横在王女士家门口,带来安全隐患。物业承诺一周内更换正式管道,但需挖开一楼韩先生家地坪,双方就补偿问题分歧巨大。韩先生因房屋被破坏、临时住宿等成本无人承担等问题,回避沟通,临时管道就这样放置了4个月,邻里关系愈发紧张。

# 社区纠纷中如何实现个体权益与公共问题的双赢 天平街道:修缮老楼,先修复信任



今年2月,王女士向天平街道综治中心求助,街道司法所迅速启动矛盾分流化解程序,指派调解员介入。调解员翻阅前期工作记录,通过楼组长侧面了解韩先生顾虑,以查看管道老化为由与其深入沟通,

得知其抵触源于补偿被忽视、自己被贴“不配合”标签。随后,司法所联合区司法局“满意物业法治保障团”调解专家共同会商研判,明确“公共利益不得损害个体合法权益”,形成“区级专业赋能、街镇一线攻坚”的工作机制。

调解员采取“背对背”调解,对物业明确其维护公共设施的义务,要求其韩先生房屋损失予以合理补偿;对韩先生给予情感认同,肯定其管道同步更换诉求,修复双方信

任。经多轮协调,物业同意一次性补偿,并同步更换韩先生家相关管道,双方签订人民调解协议书。

15天后,新管道铺设完成,临时管道拆除,整栋楼排污恢复正常。王女士、韩先生及物业负责人均对调解结果表示满意。街道表示,此次纠纷化解,是区级、街道联动调解的生动缩影,实现个体权益与公共问题的双赢,今后将继续加强基层物业纠纷化解指导,把个案经验转化为长效机制,为和谐社区筑牢法治根基。  
天平街道 供稿

## 举办游园会、拍摄宣传片、成立志愿者队伍 新成路街道促进文明养宠常态化

萌宠相伴是城市生活的温暖点缀,文明养宠更是城市文明的重要缩影。近日,新成路街道以“文明养宠整点新花 YOUNG”为主题,开展文明养宠系列宣传行动,让居民在轻松氛围中主动接纳文明养宠理念。

在“文明养宠整点新花 YOUNG”游园会上,新成党群服务中心设置了三大活动板块:“文明‘宠’动员”趣味闯关融合跳房子、掷骰子问答等游戏,引导参与者在互动中朗读文明标语、学习养宠规范;“文明知识大挑战”幸运扭蛋机将知识藏入扭蛋,答对即可兑换主题文创礼品;“明星铲屎官”互动打卡墙则邀请居民写下自己的文明养宠故事,作出文明承诺。活动还延伸至各社区新时代文明实践站、疫苗集中接种点、青年聚集区及商圈等,结合萌宠派对、青年交友等跨界活动,进一步扩大覆盖人群。

线上同步推出主题宣传视频《牵绳铲污不忘 文明养宠有方》,展示遛狗牵绳、随身带铲、及时清便、电梯礼让等文明养宠行为细节,用贴近生活的影像带动居民对照践行。

活动之外,新成路街道持续依托街道政务新媒体、居民微信群等平台,推送文明养宠知识、科普短视频等内容,着力推动文明养宠从“活



动式倡导”转向“常态化治理”,组织养宠人士成立新成“文明铲屎官”志愿者队伍,为志愿者提供志愿时长认证、宠物医疗优惠、赠送萌宠周边等激励,引导其定期参与巡查劝导、粪便清理、宣传引导等工作,逐步构建居民自治的监督网络,形成“宠主带头、邻里响应”的良好氛围。同时,在小区出入口、单元楼道、公交站点、主干道等醒目位置张贴文明养宠公益海报,设置主题地贴,利用户外大屏、社区电子屏滚动刊播宣传内容,让文明提示抬眼可见、驻足即观。

街道还联动司法所、律师事务所、宠物医院等共建单位,在社区开展便民服务时设立宣传点,向居民发放倡议书、开展规范引导,并就宠物扰民纠纷、疫苗选购、宠物食品鉴别等热点问题进行现场解答,让文明养宠知识融入日常、有处可学。

新成路街道 供稿

## 家门口不是“私人领地”,物业公司清理并不侵权

### 社·区·说·法

现实中,有的业主私自占用家门口的楼道空间堆放杂物,既影响通行,又埋下了消防隐患。遇到这样的情况,物业有权清理吗?今年最高人民法院工作报告中提到“判决物业为维护公共利益和消防安全、督促无果后清理楼道杂物不构成侵权”。这也意味着长期困扰小区业主的楼道堆放杂物问题迎来突破性解决方法。

