

## АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ УРЕГУЛИРОВАНИЯ КОНФЛИКТОВ В СФЕРЕ ЖКХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

**Е.В. Фомина,**

*председатель коллегии медиаторов*

*при Торгово-промышленной палате Владимирской области*

На современном этапе развития нашего общества новые тенденции в жилищно-правовой сфере и проводимая в России реформа в сфере жилищно-коммунального хозяйства дают новые возможности для привлечения к участию в этой сфере потенциала талантливой и позитивной молодежи. Как уже не раз отмечалось на форумах различного уровня – сфера ЖКХ является одним из самых конфликтогенных секторов экономики. В конфликты вовлекаются граждане, управляющие организации, органы власти, общественные объединения.

Сферой ЖКХ затрагиваются жизненно важные интересы всех участников этих отношений, поэтому необходимо разрешать возникающие конфликты с помощью новых, инновационных технологий.

Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)», предусматривает создание правовых условий для применения в Российской Федерации альтернативной процедуры урегулирования споров, создание института независимого лица (медиатора).

Данный закон дает возможность для встраивания в наше правовое пространство нового социально значимого института, в основе работы которого лежит метод, направленный на поиск диалога и сотрудничества местных властей, граждан, предприятий системы ЖКХ, иных заинтересованных организаций, на поиск мирного разрешения конфликтных ситуаций на основе взаимных интересов и потребностей сторон и выработку взаимоприемлемых решений.

Закон о медиации создает и регулирует основы и порядок одного из вариантов решения – создание процедуры урегулирования споров. Регулируются отношения, связанные с применением процедуры медиации к спорам, возникающим в жилищно-правовой сфере, возникающим из гражданских правоотношений, в том числе в связи с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, а также спорам, возникающим из трудовых и семейных правоотношений.

Проведение медиативной процедуры осуществляется на основе взаимного согласия сторон, на основе принципов добровольности, конфиденциальности, сотрудничества и равноправия сторон, а также беспристрастности и независимости медиатора. Здесь важно отметить, что для создания благоприятной

психологической обстановки между участниками спора на начальной стадии конфликта является норма, устанавливающая право сторон на самостоятельный выбор медиатора или медиаторов.

Медиация – это инновационный способ построения отношений в обществе. Главными задачами медиации являются:

- формирование и поддержание ориентации участников конфликта на мирное разрешение всех вопросов;
- достижение согласия и понимания;
- поиск взаимоприемлемого решения проблемы;
- формирование адекватного образа относительно интересов и целей друг друга, поиск общего языка общения;
- помощь сторонам в сохранении лица при выходе из конфликта.

Медиация – мирное сосуществование различных точек зрения, различных взглядов, различных жизненных позиций. Данное законодательное решение (установление процедуры медиации) выработано в целях снижения конфликтности нашего общества, сокращения времени ожидания рассмотрения дел в судах различных инстанций, повышения нашей правовой культуры в целом.

Представляется важным и необходимым информировать о возможностях медиации общество и молодежь в особенности, привлекая тем самым молодежный потенциал для внедрения и реализации медиации в социальное пространство.

Для создания условий развития и более широкого применения медиации в современном российском обществе, необходимо более полно использовать потенциал создающихся в нашей стране объединений профессионалов – СРО медиаторов.

СРО медиаторов призваны осуществлять деятельность по обеспечению проведения процедуры медиации. В соответствии с ч. 1 ст. 18 Федерального закона № 193-ФЗ СРО медиаторов могут создаваться в целях разработки и установления стандартов и правил профессиональной деятельности медиаторов, а также порядка осуществления контроля за соблюдением требований указанных стандартов и правил медиаторами, осуществляющими деятельность на профессиональной основе, и (или) организациями, осуществляющими

деятельность по обеспечению проведения процедуры медиации.

Создание таких объединений очень важно именно на первоначальном этапе, так как позволит сформировать действительно профессиональное и ответственное сообщество примирителей (посредников).

Кроме того, необходимо отметить важность профессиональной подготовки медиаторов. Основной силой пополнения сообщества медиаторов представляется, конечно же, наша молодежь. Однако необходимо проводить подобную учебу под контролем качества подготовки медиаторов со стороны сформировавшегося профессионального сообщества в строгом соответствии с действующей и утвержденной Программой подготовки медиаторов.

