

合肥市物业管理协会文件

合物协字[2021]038 号

关于物业服务合同纠纷调解中心运营工作安排的通知

各会员单位：

为积极贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于完善矛盾纠纷多元化解机制的意见》及《最高人民法院关于建立健全诉讼与非诉讼相衔接的矛盾纠纷解决机制的若干意见》，建设物业服务合同纠纷调解服务专业平台，经研究设立的合肥市物业管理协会物业服务合同纠纷调解中心，由合肥市物业管理协会法律咨询专业委员会负责运营工作。现将有关事项通知如下：

一、调解中心设立及工作情况

随着物业行业日益发展，物业纠纷也随之上升。如何及时化解和有效预防矛盾，我会立足问题，不断健全完善物业纠纷调解机制，于2020年8月经批准成立了合肥市物业管理协会物业合同纠纷调解中心（以下简称调解中心），现调解中心已进驻两个区级法院（包河法院、蜀山法院）设立物业服务合同纠纷调解工作室；截止2021年10月，调解中心累计收案约1200件，调解成功率约50.18%，赢得各界好评和支持。

现计划在2022年上半年在合肥市城区其余三家区法院（庐阳、

瑶海、高新)设立调解工作室,实现合肥市城区法院物业服务合同纠纷调解工作室全覆盖,整合优化资源,提升物业服务合同纠纷调解水平;深化与法院、诉调中心、社区街道的联合协作,推动协会物业服务合同纠纷调解工作、将物业服务合同纠纷化解于法庭之外。

二、调解中心日常工作安排及分工

法律咨询专业委员会是我会分支机构,调解中心日常运营工作由法律咨询专业委员会负责;

调解中心日常工作由协会法律咨询专业委员会常务副主任负责并担任调解中心主任。

调解中心与各区级法院共建的物业服务合同纠纷调解工作室,负责调解我会交办的物业服务合同纠纷以及各法院交办的物业类案件;会员单位可向调解中心申请调解物业服务合同纠纷,各调解工作室根据属地管理原则对物业服务合同纠纷开展调解服务。

三、调解中心服务范围

我会所有的会员单位均可以享受调解服务,调解中心服务范围为物业服务合同纠纷,主要包括:物业服务费纠纷、业主财产损失赔偿纠纷、小区公用设施伤人的赔偿纠纷、无因管理纠纷、小区公用部位的侵权纠纷、小区内停车收费纠纷等。

四、调解中心联系方式

联系人: 许青林(法专委秘书长) 电话: 18096677672

