九江市物业管理协会文件

九物协［2025］3号

关于法院与物业协会联合调解物业领域矛盾纠纷工作的申明

各县（市）物业管理协会、各区工作委员会、会员单位：

为有效化解物业服务纠纷，构建和谐稳定的社区环境，濂溪区人民法院与九江市物业管理协会于2025年1月3日联合开展调解物业领域矛盾纠纷工作，成立了法院与物业协会联合调解物业领域矛盾纠纷调解室。个别催收公司怕影响到他们利益，故意抹黑调解室，现将相关事宜申明如下：

一、调解背景与目的

在物业管理服务过程中，物业费收缴问题常常引发物业企业与业主之间的矛盾。为避免双方矛盾进一步升级，耗费更多的时间、精力与司法资源，通过调解这一柔性、高效的方式，旨在促

使双方相互理解，达成公平合理、互利共赢的物业费收缴解决方案，维护双方合法权益，促进物业服务行业的健康有序发展。

二、调解工作原则

自愿平等：调解遵循双方自愿原则，充分尊重业主与物业企业的意愿。任何一方不得强迫另一方接受调解，且在调解过程中，双方地位平等，享有同等的陈述、申辩权利。

合法公正：调解活动严格依照法律法规及相关政策进行，确保调解结果合法合规。以事实为依据，以法律为准绳，公正对待双方争议，不偏袒任何一方。

沟通协商：鼓励业主与物业企业通过坦诚沟通、积极协商，寻求双方都能接受的物业费解决方案。调解过程中，注重倾听双方诉求，引导双方换位思考，增进彼此理解与信任。

三、调解流程

申请与受理：物业企业或业主均可**直接**向九江市物业管理协会物业领域矛盾纠纷委员会驻濂溪区人民法院**物业纠纷诉调对接中心（该中心暂设于濂溪区法院莲花法庭内）提出调解申请**。申请时需提交相关材料，如物业服务合同、欠费明细、沟通记录等。调解机构收到申请后，将在10个工作日内进行审核，符合条件的予以受理，并通知双方当事人。

调解准备：调解机构受理申请后，将指定调解人员，组建调

解小组。调解人员会在调解前对案件进行全面了解，研究相关材料，拟定调解方案。同时，提前通知双方当事人调解的时间、地点及需携带的材料。

调解实施：调解过程中，调解人员将引导双方就物业费收缴问题进行协商。先由双方分别陈述事实、理由及诉求，然后进行举证、质证。调解人员根据双方陈述和证据，进行法律释明，分析双方争议焦点，提出调解建议。双方在调解人员的主持下，进行充分协商，寻求解决方案。

调解结果：若双方达成一致意见，将签订调解协议。调解协议具有法律效力，双方应自觉履行。若一方不履行调解协议，另一方可以依法向法院申请司法确认或强制执行。若调解不成，调解人员将终止调解，并告知双方当事人可通过诉讼等其他合法途径解决纠纷。

调解费用：法院和协会**免费搭建调解平台**，协会邀请的专业团队人员利用智能化、科技化进行调解，调解前不收取调解人员的服务费用，调解无效也不收取调解人员的服务费用，同时调解室可帮助申请人向法院申请立案。

四、调解工作保障

专业团队：参与本次调解工作的人员均具备丰富的法律知识和调解经验，包括法官、律师、物业行业专家等。他们将运用专

业知识和技能，为双方提供优质、高效的调解服务。

保密措施：调解过程中涉及的双方隐私、商业秘密等信息，调解机构将严格保密，未经双方同意，不得向任何第三方关于协会调解工作的申明。

法律保障：各物业企业要依法维权，找组织维权，不要让社会上的人钻了空子，花费不必要的支出，对于故意抹黑、扰乱调解中心正常工作的，物业协会及人民法院将会依法严肃处理。

九江市物业管理协会

2025 年 1 月 15 日

九江市物业管理协会　　2025 年 1 月 15 日印发