

多维世界·专题

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



因拒缴物业费，物业公司一口气将 61 户业主分别告上法庭。上海市普陀区人民法院受理案件后，法官没有坐堂问案，而是走进小区查实情、坐上调解桌解“心结”、跟在后面盯整改。日前，小区物业已整改到位，61 位业主也依约足额缴纳了欠付的物业费。

61 位业主拒缴物业费

“小区外来车辆随意进出，经常占用业主车位”“垃圾桶堆满了也没人清，窗户都不敢开”“电梯隔三岔五出故障，老人下一次楼都提心吊胆”……2024 年末，王某等 61 名业主以物业公司在小区安保、环境卫生、设施运维等方面长期存在管理漏洞为由，暂缓缴纳物业费。物业公司催缴未果后，将 61 名业主诉

物业公司一口气将 61 户业主分别告上法庭
法官进小区，解“心结”、清欠款、优服务

至普陀区人民法院。

“这类案子，判简单，但是案轻易，事了难。”普陀区人民法院立案庭（诉讼服务中心、诉调对接中心）诉调团队的法官颇有经验，“个案判决耗费大量司法资源不说，业主的怨气没消，小区的问题没改，过段时间还会有矛盾。”如何治标也治本？征得双方同意后，普陀区人民法院委派普陀区物业纠纷人民调解委员会（以下简称“物调委”）进行调处，并安排指导法官全程跟进。

“物业和业主本质上是利益共同体。”在指导法官罗珏卿和调解员接正萍看来，业主的核心诉求是整改服务短板、改善居住环境，物业公司希望保障正常运营秩序。两者并非不可调和，关键得找到双方都能接受的“点”。

不看现场，说不出公道话

调解桌上，双方各执一词、分歧突出，达成一致并不容易。物业公司

负责人表示：“公司一直按照合同约定开展基础物业服务，业主群体性拒缴物业费，直接造成公司资金周转困难，公司连保洁工资都发不出，严重影响后续物业服务正常开展。”业主代表反驳：“卫生脏了不清理，设施坏了没人修，投诉了没人管，我们是迫于无奈的正当维权！”

指导法官、调解员在小区开展实地核查。消防通道被占、绿化带杂草丛生……两人一条条核实，最终得出结论：业主拖欠物业费不假，物业公司也确实存在履职不规范、整改不彻底等服务瑕疵。罗珏卿就地释法说理：“物业合同没履行到位，应当立即落实整改并承担相应责任！”同时，她也向业主反复解释法律知识：“物业服务确实存在一定瑕疵，但不能作为拒缴全部物业费的合法依据。”

解“法结”，更要解“心结”

清晰的事实认定与精准的法律

释明，有效化解了双方紧绷的情绪。但问题怎么具体解决，还得谈。接正萍接随即邀请双方坐下来展开对话。“在缴纳物业费之前，必须先把问题整改到位”“我们年纪大了、没有收入，能不能放缓缴费期限”“认真整改可以，希望业主们也尽快足额缴费”……摸清了大家的核心诉求，接正萍立足小区长效治理耐心劝解，一边告知业主们，单纯拒缴物业费无法解决治理难题；另一边督促物业公司，正视管理漏洞，全面整改提质。

几轮谈下来，双方都松了口气。物业公司承诺，全面梳理问题清单、逐项整改，建立常态化沟通渠道，部分缴费困难的老年业主可以分期收取费用。业主代表也说，愿意给物业整改时间，环境改善了就交费。

盯住整改，调解才不作废

调解好了，但事情还没完。如何不让承诺变成“空头支票”？跟踪监督机制让这桩事的化解真正形成闭

环。指导法官与物调委调解员持续盯着物业落实整改：清理杂物枯枝、检修公共设施、增加保洁频次，建立常态化业主沟通机制……物业的服务，真正从“被动应付”转向“主动靠前”。

2025 年初，罗珏卿来到小区回访。她把业主代表、居委会、业委会、物业公司拉到一起，开了一场专题治理工作会，在前期工作的基础上，协商小区治理问题，把纠纷化解成果转化成为业主物业间的共识，真正固化为长效机制。“现在小区路平了，电梯稳了，垃圾按时清，干净整洁、设施完好，物业响应及时，居住体验好了太多。”回访那天，曾对物业颇为不满的业主王先生笑着说。

