

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区人民法院

普法〔2026〕32号

对区十七届人大八次会议 第107号代表建议的答复

赵小凤代表：

您提出的关于优化物业服务纠纷司法处理机制，助力行业健康发展与基层治理增效的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

习近平总书记强调，基层强则国家强，基层安则天下安，必须抓好基层治理现代化这项基础性工作。而物业联系的是千家万户，直接影响家庭生活和社会稳定。解决好物业纠纷，化解物业矛盾，对于推进基层治理体系和治理能力现代化具有极为重要的

现实意义。普陀区是上海市传统人口和居住大区，物业纠纷较为多发。近年来，为快速、妥善化解该类纠纷，区法院组建由“特邀调解组织+特邀调解员+速裁法官”组成的调解速裁团队，开辟“调裁一体化”绿色通道，实现流水作业，无缝衔接，同时，跨前一步，通过“巡回审判+”，向“居委法苑”赋能，力争物业纠纷的源头化解，探索形成了“向程序挖潜、向社区赋能”的物业服务纠纷源头治理模式，取得较好成效。下一步，区法院将在总结经验的基础上，针对新形势、新问题，及时采取有效举措，助推物业纠纷的妥善化解。

一、助力物业纠纷解纷共同体建设

解纷共同体是区委政法委为促进矛盾纠纷的妥善化解，整合相关委办局、街镇等解纷力量，构建的新型解纷机制。区法院将以解纷共同体建设为契机，由区委政法委统筹、调度相关委办局及街镇各类调解力量，对起诉来院的物业纠纷开展联合调解工作。区法院组建由资深法官和区物业纠纷人民调解委员会组成的指导团队，对接相关调解力量，提供法律适用、类案裁判等方面的专业指导，保障调解工作高效推进。指导调解工作的同时，区法院将全程参与重大复杂纠纷的调解过程，并建立绿色通道，对达成的调解协议及时依法进行司法确认。

二、推进物业纠纷巡回审判全覆盖

针对常见物业纠纷，主动将审判阵地前移，深入社区开展巡

回审判，实行就地开庭、现场调解、就地普法，让群众在家门口解决纠纷，减轻诉累。根据各街镇、社区的纠纷差异化特点，科学规划巡回审判的整体布局、具体点位，实现从“有形覆盖”向“有效赋能”转变。选取具有普遍性、代表性的物业纠纷作出示范判决，明确业主与物业服务企业的权利义务，引导业主理性维权，规范物业服务，为同类纠纷的处理提供明确指引，实现审理一案、规范一片、化解一批的效果。

三、加大纠纷化解的指导与宣传力度

日前，由最高人民法院民事审判第一庭与司法部人民参与和促进法治局联合编写的《新时代“枫桥经验”·矛盾纠纷预防化解机制、经验与方法丛书》出版发行。区法院负责从书中《物业纠纷预防化解》一书的编写。该书针对171个物业领域常见问题以一问一答形式，进行了深入浅出的解读，并以77个典型案例为基础，全面梳理了物业纠纷调解技巧和相关法律知识。下一步，区法院将以该书的出版为契机，加大对各类调解组织的指导力度，加大相关法律法规的宣传力度，力求推动物业纠纷的源头预防化解。



联系人：耿佳

联系电话：22273333-17061

联系地址：铜川路 1433 号

邮政编码：200333

承办部门：上海市普陀区人民法院立案庭

上海市普陀区人民法院办公室

2026 年 3 月 17 日印发
