

一调再调 巧解矛盾

莱山法院彻底化解一起物业纠纷

诉至莱山区法院，请求判令郝某缴纳2022年6月至2023年12月期间的物业服务费及违约金。

莱山法院受理该案后，冀文佳速裁团队立即组织物业公司与业主郝某进行诉前调解。然而调解并不顺利，郝某夫妇一起来到法院，不仅对物业公司意见很大，甚至对法院也有很大的不满和对抗情绪。郝某夫妇称，其房屋质量存在问题，家中客厅屋顶涂料脱落，给其生活造成很大困扰，认为开发商与物业公司实属一家，要求物业公司将其房屋修好并赔偿其损失后其再缴纳物业服务费，同时又提出很多其他问题，要求物业公司解决。物业公司则认为郝某夫妇所说的房屋质量等问题均与物业服务合同无关，不同意郝某夫妇的意见。

要“杀鸡儆猴” 物业公司拒不调解

双方互不让步，诉前调解失败。在冀文佳看来，此案虽然案情简单，郝某夫妇应该按照物业服务合同缴纳物业服务费；但是双方矛盾积怨很深，处理不好可能会激化该小区业主与物业公司之间的矛盾，导致小

案演变成大案，甚至演变成集体诉讼。

所以，她始终没有放弃调解。案件进入审理程序，郝某夫妇仍坚持之前的意见，情绪也更加激动，甚至质疑：“你们法官就是替物业公司催收物业费的。”安抚郝某夫妇情绪的同时，她耐心细致地向他们分析案情。经过两个多小时的释法说理，郝某夫妇感受到了法官的善意，情绪慢慢平静下来，表示虽然仍对物业公司有意见，但理解了法律规定，同意缴纳物业服务费。

可就在制作调解协议过程中，物业公司负责人致电其代理人，告知代理人坚决不同意与郝某调解，必须要法院作出判决，要拿郝某“开刀”在小区里立威。郝某夫妇一听，刚刚稳定下来的情绪又要爆发。冀文佳一边安抚郝某夫妇，一边与物业公司负责人沟通。物业公司负责人称，郝某夫妇是小区里的回迁户，认识小区里同村的很多回迁业主，不但自己不交物业服务费，还在小区里撺掇其他业主也不要交物业服务费，并多次对物业从业人员辱骂，造成恶劣影响，所以物业公司的上级公司指示坚决不与郝某调解，必须要法院判决。

看似调解已毫无可能，冀文佳仍不想放弃，因为她知道如果一判了之，郝某夫妇与物业公司之间的矛盾会更加激化，甚至可能演变成集体诉讼。冀文佳灵机一动，何不试试府院联动？于是，她拨通了初家街道办事处物业办公室负责人的电话。该负责人当即表示马上去做物业公司和其上级公司的调解工作，全力促成双方达成调解协议。

在该负责人做物业公司工作的同时，冀文佳继续做郝某夫妇的工作，耐心解答其提出的一系列问题，并征求他们的意见，为促成调解能否把2024年欠付的物业服务费一并交了。此时郝某夫妇已经看到法官是真心为老百姓办事，非常痛快地表示：如果物业公司同意调解，我们也愿意作出让步。

经过法院、街道多次沟通协调，物业公司与郝某最终达成调解协议，郝某当庭向物业公司支付了欠付的全部物业服务费并负担了案件受理费，物业公司放弃了违约金的诉讼请求，双方握手言和。

YMG全媒体记者 任雪娜
通讯员 付荣进

业主拒交物业费，物业公司告上法庭

2020年开始，案涉物业公司为莱山区某新建小区提供物业服务，郝某系该小区回迁房业主。自2022年6月起，郝某不再向物业公司缴纳物业服务费。物业公司

光影进社区 服务到身边



本报讯(YMG全媒体记者 林媛 通讯员 刘璟逸)5月28日晚，烟台高新区公安分局联合市局行政许可处，邀请参加“与民同行”2024千场公益电影放映活动的志愿者，在科技广场举办“光影进社区，服务到身边”的宣传活动。活动依托人们喜闻乐见的露天电影艺术形