Важную роль в вопросе обучения профессиональных медиаторов играет Центр делового образования ПТТ Владимирской области (руководитель Потапова Е.П.). На настоящий момент обучено уже три группы, в ближайшее время планируется продолжение набора. Кроме того, обученные медиаторы имеют возможность дальше повышать свой профессиональный уровень на дополнительных курсах.

При ТПП Владимирской области создана и активно действует коллегия медиаторов, в реестре которой находятся 22 аккредитованных профессиональных медиаторов.

Надо сказать, что Федеральный закон № 193-ФЗ разделяет медиацию на не профессиональную и на профессиональную с установлением различных возрастных цензов, наличия специального сертификата для лиц, занимающихся медиацией на профессиональной основе.

Важно понимать, что профессия медиаторов не требует наличие только юридического или психологического образования. Нельзя допускать «приватизации» этой профессии какими либо отдельными профессиональными сообществами. В противном случае сущность процесса и процедуры медиации может быть неправильно истолкована и понята. Более того, наличие юридического или психологического образования еще не является залогом успеха работы профессионального медиатора, а иногда и может навредить сторонам.

Главными критериями выбора медиатора должны быть:

- компетентность (обладание соответствующими знаниями и умениями, знание и понимание проблемы, лежащей в основе конфликта, а также путей выхода из сложившейся ситуации);
- независимость от участников спора, нейтральность, объективность;
- влияние, авторитетность, наличие богатого жизненного опыта.

В рамках судебной реформы в настоящее время большое внимание уделяется внедрению альтернативного способа урегулирования споров – процедуре медиации, что способствует снижению нагрузки на судей и аппарат судов, повышению качества правосудия, экономии бюджетных ресурсов. Так в Ленинском район-

ном суде г. Владимира (председатель Ж.П.Уколова) открыта и успешно работает комната примирения. Судьи разъясняют сторонам по делу возможности разрешения спора с помощью профессиональных посредников примирителей – медиаторов, граждане все чаще и успешно используют эту процедуру.

Это обусловлено тем, что суды «завалены» судебными исками, особенно и в сфере жилищно-коммунальных отношений. Однако при вынесении судебного решения одна из сторон в любом случае останется не удовлетворенной. Следствием судебного решения, вынесенного первой инстанцией, является обращение «проигравшей» стороны в более высокую инстанцию, вплоть до вынесения окончательного решения высшей инстанцией.

Такое положение вещей парализует работу судов всех инстанций. Одновременно, следует учитывать что, рассмотрение дел занимает у участников спора много времени, материальных затрат, вызывает дополнительные психологические переживания и зачастую выводит конфликт на новую более высокую и опасную стадию.

Представляется необходимым принятие следующих организационных мер.

- Необходимо активизировать усилия по широкому информированию и просвещению молодежи о необходимости внедрения процедуры медиации в жилищно-коммунальную сферу, формируя осведомленный спрос на медиативные услуги.
- Ориентировать представителей бизнеса в сфере жилищно-коммунального хозяйства, население на мирное разрешение конфликтов, на сотрудничество в поиске взаимоприемлемого решения.
- Совместно с представителями юридического сообщества, адвокатской средой вести разъяснительную работу об их роли в формировании адекватного понимания медиации. Причем, акцент должен быть сделан на том, что медиация не конкурирует с правовым консультированием, не заменяет участие юриста, адвоката в судебном процессе и ни в коем случае не может заменить суд институционально.
- С целью дальнейшего снижения конфликтности в жилищно-коммунальной сфере рекомендовать гражданам, управляющим компаниям, органам власти, всем заинтересованным лицам рассматривать возможность привлечения профессиональных медиаторов для разрешения споров.
- Развивать систему профессиональной подготовки и повышения квалификации медиаторов для работы в жилищно-коммунальной сфере совместными усилиями образовательных учреждений с профессиональным сообществом медиаторов.
- Создать и зарегистрировать на территории Владимирской области некоммерческую организацию в форме некоммерческого партнерства (с перспективой приобретения статуса саморегулируемой организации медиаторов), в состав которого войдут профессиональные и непрофессиональные медиаторы, представители юридического и судейского сообществ, известные общественные и политические деятели региона.