一些业主认为,“家门口也是我家”,放点东西,只要不妨碍别人,就没有问题。在法律层面,如何界定公共空间呢?法律专家解释,民法典第二百七十一条规定,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。这意味着,即便是业主“家门口”的走廊,也不属于个人私有区域。《物业管理条例》则赋予物业明确的管理职责,清理公共区域杂物不仅是物业的权利,更是责任。在司法实践中,法院判断物业“合法清理”“程序合规”有明确的标准。

湖北十堰一小区的王大爷长期将捡拾的废品杂物堆放在楼道,周围邻居苦不堪言,物业多次劝导并下达了书面清理通知,王大爷仍未

整改。物业公司遂将杂物作为废弃物进行清理。王大爷不满,将物业公司告上法庭。

湖北省十堰市张湾区人民法院民事审判庭法官表示,法院审理后认为,王大爷捡拾废纸、塑料瓶等,一旦失火,会影响消防扑救。物业公司对其堆放废品杂物进行清理,属于正当履职,并未侵犯王大爷的合法财产权益,驳回了他的全部诉讼请求。

物业公司合理清理公共空间的物品需要满足几个条件:多渠道告知业主后,需给予业主足够时间自行处理物品,对可识别的物品,物业公司应临时存放而不是直接丢弃等。

公共空间的有序管理,需要业主与物业共同努力。业主收到物业公司清理通知后,应及时处理物品。对物业公司而言,需建立“全流程留痕”机制。遇到拒不配合的业主,可以联合社区消防部门共同处理。楼道堆物问题成因复杂,要让“生命通道”真正畅通,从长远来看,还需构建“司法引领、行政执法、社区共治、居民自治”的多元治理格局。

### 相关法规

#### 《中华人民共和国消防法》

第二十八条 任何单位、个人不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全

出口、消防车通道。

第六十条第一款第三项 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的,处警告或者五百元以下罚款。经责令改正拒不改正的,强制执行,所需费用由违法行为人承担。

#### 《中华人民共和国民法典》

第二百八十六条 业主应当遵守法律、法规以及管理规约。业主大会或者业主委员会,对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费或者损害他人合法权益的行为,有权依照法律、法规以及管理规约,请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。

行为人不履行相关义务的,有关当事人可以向有关行政主管部门投诉,有关行政主管部门应当依法处理。

#### 《高层民用建筑消防安全管理规定》

第二十八条 高层民用建筑的疏散通道、安全出口应当保持畅通,禁止堆放物品、锁闭出口、设置障碍物。禁止圈占、遮挡消火栓,禁止在消火栓箱内堆放杂物,禁止在防火卷帘下堆放物品。

来源:央视新闻

## 荣誉榜

<b>上海桂花贸易有限公司</b> 备案证号: BH(泥)-26.2-20260002 备案产品: 通用硅酸盐水泥 <b>荣获</b> 上海市建设工程材料正规备案产品	<b>上海扬盛印务有限公司</b> <b>荣获</b> 上海市合同信用等级AAA级企业	<b>上海荣欣安装工程有限公司</b> <b>荣获</b> 上海市合同信用等级AAA级企业	<b>上海绿沃温室设备有限公司</b> <b>荣获</b> 上海市合同信用等级AAA级企业
<b>上海沪铭生物科技有限公司</b> 产品: 沪铭大量元素水溶肥、绿珍有机水溶肥料 <b>荣获</b> 2026年上海市蔬菜水溶肥料推荐产品 产品: 生物有机肥、沪铭复合微生物肥料、土壤修复菌剂 <b>荣获</b> 2026年上海市菜田土壤保育推荐产品	<b>上海马陆日用友汽车电气有限公司</b> <b>荣获</b> 上海市专精特新中小企业	<b>上海延余餐饮管理有限公司</b> <b>荣获</b> 上海市专精特新中小企业	<b>上海彬达钢结构建筑有限公司</b> <b>荣获</b> 上海市专精特新中小企业
<b>上海馥稷农业发展有限公司</b> 产品: 沐腾704氨基酸颗粒肥、菌诱前驱复合微生物肥料(10-5-10) <b>荣获</b> 2026年上海市菜田土壤保育推荐产品	<b>上海南房(集团)有限公司</b> 信用编码: 09588145 <b>荣获</b> 五星级诚信标杆企业	<b>上海尚赢信息科技有限公司</b> 信用编码: 94977782 <b>荣获</b> 五星级诚信标杆企业	<b>上海良工阀门厂有限公司</b> 信用编码: 13071816 <b>荣获</b> 五星级诚信标杆企业