万家灯火背后，是群众对美好生活的期盼。普陀区人民法院没有只着眼于“判决”，而是多走了几步，走到基层，通过指导调解、巡回审判等，把安心送到群众“家门口”。

来源：“上海高院”公众号

仲正熬液轻松饮：甄选天然食材，配比简约清爽，为夏季日常饮食增添一份安心选择

日前，上海中正中医门诊部推出一款草本食材熬制饮品——仲正熬液轻松饮。这款饮品配料纯粹、原料实在，选用三年以内人工种植林下参，搭配红参、白木耳、枸杞等药



食同源食材，全程不添加防腐剂、人工色素、香精与白砂糖，依托简约食材配比，为节奏繁忙的都市人群提供一款天然食养饮品。

据门诊部工作人员介绍，“仲正熬液轻松饮”搭配思路借鉴传统食养思路，选

用林下参、红参、银耳、枸杞等食材，沿用传统熬制工艺低温浓缩萃取，最大程度留存食材本身风味。产品全程不额外添加蔗糖，可供日常通勤人群随时饮用。

目前，“仲正熬液轻松饮”已在上海中正中医门诊部线下柜台及官方小程序同步上线。门诊部负责人表示：“我们更希望消费者把它看作一款日常膳食补充饮品，而非追求即时体感的功能性饮品。”

在凡事讲求提速的当下，我们更需要一杯能放缓身心节奏、细品食材本真风味的轻松饮。

“看到了，哪能不管？”

高温天里，三位走失老人接连遇到热心人

最近连日高温，申城街头热浪滚滚。在短短半个多月时间里，3 位迷路老人在无助之际，相继遇见了太平洋房屋的工作人员。3 件平凡的小事，却让 3 个焦灼的家庭放下了悬着的心。

太平洋房屋江宁路店员工孙朝阳在带客户看房返程途中，发现一位老人坐在路边花坛上，满头大汗。上前询问后得知，老人想要回家，却记不清归家的路，手机也早已没电。孙朝阳试着询问家庭地址，老人只能含糊报出一个地名，他通过导航查询，发现该处是商业区，并非居民区。他先为老人买来一瓶水解渴，随即拨打了报警电话。民警抵达现场后，发现老人言语混乱、逻辑不清，疑似患有阿尔兹海默症，便先将老人带回派出所妥善安置。临别时，民警对他赞许道：“小伙子，做得对。”

在宝城路三店任职的太平洋房屋员工施冬冬，发现一位老奶奶在店门口来回踱步，神情十分慌张。老人只记得自己住在本小区，却完全想不起具体的楼栋和户号，表达也含糊不清。施冬冬立刻叫来同事小张，二人一同向小区保安询问情况，保安表示对老人有印象，但也无法确定其具体住址。彼时天气酷热，老人的衣衫早已被汗水浸透，小张当即果断报警。民警到场后，顺利核实到老人的家庭住址。两人小心翼翼搀扶老人上楼回家，确认无碍后才安心离去。

另有一次，太平洋房屋海波路店员工韩明、曹丽群陪同客户看房结束，刚走出小区，便撞见一位老人焦急地原地打转。曹丽群主动上前搭话，可老人一口家乡话，语速急促，难以听清具体内容。她轻轻扶住老人的胳膊，耐心安抚，通过反复比划沟通，才知晓老人出门买菜，返程时不慎迷路。由于老人表述的地址模糊不清、存在偏差，韩明判断老人大概率记忆出错，当即选择报警，并搀扶老人到小区保安亭落座等候。民警赶到后将老人接走，最终将其平安送回家中。

这三件事皆是举手之劳，可几位员工均表示，事发时从未多想，只是眼见老人遇难，便无法置之不理。“谁家都有老人，将心比心，看到了，哪能不管？”

平日里，他们是穿梭在街巷中的房产经纪人；危难时刻，他们化身老人最安心的依靠。这份细碎的善意，让这座城市在炎炎酷暑中增添了一抹清凉，在步履匆匆的市井烟火里，流淌出脉脉温情。



