

prhp

Mediacja
INFORMATOR

SPIS TREŚCI

Profesjonalni mediatorzy znajdą wyjście z impasu	2
Dlaczego mediacja?	3
Mediacja – metoda uniwersalna?	4
Czy mogę liczyć na udział właściciela?	4
Procedura mediacji	5
Zalety rozwiązań nieformalnych	6
Czy mediacja jest zawsze skuteczna?	7
Kontakt	8

SPÓR O STAN LOKALU MIESZKALNEGO?

PROFESJONALNI MEDIATORZY ZNAJDĄ WYJŚCIE Z IMPASU

Właściciele i lokatorzy lokali mieszkalnych na terenie Szkocji najczęściej rozwiązują wszelkie problemy związane z tymi lokalami i ich stanem użytkowo-technicznym szybko i bezkonfliktowo.

Jednak od czasu do czasu powstaje sytuacja, w której trudno dojść do porozumienia. Zespół ds. Wynajmu Prywatnych Lokali Mieszkalnych (*PRHP, Private Rented Housing Panel*)

decyduje w takich sytuacjach, czy właściciel dopuścił się zaniedbania obowiązków, ale najczęściej zaleca się wybór innej metody rozwiązania sporu – tzw. mediacji.

Mediacja to procedura nieformalna, prosta w zastosowaniu, która pozwala na uzgodnienie warunków rozwiązania sporu szybko i zgodnie z oczekiwaniami obydwu stron.

DLACZEGO MEDIACJA?

Mediacja nie jest czasochłonna,
nie pociąga za sobą niepotrzebnych kosztów
i pozwala uniknąć negatywnych emocji,
jakie towarzyszą zwykle rozstrzygnięciom instytucjonalnym.

Mediacja to procedura praktyczna, poufna,
szybka i bezpłatna.

Regularnie korzysta się z tej metody
w rozwiązywaniu rozmaitych sporów,
zarówno drobnych nieporozumień,
jak i poważnych i długotrwałych konfliktów między stronami.

Mediatorzy to bezstronni specjaliści,
którzy potrafią pomóc stronom w znalezieniu
płaszczyzny porozumienia
nawet w najtrudniejszych sytuacjach.

MEDIACJA - METODA UNIWERSALNA?

Mediatorzy podejmują się pośredniczenia w większości sporów, do jakich dochodzi między właścicielami i lokatorami lokali mieszkalnych. Każda ze stron sporu ma możliwość szczegółowego przedstawienia swojego punktu widzenia oraz wysłuchania opinii drugiej strony. Mediacja ma na celu znalezienie rozwiązania, które będzie odpowiadało obydwu stronom.

CZY MOGĘ LICZYĆ NA UDZIAŁ WŁAŚCICIELA?

Lokatorzy zainteresowani wyborem mediacji jako sposobu rozwiązania sporu powinni zaznaczyć odpowiednie pole we wniosku do Zespołu ds. Wynajmu Prywatnych Lokali Mieszkalnych (*PRHP*). Właściciel zostanie wówczas poinformowany o decyzji lokatora i zaproszony do udziału w mediacji. Zwykle jest to metoda preferowana przez obydwie strony, świadome, że to ich szansa na znalezienie rozwiązania z obopólną korzyścią.

Właściciele zaprasza się do udziału w mediacji wyłącznie na wniosek lokatorów. Wynika to z faktu, że to lokator, jako wnioskodawca, inicjuje postępowanie w sprawie sporu, a w mediacji obydwie strony powinny być przygotowane do dyskusji.

PROCEDURA MEDIACJI

Po wyrażeniu przez obydwie strony sporu zgody na udział w mediacji wyznacza się datę i miejsce spotkania.

Na wstępie mediatorzy omawiają sytuację osobno z każdą ze stron. Umiejętnie identyfikują czynniki, które posłużą za płaszczyznę porozumienia oraz przybliżą rozwiązanie sporu.

Za zgodą obydwu stron dochodzi następnie do spotkania wszystkich zainteresowanych. Podczas spotkania każda ze stron ma możliwość przedstawić swój punkt widzenia. Mediatorzy czuwają nad sprawnym przebiegiem sesji. Na dziesięć spotkań mediacyjnych dziewięć prowadzi do osiągnięcia porozumienia.

W szczególnych okolicznościach, kiedy strony nie mogą stawić się na spotkanie, mediację prowadzi się na odległość.

ZALETY ROZWIĄZAŃ NIEFORMALNYCH

W przypadkach wielu sporów nie zaleca się wyboru drogi formalnej. Nierzadko trudno zinterpretować sytuację z uwagi na niejasność lub brak przepisów. Często niemożliwe okazuje się przedstawienie dowodów popierających zeznania stron. Nie bez znaczenia jest fakt, że zwycięstwo jednej ze stron prowadzi zwykle do dodatkowego pogorszenia stosunków. Mediacja pozwala wybrać optymalne rozwiązanie nawet w przypadkach, w których zawiodły już wszelkie inne próby osiągnięcia porozumienia. Liczne organizacje publiczne stosują i polecają tę metodę we wszelkiego rodzaju sporach i konfliktach.

CZY MEDIACJA JEST ZAWSZE SKUTECZNA?

Mediacja, podobnie jak
inne sposoby rozwiązywania sporów,
nie gwarantuje sukcesu.

W razie niepowodzenia

Komitet ds. Wynajmu Prywatnych Lokali Mieszkalnych
(*Private Rented Housing Committee, PRHC*)

rozpatrzy wniosek lokatora,
a zakończone fiaskiem próby mediacji
nie zostaną uwzględnione.

KONTAKT

Dodatkowe informacje na temat naszego programu mediacji
można uzyskać pod adresem:

Private Rented Housing Panel
3rd Floor
140 West Campbell Street
Glasgow G2 4TZ

Tel: 0141 572 1170
Fax: 0141 572 1171

www.prhpscotland.gov.uk