式，在丰富文化生活的同时，将与群众工作生活息息相关的便民服务政策送到身边。

电影开场前，民辅警通过摆放宣传展板、发放宣传单页、面对面讲解、实地演示操作等方式，向辖区群众宣讲了“1+X”派出所、户籍高频事项材料清单、

中国公民出境旅游文明行动指南、夏季防溺水知识、文明养犬告知书等相关政策内容及安全防范知识，手把手引导群众如何使用烟台公安微警务和12123APP，现场对身份证、驾驶证补换领、新生儿落户等疑问较多的问题进行逐一解答。

芝罘湾派出所积极探索警企融合发展新路径—— 为港航平安加码

千年芝罘湾，因“海上世界”等重点项目的入驻再次备受关注。大批项目的涌入，给管辖这片港湾的芝罘湾派出所带来了压力与挑战。如何全面提升新时代维护稳定、护企平安、服务能力水平？芝罘湾派出所开展了一系列实践和尝试，积极探索警企融合发展“新路径”，创新辖区社会治理管控模式，营造一流营商环境，推动辖区治理不断提升，成为这片港湾名符其实的“守护者”。

当好“护航员” 守护海岸“安全线”

烟台依港而立、因港而兴。烟台山西侧海域的烟台港区，承载着烟台的海上客运和货运，每天吞吐量数亿吨。

靠港货运船舶的安全检查，是芝罘湾派出所民警每天的必做功课。“请出示检验证书，配合检查。”记者跟随派出所民警随机抽查了停靠港口的2艘船舶，对下船和换班船员进行了安全检查，并查验了水手证和随身携带物品。

芝罘湾派出所副所长蔡伟坤介绍，结合辖区岸线情况，派出所对沿海码头、复杂岸线、易发案件重点部位等实施巡查，采取步巡、车巡、视频巡“三巡合一”的方式，对辖区码头岸线以及周边货场、停靠船舶进行巡逻，最大限度地把巡逻力量推

向街面，实现辖区治安巡防全覆盖。

不仅是货运码头，国际客运站也是日常巡逻的重点。“出门在外，多留个心，了解一下境外犯罪案例。”5月22日上午，在烟台港国际客运站，执勤民警范莎那向两名准备去韩国旅游的旅客，面对面讲解反诈骗……这些都是影响企业发展的突出违法犯罪活动。

芝罘湾派出所重点排摸辖区内侵害企业经济利益的不稳定因素及案件线索，建立健全领导干部分包企业制度，深化“项目警长制”，探索“警保联控”，打造全域覆盖、全时可用、全网共享的“智慧天网”。在此期间，侦破涉企刑事、治安案件4起，特大团伙盗窃案1起，展现了公安担当，为辖区全面振兴增势赋能。

翻开派出所的出警记录，里面记满了看似一桩桩的“小事”，这些“小事”正是派出所始终将群众诉求作为执法质态“风向标”的体现，紧扣执法质量生命线，芝罘湾派出所荣获全市十大执法示范单位荣誉。

当好“安全员” 筑牢护企“平安墙”

“价值140万的货被司机拉走了，下落不明！”民警贺宏彬对去年8月7日辖区某物流公司这起报案记忆犹新，接到这起紧急案情，贺宏彬迅速研判，分析出拉货司机、实际卖货人和实际收货人的身份信息，及时将电话打给收货人，完整保存了货物，并联系当地公安机关对该批货物进行关注。

为最大限度地减少企业的损失，贺宏彬马上出发，日夜兼程地赶到潍坊，历时三天在当地找到该批货物，并完成对所有有关人员的调查取证工作，为该公司挽回经济损失100余万元。

