

**«Медиация в
системе ЖКХ»**

ПЛОХАЯ НОВОСТЬ – КОНФЛИКТЫ В СФЕРЕ ЖКХ НЕИЗБЕЖНЫ

В основе конфликта лежит **антагонизм интересов** между РСО и УО, а также потребителями, **заложенный законодателем.**

- **Закон – самый главный конфликтоген!**
- **Но он может стать источником справедливости и ориентиром на урегулирование конфликта.**

ХОРОШАЯ НОВОСТЬ – КОНФЛИКТАМИ МОЖНО УПРАВЛЯТЬ

Есть 3 способа решения
конфликтов:

- *с позиции силы,*
- *с позиции закона*
- *с позиции интересов*



*«Быть в пасти льва — это
еще полбеды. Разделять его
вкусы — вот что ужасно»*

(Станислав Ежи Лец)

*«Мудрый человек всегда
найдет способ, чтобы
не начать войну»*

*(Исороку Ямомото, японский адмирал,
участник второй мировой войны)*



СОТРУДНИЧЕСТВО – САМАЯ ПРОДУКТИВНАЯ СТРАТЕГИЯ ПОВЕДЕНИЯ

1. Даже самые ярые оппоненты, исчерпав все возможные способы решить конфликт, вынуждены **вступать в переговоры.**
 2. Здесь проблема **не загоняется вглубь**, а обсуждается. Соглашение достигается **ДОБРОВОЛЬНО** и есть все шансы **СОХРАНИТЬ** отношения, а может даже и улучшить.
- **Чтобы перейти от антагонизма интересов к сотрудничеству, важно:**
1. Обнаружить конфликтоген.
 2. Найти общие интересы и цели.
 3. Договориться о правилах бесконфликтного взаимодействия.



ВИДЫ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ СПОСОБОВ УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

-
1. Переговоры
 2. Претензионный порядок
 3. Медиация
 4. Судебное примирение
 5. Иные способы

Примирительные процедуры – ст. ст. 150, 153.3 ГПК, ст. ст. 138.2-139 АПК, ФЗ от 27.07.2010 N 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)»; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 N 18



«Достигнутый мир лучше и надежнее ожидаемой победы»

(Тит Ливий)

ЗАДАЧА МЕДИАЦИИ

Да!

Медиация – это **эффективный и экономичный способ разрешения споров с участием нейтрального посредника**. Использование медиации, переговоров позволяет **сохранить отношения**, продолжить **сотрудничество** или **завершить его с наименьшим негативным эффектом**.

Да!

Конструктивно управлять спором и **показать возможности, которые неочевидны**, помочь понять сторонам, чем они могут быть друг другу полезны, в чем их общий интерес.

Да!

Превентивный потенциал медиации.

КОГДА МЕДИАЦИЯ ЛУЧШИЙ СПОСОБ

Преимущества медиации:

- 1) **сокращение издержек:** время и иные издержки, затраченные на судебный процесс могут быть значительно больше цены иска;
- 2) **конфиденциальность;**
- 3) **ценность дальнейшего сотрудничества:** практически любая альтернативная процедура заканчивается достижением **взаимовыгодного соглашения**, то есть по существу в интересах обеих сторон решить конфликт наиболее удобным и взаимовыгодным способом или же **необходимость экологично прекратить отношения.**
- 4) **важность исполнения договоренностей** и осознание того, что решение суда может быть не исполнено должником – ответчиком;
- 5) **нет сильной и аргументированной правовой позиции** и есть противоречивая судебная практика.



