

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ,  
МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА

103426, Москва, Б Дмитровка, 26

986-69-20, 692-57-38

« 26 » сентября 2012 г.

№ 3.2-12/1145

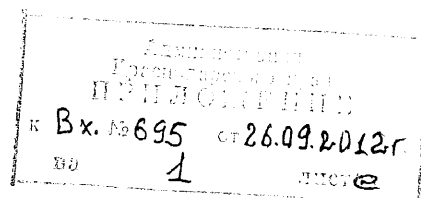
Высшим должностным лицам  
исполнительных органов  
государственной власти субъектов  
Российской Федерации

Направляю Вам рекомендации «круглого стола» на тему: «Некоторые проблемы применения процедуры медиации в сфере жилищно-правовых отношений», проведенного Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера 23 апреля 2012 года.

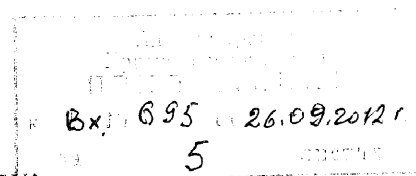
Приложение: на 5 л., в 1 экз.

Председатель Комитета

С.М. КИРИЧУК



**РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**"круглого стола" на тему:**



**"Некоторые проблемы применения процедуры медиации  
в сфере жилищно-правовых отношений"**

**23 апреля 2012 года**

**г. Москва**

В соответствии с пунктом 4.1' Плана мероприятий Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации на весеннюю сессию 2012 года Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера провел 23 апреля 2012 года заседание "круглого стола" на тему "Некоторые проблемы применения процедуры медиации в сфере жилищно-правовых отношений".

Участники "круглого стола", заслушав и обсудив возможные направления реализации Федерального закона от 27 июля 2010 года № 193-ФЗ "Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)" (далее - Федеральный закон № 193-ФЗ), которым предусматривается создание правовых условий для применения в Российской Федерации альтернативной процедуры урегулирования споров, создание института независимого лица (медиатора), отмечают следующее.

В целях сокращения время ожидания рассмотрения дел в судах различных инстанций в Российской Федерации выбрано законодательное решение - установление процедуры медиации.

Федеральный закон № 193-ФЗ создает основы и регулирует порядок одного из вариантов решения - создания процедуры урегулирования споров. Регулируются отношения, связанные с применением процедуры медиации к спорам, возникающим в сфере жилищно-правовых отношений, из гражданских правоотношений, в том числе в связи с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, а также к спорам, возникающим из трудовых и семейных правоотношений.

Одним из важных условий проведения медиативной процедуры является взаимное волеизъявление сторон на основе принципов добровольности, конфиденциальности, сотрудничества и равноправия сторон, а также беспристрастности и независимости медиатора.

Нормами Федерального закона № 193-ФЗ определяются условия применения процедуры медиации. Положительной нормой закона является снятие временного барьера для участников спора, устанавливающего какие-либо ограничения на выбор времени (сроков) и ситуации, в которой может происходить обращение к медиатору. Процедура медиации может быть начата по обращению одной из сторон, а также может быть применена при возникновении спора как до обращения в суд или третейский суд, так и после начала судебного разбирательства или третейского разбирательства, в том числе по предложению судьи или третейского судьи.

Участники "круглого стола" отмечают как положительный фактор и то, что

процедура медиации распространяется не только на государственные суды, но и на третейские суды.

Ключевой предпосылкой для создания благоприятной психологической обстановки, в которой происходит общение участников спора на начальной стадии, является норма закона, четко определяющая, что по взаимному согласию стороны сами выбирают медиатора или медиаторов, если это их желание.

Одновременно с этим участниками "круглого стола" отмечено, что в связи с последними тенденциями в жилищно-правовой сфере и проводимой в стране реформой в сфере жилищно-коммунального хозяйства зафиксирован значительный рост количества конфликтов в этой области. Сторонами в таких конфликтах выступают граждане, управляющие компании, общественные организации.

Учитывая, что при реформировании системы жилищно-коммунального хозяйства затрагиваются жизненно важные интересы граждан, необходимо разрешать возникающие конфликты с помощью новых инновационных способов.

Одним из таких способов наряду с принятием судебных и административных решений является создание института медиации, в основе работы которого лежит метод, направленный на диалог и сотрудничество органов местного самоуправления, населения, управляющих организаций и иных участников спора.

Участники "круглого стола" отметили, что Федеральный закон № 193-ФЗ предлагает демократичные и гражданские механизмы, адаптированные для сторон - участников споров в сфере применения гражданского законодательства и способствующие выбору наиболее приемлемого для них способа преодоления возникших разногласий.

На "круглом столе" рассмотрен вопрос о роли саморегулируемых организаций медиаторов в осуществлении образовательной деятельности и контроля за качеством оказываемых медиативных услуг.

Было выражено мнение, что с целью создания условий для развития и более широкого применения медиации в современном российском обществе необходимо более полно использовать потенциал появляющихся в нашей стране объединений профессионалов - саморегулируемых организаций медиаторов.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона № 193-ФЗ саморегулируемые организации 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 позволит сформировать действительно профессиональное и ответственное сообщество примирителей, посредников.

