

УПРАВЛЕНИЕ БУДУЩИМ

ООО «НЭПС» БЫЛО СОЗДАНО В 2009 ГОДУ С РАСЧЕТОМ НА ОПРЕДЕЛЕННУЮ ПЕРСПЕКТИВУ. РАСЧЕТ ОКАЗАЛСЯ ПРАВИЛЬНЫМ. В ГОД СВОЕГО 5-ЛЕТИЯ КОМПАНИЯ СЛЕДУЕТ ВЫРАБОТАННОЙ СТРАТЕГИИ И ПОМИМО НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ УСПЕШНО РАЗВИВАЕТ ЕЩЕ РЯД НАПРАВЛЕНИЙ.

О настоящем и будущем ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» беседуем с первым заместителем генерального директора компании Андреем ЗОЗУЛЕЙ.

– Наше предприятие задумывалось в свете законодательных инициатив, которые были введены в 2012 году, а именно – создание института негосударственной экспертизы. Поскольку ООО «НЭПС» было зарегистрировано осенью 2009 года, нам пришлось этот период заполнить деятельностью по оказанию различных консультационных услуг в рамках консалтинговой компании.

– В чем состояли консультационные услуги?

– По сути, это была оценка степени готовности проектной документации перед подачей в органы государственной экспертизы – независимо, федеральной или субъекта федерации – на тот момент единственных организаций, уполномоченных на проведение экспертной деятельности, наделенных правом выдавать экспертные заключения по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

– Этот вид деятельности можно назвать экспертным сопровождением проекта, которое сейчас предлагают некоторые экспертные организации?

– Нет. Я уже сказал, что мы проводили квалифицированную оценку готовности проектной документации для предъявления

ее в органы государственной экспертизы. При ее проведении можно было также заказать оценку принятых решений по тому или иному разделу, а то и по всей разработанной документации – то есть, по сути, провести предварительную экспертизу подготовленной для предъявления в госэкспертизу проектной документации. Надо сказать, что на тот период услуга такого рода была достаточно востребована. Хотя мы еще не обладали таким мощным штатом аттестованных экспертов, как сейчас, к нам достаточно активно обращались многие заказчики и проектировщики, правда, во многом благодаря знаниям, умениям и опыту Виктора Алексеевича (генеральный директор ООО «НЭПС» В. А. Зозуля – Ред.), который создавал отдел экспертизы Министерства обороны на Тихоокеанском флоте, а также являлся одним из основных создателей филиала Главгосэкспертизы России в Санкт-Петербурге.

Экспертное же сопровождение проекта, предлагаемое некоторыми организациями негосударственной экспертизы, предполагает активное участие экспертной организации в процессе разработки проектной документации, считая, что на выходе получится значительное сокращение срока проведения экспертизы. К сожалению, наш анализ такого вида услуг показал, что сокращение срока проведения экспертизы в этом случае весьма незначительно. А практика доказала, что таким сопровождением могут заниматься экспертные организации с небольшим портфелем заказов.



– Видимо, в этот момент как раз и назревала потребность в тех услугах, которые сейчас практикуют лучшие организации негосударственной экспертизы, а именно – не только в рассмотрении проектов и выдаче какого-либо заключения, а в совместной работе с заказчиком с тем, чтобы его документация стала достойной положительной экспертной оценки?

– Совершенно верно. Компании, которые пришли работать на рынок негосударственной экспертизы всерьез и надолго, заинтересованы в том, чтобы проектная документация доводилась до высокого уровня качества и по ней строили действительно качественные объекты. Здесь наши задачи схожи с органами Госстройнадзора, и, к чести работников этого ведомства в Санкт-Петербурге, следует отметить, что в итоге они признали в нас партнеров, в результате чего сегодня между нами сложились конструктивные деловые взаимоотношения. Хотя первый год работы на ниве негосударственной экспертизы был очень тяжелым. Я вспоминаю 2012-й как период постоянной борьбы и невероятных усилий в доказательстве нашей состоятельности.

– Сегодня о любом рынке его участники говорят: «У нас очень сильная конкуренция».

– В рамках этой конкуренции сразу был поставлен под сомнение вопрос дальнейшего существования негосударственной экспертизы, в том числе и на уровне правительства страны. Сейчас он вроде бы не стоит, но никто не даст гарантии, что к нему не вернутся. Тем не менее, мы достаточно успешно прошли период становления, сформировали професси-



ональную команду экспертов проектной документации и результатов инженерных изысканий и на сегодняшний день в этой области компания НЭПС занимает по праву лидирующее положение в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, что подтверждается соответствующими рейтингами.

– Андрей Викторович, ваше предприятие недавно получило свидетельство о присвоении показателя рейтинга опыта и деловой репутации. Сколько баллов вы набрали?

– Нам присвоили коэффициент 0,91 и статус лидера рынка.

– Вы на две сотых обошли дружественную вам компанию «ННЭ».

– К чести Александра Ивановича Орта нужно сказать, что он создал эту компанию позже нас, на рынке находится не так давно, а рейтинг его компании достаточно высок, что свидетельствует как о высоком уровне профессионализма команды, так и о его личных качествах руководителя с огромным опытом.

– Считаете, что у вас была форс?

– Да. Но, с другой стороны, компания ННЭ выходила на рынок с более-менее устоявшимися правилами, а мы попали в самое, пожалуй, тяжелое время. Но, как я уже сказал, преодолели все трудности, продолжаем развивать направление негосударственной экспертизы и не собираемся останавливаться на достигнутом.

