

索引号：	11220000013544541J/2022-04608	分类：	政策解读;其他
发文机关：	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期：	2022 年 10 月 18 日
标题：	《吉林省物业纠纷调解规定》政策解读		
发文字号：		发布日期：	2022 年 10 月 26 日

《吉林省物业纠纷调解规定》政策解读

2022 年 10 月 18 日，吉林省住房和城乡建设厅正式印发了《吉林省物业纠纷调解规定》（吉建联发〔2022〕44 号）按照相关要求，作以下政策解读：

一、制定背景

《吉林省物业管理条例》于 2021 年 8 月 1 日起施行，将物业管理融入基层社会治理体系，明确由街道（乡镇）政府负责物业管理活动的指导和监督管理工作，建立物业管理纠纷调解机制。但部门职责、调解方式、维权途径、调解协议的法律效力等都需要进一步细化。为健全物业管理法规政策体系，规范物业纠纷调解工作，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民调解法》《物业管理条例》《吉林省物业管理条例》，结合我省实际，制定本办法。

二、制定过程

省住房城乡建设厅于 2022 年 3 月份开始起草《吉林省物业纠纷调解规定（征求意见稿）》；2022 年 8 月 3 日起先后向省直相关部门、各市（州）、梅河口市、长白山管委会、部分街道和社会公众征求意见；2022 年 8 月 23 日，召开专家论证会并组织风险评估，经专家组讨论，认为《吉林省物业纠纷调解规定》内容可行，依据充分，程序合法，风险可控，一致同意并提交会议讨论；2022 年 9 月 13 日，通过厅合法性审查；2022 年 9 月 16 日，召开厅长办公会，讨论并通过《吉林省物业纠纷调解规定》；2022 年 10 月 18 日，正式印发《吉林省物业纠纷调解规定》。

三、主要内容

《吉林省物业纠纷调解规定》共 19 条，围绕业主、物业服务人、业主大会、业主委员会之间的各类民事纠纷，明确由街道（乡镇）建立社区党组织、居民委员会、业主委员会和公安、司法、物业等部门多方参与的多元化解机制和联席会议制度，协调解决物业纠纷。主要内容：一是明确部门职责。明确物业、公安、司法、自然资源、市场监管、业主委员会、物业服务企业、行业协会等部门和单位职责。二是明确调解方式。民事纠纷邀请单元长、楼栋长、网格长、当事人亲属、邻里、同事等参与调解；对欠缴物业费、物业服务人交接等

纠纷，由业主委员会组织业主或者物业服务人协商解决；物业纠纷涉及多个部门、情况复杂的，通过街道（乡镇）组织召开联席会议进行协调解决。三是明确维权途径。物业纠纷调解不成或拒绝调解的，可以依法通过仲裁、行政、司法等途径维护权利。四是明确法律效力。经调解达成的调解协议，具有法律约束力，当事人应当按照约定履行。