Участниками "круглого стола" была высказана озабоченность по поводу наблюдающейся в обществе тенденции на "приватизацию" профессии медиатора со стороны некоторых представителей иных профессиональных сообществ. Существуют спорные стереотипы, что медиация имеет в своей основе всего две составляющих - юриспруденцию и психологию. Эта точка зрения, по мнению участников "круглого стола", не полностью раскрывает суть медиации как процесса и процедуры.

Было отмечено также, что наличие высшего юридического образования или высшего психологического образования еще не является залогом успеха работы профессионального медиатора, а иногда может и навредить сторонам. Именно поэтому в статье 2 Федерального закона № 193-ФЗ медиатор, медиаторы определены как независимое физическое лицо, независимые физические лица, привлекаемые сторонами в качестве посредников в урегулировании спора для содействия в выработке сторонами решения по существу спора. Успех процедуры медиации в значительной степени зависит от умения медиатора помочь сторонам найти путь урегулирования спора, удовлетворяющий всех участников конфликта.

В связи с этим, участниками "круглого стола" была отмечена значимость высокого уровня профессиональной подготовки медиаторов. Необходимость контроля за уровнем подготовки медиаторов со стороны сформировавшегося профессионального сообщества вызвана несовершенством утвержденной Министерством образования и науки Российской Федерации программы подготовки медиаторов, наличием большого числа высших учебных заведений, не имеющих соответствующих высококвалифицированных преподавателей, и другими причинами.

Участники "круглого стола" также отметили, что Федеральным законом № 193-ФЗ предусмотрено, что деятельность медиатора может осуществляться как на профессиональной, так и на непрофессиональной основе. Законом установлены также возрастные цензы для медиаторов и обязательное наличие специального сертификата для лиц, занимающихся медиацией на профессиональной основе.

Процедура медиации - это стройная система действий, включающая в себя не только юридические, психологические методы, но также предполагающая использование медиатором личных знаний и опыта.

Участники "круглого стола" обратили особое внимание на то, что при судебном рассмотрении спора (в том числе и касающегося сферы жилищно-коммунального хозяйства) одна из сторон в любом случае останется неудовлетворенной. Следствием решения, вынесенного судом первой инстанции, является обращение проигравшей стороны в суд более высокой инстанции, вплоть до вынесения окончательного решения судом высшей инстанции. В результате, на сегодняшний день, суды завалены судебными исками об оспаривании судебных актов, вынесенных судами нижестоящих инстанций. Существующая практика парализует работу судов всех инстанций. Одновременно следует учитывать, что рассмотрение дела в судах занимает у участников спора много времени, вызывает дополнительные психологические

переживания и зачастую выводит конфликт на более высокую и опасную стадию.

Медиация как способ урегулирования споров, включает в себя глубокую и детальную проработку всех аспектов конфликта, не отходит от соблюдения норм закона, и при этом дает сторонам возможность соблюсти свои интересы. В задачу медиатора входит оказание помощи сторонам конфликта в поиске устраивающего их решения.

На основании изложенного участники "круглого стола" рекомендуют:

1) **Министерству юстиции Российской Федерации** с целью совершенствования законодательства по вопросам медиации, с учетом сложившейся практики создать рабочую группу из представителей органов законодательной, исполнительной и судебной власти, профессионального и научного сообществ Российской Федерации, представителей общественных объединений, организаций {ОПОРА России, Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Российский союз промышленников и предпринимателей) для разработки и представления проекта поправок для внесения в законодательные акты Российской Федерации по вопросам медиации, предусматривающим введение обязательной досудебной процедуры медиации при рассмотрении определенной категории дел в судах Российской Федерации, а также для разработки и представления проекта поправок для внесения в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации, направленных на совершенствование механизмов применения процедуры медиации при рассмотрении дел в арбитражных судах;

2) **Министерству образования и науки Российской Федерации** совместно с представителями профессионального сообщества (медиаторами, преподавателями вузов), указанных общественных объединений, организаций создать рабочую группу с целью разработки и утверждения проекта "программы подготовки профессиональных медиаторов", отвечающей современным требованиям;

3) **Федеральной налоговой службе:**  
совместно с представителями профессионального сообщества (медиаторами, юристами), указанных общественных объединений, организаций разработать проект методических рекомендаций по использованию примирительной процедуры (медиации) при досудебном разрешении налоговых споров;

совместно с указанными представителями профессионального сообщества и общественных объединений, организаций создать рабочую группу по выработке предложений для внесения изменений в налоговое законодательство Российской Федерации, с целью максимального использования примирительных процедур при разрешении налоговых споров;

4) **Органам местного самоуправления:**  
с целью более широкого применения примирительных процедур с участием посредника (медиатора) при урегулировании конфликтов в сфере жилищно-коммунального хозяйства между гражданами, проживающими на территориях, в которых осуществляется местное

самоуправление, рассмотреть возможность привлечения профессиональных медиаторов;

информировать население, используя возможности интернет-ресурсов, о целесообразности обращения к профессиональным медиаторам при урегулировании конфликтов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

совместно с ассоциациями и союзами муниципальных образований предложить организациям сферы жилищно-коммунального хозяйства рассмотреть возможность проведения медиативных процедур с участием управляющих компаний.