蔡伟坤介绍，目前派出所辖区拥有36个船舶靠港泊位和68家企业事业单位。在海上世界项目开工后，又新增了3个国电

投核能总部重点项目。为项目护航，助推企业发展是派出所工作的重中之重。

违法作业、偷盗工棚、打架斗殴、电信诈骗……这些都是影响企业发展的突出违法犯罪活动。芝罘湾派出所重点排摸辖区内侵害企业经济利益的不稳定因素及案件线索，建立健全领导干部分包企业制度，深化“项目警长制”，探索“警保联控”，打造全域覆盖、全时可用、全网共享的“智慧天网”。在此期间，侦破涉企刑事、治安案件4起，特大团伙盗窃案1起，展现了公安担当，为辖区全面振兴增势赋能。

当好“服务员” 搭建警企“连心桥”

“面对突发情况时，快速旋转钢叉，迷惑犯罪嫌疑人的视线……”5月22日，芝罘湾派出所实战教官为海上世界项目的安保人员讲解了防暴背心、防护盾牌、钢叉等安保器械的操作要求与使用技巧，演示防暴队形的配合与应用，做实做细突发事件应急处置预案。

今天的“大项目”，就是未来的“大发展”，良好的营商环境是推动经济发展的主要保障。芝罘湾派出所探索出警企融合发展“新路径”，实行“一警一企、一企一策”，推动企业所需与公安政策供给双向奔赴、联动共建。

民警深入国电投核能运营中心项目部、海上世界项目一期中建五局项目部、烟台港生产调度指挥中心港湾等建设项目部走访，定期开展“企业服务日”“警营开放日”“警企共建”等活动，开展“送法上门”“送教上门”，为辖区企业健康有序发展创造了良好社会环境。

YMG全媒体记者 刘晓阳
通讯员 钱保东 苏瑞刚 宋佳 摄影报道

普法进校园 护航新成长

我市强制隔离戒毒所开展校园普法活动

本报讯(YMG全媒体记者 任雪娜 通讯员 朱灿)近日，烟台市强制隔离戒毒所走进芝罘区御龙山学校开展了一场普法宣讲活动，旨在普及青少年法律保护常识，增强青少年知法、守法和用法意识。

警察朱君以喜闻乐见的形式，结合典型案例、图片，深入浅出地讲解了毒品的历史、吸毒的危害、如何防止吸毒等禁毒戒毒知识，教育同学们提高警惕、谨慎交友、远离毒品。针对校园欺凌，朱君从产生原因、表现形式、法律后果及预防措施等方面展开了普法教育，并通过案例讲解、互动分析和现场答疑，引导同学们正确认识和应对校园欺凌。同学们纷纷表示，要牢固树立防范意识，自觉用好法律武器，争做一名知法、懂法、守法、用法的青少年。

下一步，烟台市强制隔离戒毒所将充分发挥职能作用，扎实开展“法治进校园”普法宣传活动，通过创新授课形式、拓展授课内容、丰富授课案例，不断为孩子们带来精彩授课，让他们在法治阳光的沐浴下茁壮成长。

让“无解”变“有解”

高新区法院联合村委妙解执行难题

本报讯(YMG全媒体记者 任雪娜 通讯员 袁传文)近日，烟台高新区法院执行局联合某村村委，通过执调联动，妥善执行完一起危险驾驶刑事罚金案件，实现案结事了人和的办案效果。

孙某某因未取得机动车驾驶证，并醉酒驾驶无牌三轮摩托车，被高新区法院判处拘役三个月，缓刑三个月，并处罚金三千元。在判决规定的期限内被告孙某某未履行缴纳罚金的义务。执行立案后，执行法官通过走访调查了解到被执行人孙某某嗜酒如命，家境贫困，名下也无可供执行的财产，家中还有重病儿子，生活难以维继，案件一度陷入僵局。

面对“无解”困境，执行干警迎难而上，立即来到孙某所在村委会，与村委会商讨案情。村委会表示，对孙某某情况非常了解，愿意帮助法院执结案件。随后，村干部以村委名义联系孙某某及其家属来到村委会，与执行干警共同对其做思想工作，劝其主动履行。同时，考虑到被执行人确实无法一次性支付罚金，执行干警决定宽限2个月，并由村委帮其介绍工作，帮助其渡过眼前这个难关。一个月后，孙某某与妻子将打工报酬交到烟台高新区法院，一次性履行到位。这起执行“不可能”的案件，在执行法官与村委的协调下，化“无解”为“有解”，孙某某也树立生活信心，表示将好好打工对家庭负起责任。

