

市物业纠纷仲裁调处中心成立5年,已受理物业纠纷6000余起

聘请2名退休法官,专解物业纠纷“千千结”



常州市物业纠纷仲裁调处中心调解员雍丽萍(中)调解物业公司与业主之间的纠纷

■本报记者 于远航
本报通讯员 高磊 图文报道

“业主拖欠物业费长达十年之久,我们催了很久都没用,只能来申请调解。”“我家里漏水严重,物业不作为,不解决我家的问题,我凭什么要缴费?”在市物业纠纷仲裁调处中心钟楼分中心,调解员雍丽萍受理了一起物业费欠缴纠纷。调解现场,物业公司代表与业主黄先生各执一词,互不相让。

雍丽萍倾听完双方的诉求后,向物业公司核实了黄先生家中漏水问题确实一直未得到解决,于是,现场要求物业公司提出房屋漏水问题的维修方案,该方案得到了黄先生的认可。黄先生表示,家中问题解决后,愿意结清欠缴的物业费。至此,这场物业纠纷得以

顺利解决。

“小物业”关系着“大民生”。近年来,物业类矛盾日益突出,成为影响人民群众幸福生活的一个痛点、堵点。黄先生与物业公司间的物业费欠缴纠纷,正是生活中常见物业类矛盾的缩影。为专业调处化解当前复杂多样的物业纠纷,常州仲裁委员会和常州市住房和城乡建设局根据《中华人民共和国仲裁法》《常州市住宅物业管理条例》等法律法规,于2019年9月30日设立常州市物业纠纷仲裁调处中心。

该中心以政府购买服务的方式开展运作,对参与调解的当事人不收取任何费用,受理包含物业公司与业主、物业公司与业主委员会、业主与业主委员会、业主与业主间的各种物业纠纷。受理纠纷后,中心以纠纷双方自愿参加为原则组

织调解。若调解不成,则可按原合同管辖约定进入诉讼或仲裁程序解决纠纷。

“中心成立第一年,我们就受理了900余起物业纠纷。此后,受理量逐年增加,五年来已累计受理6000余起。”常州仲裁委员会办公室立案咨询处处长何亚芬说。

据了解,中心将民商事调解和民商事仲裁引入物业纠纷调解,聘请了章建春与雍丽萍两位常州市中级人民法院退休法官为专职调解员,与另外两名调解员助理共同开展调解工作。由于调解员不仅具有专业的法律知识,同时能准确洞悉双方的矛盾诉求堵点并及时疏通,化解纠纷的效率明显提高。今年1月至9月,中心受理的903起纠纷中,当事人参与调解225起,调解成功183起,调解成功率达81.3%。

业主委员会成立难、选聘和解聘物业公司麻烦不断、新老物业公司交接不当、小区违法搭建屡禁不止、小区公共设施维护不到位等问题,都是常州市物业纠纷仲裁调处中心多年来受理的常见纠纷。纠纷出现后积极化解之余,中心还坚持调解与普法相结合,开展事前预防工作,对物业公司进行培训,围绕常见的物业纠纷进行分析解读。“培训的过程,也是指导物业公司理清自身工作职责的过程,这不仅能够督促他们提升物业服务质量,也能够帮助他们妥善处理纠纷,提升基层自治解纷能力。”调解员章建春说。

镰刀割伤老人手指 公交站务包扎止血

本报讯(汪磊 孙懿)23日上午9时许,在新魏公交中心站,一位老人捂着受伤的手指冲进站务室,受伤部位鲜血不断涌出。当班站务刘彩霞发现情况后,立即拿出急救箱,迅速帮助老人检查伤口。

时,她不断地安慰老人,让老人保持镇定。经急救处理,老人的伤口止住了血。随后,刘彩霞又细心地为老人包扎好伤口。

刘彩霞耐心询问得知,老人是新魏花园附近的居民,因在自家农田劳作时不慎被镰刀割伤,情急之下才冲进公交站寻求帮助。不久后,老人的家人来到了现场,将老人送往医院接受进一步治疗。

爱心的哥往返护送 盲人小伙顺利赴考



周红亚(右三)在招呼两位盲人小伙上车

本报讯(舒翼 图文报道)两位盲人小伙去北京参加成人高考,为了让他们能顺利往返机场、火车站,“常州爱心车队联盟”成员、常州巴士出租车公司雷锋车队的两位队长主动请缨,接下了接送任务。23日下午,其中一位盲人小伙陈文哲告诉记者,这次出行特别顺利,让他们感受到了常州出租车的温暖。

