

邵阳市司法局

邵司复字〔2024〕2号 A1 类

对市十七届人大三次会议第186号建议的答复

王群、海琳代表：

你们提出的“关于进一步规范我市小区物业管理的建议”收悉，建议中涉及我局职责部分为“关于进一步健全组织机构和矛盾调处机制”，现就有关办理情况答复如下。

一、人民调解工作开展情况。一是协助成立调解组织，提升调解组织专业性。根据现实工作需要，协助贵局成立调解组织，贵局于2022年5月批准成立了邵阳市物业行业人民调解委员会，并至我局进行备案。目前全市只此1家专注于物业领域矛盾纠纷调处化解的人民调解组织，该调委会目前有调解员7人，有力充实了我市物业领域专业调解力量。二是积极开展培训，提升调解水平。去年9月，我局举办了全市人民调解工作业务培训班，邀请省厅领导对我市人民调解骨干进行了业务培训，有力提升了我市人民调解工作水平。三是积极开展调研，及时反馈意见。今年1月，我局党组成员、副局长曾立忠同志带队前往邵阳市物业行业人民调解委员会等行业性、专业性调解组织开展调研，针对物业调委会工作开展存在的问题同贵局相关科室进行了反馈。我局后续将继续加强与贵局的沟通协

调，同时将对调解组织进行指导，共同推进我市物业行业调解组织更好地发展。

二、关于采用仲裁方式解决物业纠纷的建议。1. 根据《中华人民共和国仲裁法》第四条：当事人采用仲裁方式解决纠纷，应当双方自愿达成仲裁协议。没有仲裁协议，一方申请仲裁的，仲裁委员会不予受理。物业如需采用仲裁方式解决物业纠纷，必须要有仲裁协议。建议物业单位与业主签订的物业合同中应载明“因本合同引起的或者本合同有关的任何争议，均提交邵阳仲裁委员会仲裁”。2. 建议由市住建部门召开物业管理办公室、邵阳仲裁委员会及全市物业公司联系会议，由邵阳仲裁委员会指导物业公司与业主签订有仲裁条款的合同，以便于物业纠纷产生后才能由仲裁机构调解或仲裁解决纠纷。



抄送：市人大联工委、市政府办公室

联系人及电话：申丽萍 15115951851