该案是高新区法院健全完善执行联动协作机制的有益探索，有效整合了法院与基层治理组织的职能优势，以执行合力破解执行僵局。下一步，高新区法院将深化“四大变革”，革新办案模式，不断提升办案质效，满足人民群众日益增长的司法需求。

问需问诊 多措护企

莱阳法院强化“莱执行站”助企暖商司法职能

本报讯(YMG全媒体记者 任雪娜 通讯员 王乃正)近日，莱阳法院在照旺庄镇召开了执行工作助力乡村振兴座谈会，邀请部分企业代表参会，旨在充分发挥“莱执行站”助企暖商司法职能，营造优质法治化营商环境，助力振兴地方经济健康发展。

在座谈会上，该院执行局局长朱善海向企业代表介绍了“莱执行站”的特点和运行模式。他强调“莱执行站”将秉持善意执行工作理念，通过走访重点企业和执后回访涉案企业，点对点、面对面地对企业进行法治体检、“把脉问诊”，精准发送司法建议和风险提示，推动涉税协调、资产处置、“活封活扣”等“造血回血”措施落地，帮助企业防范经营风险，暖心服务助力企业健康发展、大胆发展。与会企业代表立足企业现状，就执行领域如何保护企业发展、最大限度降低强制措施对企业影响等问题进行了交流探讨。

会后，参会人员实地走访了部分企业，重点围绕企业的经营状况及司法需求与企业负责人展开交流，现场对企业负责人提出的涉及执行工作的相关法律问题进行解答，并向企业介绍了法院在依法保障企业发展、优化法治化营商环境方面的具体工作举措，征求了企业对法院执行工作的意见和建议。

2023年度全省十佳案例出炉

牟平法援中心案例上榜

本报讯(YMG全媒体记者 任雪娜 通讯员 王伟朋)近日，山东省司法厅发布《关于2023年度全省“十佳法律援助案例”评选结果的通报》，牟平区法律援助中心报送案例上榜。

牟平区司法局近年来持续完善公共法律服务体系建设，不断完善“区级—镇街—村居”三级法律援助网络建设，持续推进“全域受理、全域指派”“容缺办”“网上办”“上门办”等服务机制，切实发挥法律援助保障困难群众合法权益兜底作用，将法律援助惠民工程落地落实。同时，探索构建立体式、多维度覆盖法律援助全生命周期的案件质量监管体系，推动办案规范化、优质化，实现全区受援人满意率100%，法律援助应援尽援率100%。

本次获评全省“十佳法律援助案例”，正是牟平区法律援助工作质效成果的具体展现。牟平区司法局将继续擦亮“法援民生”品牌建设，对具有典型示范意义的案例深入挖掘，及时形成优秀案例进行宣传推介。

偷一盆茶花 获刑拘五日

方圆派出所速擒偷花者

本报讯(YMG全媒体记者 林媛 通讯员 黄晓颖)近日，海阳公安方圆派出所接到辖区一花卉店老板报警称，其一盆红茶花被盗。接警后，办案民警立即赶到现场展开调查。

原来，因为花卉店内花木较多，红茶花又格外娇艳，店主便将其移至室外存放“招揽”顾客，没想到团团簇簇的花朵招揽到了不问自取的“爱花人”。

民警通过分析研判，迅速锁定了违法嫌疑人，并成功将这名“采花大盗”抓获归案。

案后，据违法嫌疑人冷某交代，他自己很喜欢绿植，在路过花店门口时被一盆盛开的红茶花吸引，其心想反正花木价值不高，“顺手牵花”应该不会引起警察的注意，于是第二天他便使用塑料袋将该盆山茶花“娶”走了。

目前，违法行为人冷某已被海阳市公安局依法处以行政拘留五日的行政处罚。