陈文哲和王伯林都是“00后”,一年多以前两人一起从老家安徽,到武进湖塘的一家盲人推拿正骨堂,从事盲人推拿按摩工作。这个工作需要从业者对中医经络有深刻的认识,所以他俩通过努力,成功取得了北京联合大学的成人高考单招考试资格,通过考试后就可以进入该校中医院系进行系统学习。国庆节刚过,他俩收到通知,考试时间为10月17日至20日,共4天,地点在北京。

“我们在网上预订了飞机票,但从湖塘到常州机场还有很长一段路,我们初来乍到人生地不熟。就在我们犯愁时,一位同事告诉我们常州有一个出租车爱心车队,经常免费接送出行困难的人,可以去求助。”陈文哲说,10月12日,同事告诉他俩,已经联系了巴士出租车公司,对方接下了接送的任务。

预约接送的时间是10月

17日下午1时,车队的姜新群副队长提前半个小时就赶到了约定地点等候。“考虑到他俩是盲人,我还提前联系了常州机场说明情况。”姜新群说,他顺利把陈文哲和王伯林送到机场时,早已在旅客下车区等候的机场工作人员立即上前,协助他们办理了登机手续。“临分别时,这位车队长还主动表态,等我们回常州时,他们还可以来接。”陈文哲说。

20日晚上,车队的周红亚队长接到了陈文哲的电话,说他们顺利完成了考试,已经坐上了北京开往常州的火车,预计21日9时06分到常州。“他问我能不能来接他们,我说当然没问题。”于是周红亚21日8时40分就到了火车站南广场出口处,接到他们后,一路非常顺利地送到了湖塘的盲人推拿正骨堂。

陈文哲说,他对通过考试信心满满,非常感谢两位车队长们的爱心接送。

把快递面单当作“摇钱树”

13名不法分子因买卖寄递信息获刑

■本报记者 于远航
本报通讯员 随欢欢

快递包裹上的快递面单记录着收发件双方的姓名、电话、住址、寄件物品等信息,但这些信息是不可以任人随意使用的。近日,记者从新北区检察院了解到,该院办理的一起侵犯公民个人信息案中,这些包含公民个人信息的快递面单被不法分子当作“摇钱树”,明码标价买卖。检察机关以侵犯公民个人信息罪依法对涉案13人提起公诉。

2022年2月25日,市公安局新北分局在网上巡查时发现,有不法分子通过QQ、百度网盘进行传输,用支付宝口令红包和虚拟货币进行结算,在网络上贩卖快递面单,涉嫌侵犯公民个人信息罪。

公安机关立案侦查,于2022年3月陆续抓获张某、陈某甲、陈某乙、庄某、程某等5

人。根据程某的供述,锁定了本案中快递面单的“收购大户”赵某,并在2022年4月28日将其抓获。沿多名到案犯罪嫌疑人,本案剩余犯罪嫌疑人相继落网。

2023年3月,本案被移送至新北区检察院审查起诉。据该案承办检察官张彦婷介绍,赵某作为本案中快递面单的“收购大户”,以每条信息3—5元的价格,通过网络在全国范围内收购快递面单。2022年2月至4月,短短三个月间,赵某就收购了含有个人信息的快递面单67064条,并转手出售。而向赵某提供快递面单信息的犯罪嫌疑人中,一部分是从他人手中收购信息后转卖给赵某的,另一部分则是物流行业从业人员利用职务之便,拍摄面单信息并销售。

“本案犯罪嫌疑人供述,快递面单的交易已形成链条,负责收集、拍摄快递面单的‘下线’将信息保存至网盘提供给‘收购人’,‘收购人’再将信息汇总给‘上线诈骗分子’,‘上线诈骗分子’经核查确认面单信息为有效信息后,通过Telegram、蝙蝠等境外通信软件与‘收购人’联络,并使用U币等虚拟货币进行交易结算。依据快递面单上显示的快递物品信息,诈骗分子还会有针对性地进一步实施诈骗。”张彦婷说。

经检察机关审查查明,赵某等13人违反国家有关规定,非法获取或向他人出售公民个人信息,其行为触犯《中华人民共和国刑法》第二百五十三条之一的规定,应当以侵犯公民个人信息罪追究其刑事责任。

此后,新北区检察院对赵某等13人提起公诉。新北法院依法判处赵某等13人六个月至四年三个月不等有期徒刑,并处1万元至22万元不等的罚金。