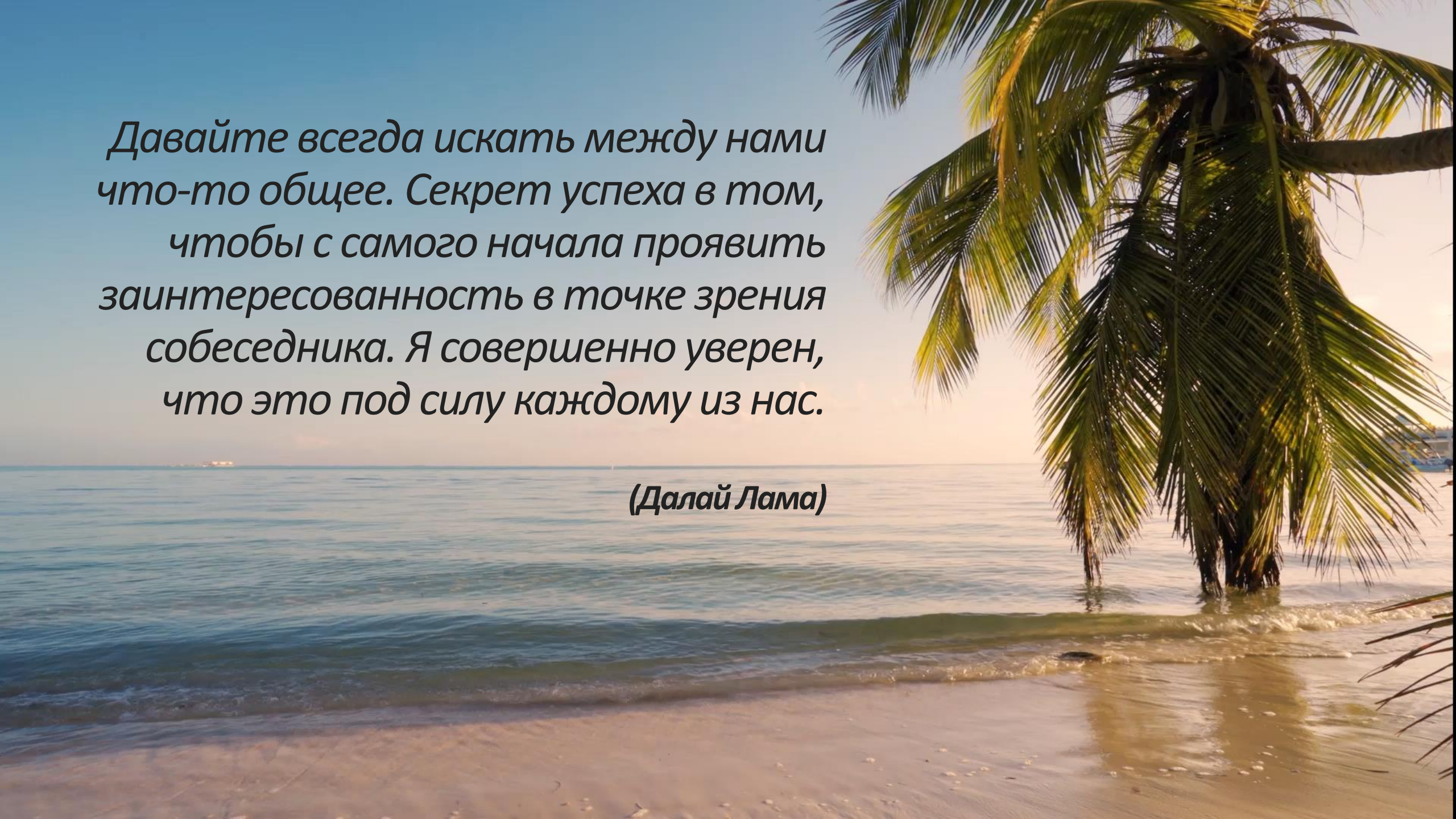
КАК ВЫГЛЯДИТ МЕДИАЦИЯ

Принципы медиации

- ⑩ добровольность
- ⑩ конфиденциальность
- ⑩ сотрудничество
- ⑩ равноправие
- ⑩ беспристрастность и независимость

Давайте всегда искать между нами что-то общее. Секрет успеха в том, чтобы с самого начала проявить заинтересованность в точке зрения собеседника. Я совершенно уверен, что это под силу каждому из нас.

(Далай Лама)



Сусана Киракосян



канд. юрид. наук, доцент,
советник адвокатского бюро «БВМП» по недвижимости,
бизнес-тренер



заместитель председателя Комитета ТПП РФ по
предпринимательству в сфере ЖКХ и руководитель
Подкомитета по развитию бизнеса в сфере управления жилой
недвижимостью,



член Комитета ТПП РФ по экономике недвижимости

член Экспертного совета Комитета Госдумы РФ по
строительству и ЖКХ



более 150 научных и практических работ по ЖКХ,
гражданскому праву. Соавтор учебников, игрового симулятора
по управлению недвижимостью