“诚信见证官”佩上绶带，红娘团队上台宣誓
梅园婚恋承诺诚信服务引发热烈反响

7 月 13 日下午，梅园婚恋举办的“诚信服务感恩答谢会”引发与会者和社会各界热烈反响。50 多位历年成功会员及家长，上海鹊桥联谊汇成员单位领导和嘉宾等参加。成功会员和家长代表佩上“诚信见证官”绶带，红娘集体宣誓，成为两大亮点。上海市婚姻介绍机构管理协会会长徐天立，合作单位东犁退休俱乐部、中房金谊广场，上海振华重工总工会领导，全国五一劳动奖章获得者、上海鹊桥联谊汇秘书长黄宪祖等讲话，对梅园的诚信服务给予点赞并提出了新的希望。市民政局婚管处领导对此会也十分关心。

梅园婚恋创始人红梅老师回顾了 28 年走过的历程。从 1998 年 10 月 2 日创办梅园至今，她把诚信作为本机构的生命，绝不用婚托，执行制度一丝不苟，严格把关。并对所有会员都事先告诫，明确要求初期交往不发生大笔经济往来，不发生越界行为，避免了很多纠纷。因此，梅园被授予“诚信创建企业”铭牌，她自己也被评为“上海市诚信红娘”。如今，梅园婚恋近 28 年来成功配对约 28000 对，其中大部分领证结婚，生儿育女。1998 年，在梅园找到人生伴侣的何女士，是梅园最早的新娘之一。当天，她受邀来到现场分享了 20 多年的幸福生活，并告诉大家，不久前，她又来到梅园婚恋，为自己的女儿寻觅对象。

在诚信服务的见证板块，梅园婚恋的总负

责人、市婚介协会副会长、上海鹊桥联谊汇副秘书长“小红梅”楼琼莉，讲述了梅园婚恋诚信服务的规范化操作方法和实际成果。接着，会议为 20 名成功会员、恩爱伉俪和家长代表，举行了佩戴“诚信见证官”绶带仪式。

这次会议最感人的部分，是成功会员和他们的家长，与红娘一起上台分享在梅园婚恋找到理想人生伴侣的故事。尹妈妈说，当年女儿失恋，情绪不稳，父母十分焦虑。看到媒体报道后，她来到梅园，女儿与约见的第 3 个男生一见钟情，走进了婚姻殿堂，如今外孙已经 15 岁了。陈妈妈说，自己也是慕名来到梅园江宁路服务点，现在女儿正在和一位心仪的男生热恋。人民广场服务点会员小程，在红娘萍老师的撮合下与女生成功牵手。徐女士丧偶后，红娘金老师帮助她校准定位，与曹先生互生好感，第二年就领证结婚了。

“我宣誓：以创始人红梅老师为榜样，诚信立身，亲情待人。严守会员隐私，精准推荐匹配，真实、真诚、真心地服务每一位会员，为缔结更多美满姻缘贡献力量！”在活动的第三板块“诚信服务的延续”环节，梅园婚恋红娘团队上台当众宣誓。楼琼莉表示，近 28 年来的诚信服务，只能代表过去，采用庄严宣誓形式，就是为了展现梅园红娘团队永远坚守诚信服务，而不动摇的意志和决心。

周世忠

2026年上海市家电维修服务行业推荐企业

上海迎曦工贸有限公司

上海市浦东新区御桥路62号

上海日韩机电工程有限公司

欢迎吴健小程序：专家修

上海市浦东新区杨思路8号147室

中栎机电设备（上海）有限公司

上海市松江区新桥镇场东路333弄321号

上海星汉实业有限公司

上海市嘉定区嘉罗公路1533号D幢

上海倾北环境科技有限公司

上海市浦东新区外高桥新农村南项湾54号

上海卓诗实业有限公司

上海市崇明区洲洲路411号

上海市虹口区凯丰家电维修部

（中央商场维修曲阳店）

上海市虹口区东体育会路653号

上海阳晶家电维修部

（中央商场维修制造局路店）

上海市黄浦区制造局路384号底层