– Это означает, что будете развивать другие направления? Об одном из них мы беседовали с Виктором Алексеевичем на страницах предыдущего номера нашего журнала. Речь шла об учебном центре «Эксперт», созданном под эгидой вашей компании. В каких еще сферах деятельности вы находите применение своим силам?

– На сегодняшний день мы развиваем еще два направления. Во-первых, услуги так называемого технического заказчика. Это функция управления инвестиционно-строительным процессом в целом, которую инвестор или застройщик делегирует компании-профессионалу и на выходе получает готовый объект, сданный в эксплуатацию.

– Для каких объектов ООО «НЭПС» оказывает услуги технического заказчика?

– Назову два самых крупных. Компания осуществляет строительный контроль за реконструкцией офисного здания

18 000 кв. м на площади Островского для «Газпромэкспорта» и сопровождение по вводу в эксплуатацию предприятия по производству энергетического оборудования ОАО «Силловые машины».

Параллельно есть одно направление выделено в самостоятельное. Это – обследование зданий, строений, сооружений, а также гидротехнических объектов, инженерных сетей и коммуникаций.

– Почему именно гидротехника и инженерные сети?

– Что касается гидротехники, то так сложилось исторически. В свое время, еще до создания компании НЭПС, мы тесно сотрудничали в данной области с петербургским «Водоканалом». Решили возродить это направление. А обследование инженерных сетей сейчас достаточно востребовано, мы отвечаем задачам рынка. Был закуплен специальный аппарат-робот, оснащенный видеокамерой, который запускается в трубопровод и позволяет получить полную картину внутреннего состояния, дает возможность визуально оценить его техническое состояние.

– Вы обследуете объекты, подлежащие реконструкции?

– Да. К нам обращаются с просьбой определить состояние каких-либо конструкций, для того чтобы принять решение, в каком объеме и как вести реконструкцию. Кроме того, есть заказы на обследование новых зданий перед их вводом в эксплуатацию с целью оценить качество строительства.

– В каких пропорциях упомянутые четыре направления деятельности НЭПС развиваются на данный момент?

– Не буду говорить об учебном центре, это отдельное юридическое лицо. Что касается трех остальных, то, безусловно, преобладает негосударственная экспертиза. В объеме наших работ она занимает почти три четверти. На втором месте находится служба технического заказчика (около 20% объема работ), на третьем – обследование зданий и сооружений (5-7%).

– Как вы планируете развивать эти направления в будущем?

– Есть идея объединить их и создать группу компаний под единым брендом. Сейчас прорабатываем юридическую сторону вопроса.

– Есть сомнения?

– Идеальной модели не бывает. Везде свои «за» и «против». В данном случае плюсом будет возможность привлечь заказчиков, заинтересованных в получении комплексной услуги. Единый бренд «НЭПС» можно будет декларировать

заказчику как некий мощный «кулак», сосредотачивающий в себе решение всех задач от «а» до «я». Из минусов можно отметить налоговые риски, характерные для консолидированных групп.

– Если я правильно понимаю, можно сопровождать реализацию строительного проекта от стадии инвестирования до ввода в эксплуатацию?

– Даже от стадии создания обоснования инвестиций с вариантной проработкой, что даст возможность потенциальному инвестору принять правильное решение на начальной стадии инвестирования, оценить свои риски, спланировать распределение средств и т. д. Но создание группы компаний – это не единственная наша задача на ближайшее будущее. Мы думаем и о создании сети представительств.

– А где уже функционируют представительства компании НЭПС?

– На сегодняшний день, помимо головной конторы в Петербурге, отвечающей за Северо-Западный федеральный округ, работает наше представительство в Москве, деятельность которого распространяется на Центральный федеральный округ, а также в Нижнем Новгороде, охватывающий Приволжский, Южный и Северо-Кавказский округа, и в Калининграде.

– А за Уралом?

– Наши интересы на Урале, в Сибири и на Дальнем Востоке представляет дружественная нам Екатеринбургская компания негосударственной экспертизы. Возможно, скоро появится наше представительство в Алтайском крае. Регион достаточно перспективный: там органы негосударственной экспертизы представлены одной или двумя компаниями. Есть поле для деятельности. Почему бы не поработать? Еще одно представительство мы сейчас создаем в Крыму, в Симферополе.

– Почему именно в Крыму?

– Посетив полуостров в составе делегации Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга, мы воочию убедились, что Крым остро нуждается в инвестициях, которые туда не вкладывались последние лет двадцать. Но там сейчас правовой вакуум. Де-юре Крым находится под юрисдикцией РФ, де-факто там отсутствует работающая нормативно-правовая база. Украинские законы отменены, а как работать по российским, никто не знает. И мы готовы предложить крымчанам свой опыт и квалификацию для реализации строительных проектов в рамках нового для них законодательства России.

– Логично предположить, что компания НЭПС может в недалеком будущем заняться девелоперской или строительной деятельностью...

– Вполне возможно. Но для этого нужна определенная финансовая мощь. Я рассуждаю просто. Если деньги появятся, то они должны работать, то есть инвестироваться. А куда? В этом случае развивать строительный бизнес было бы логично. Имеется соответствующий потенциал. За плечами Виктора Алексеевича богатый опыт работы в управлении капитального строительства Тихоокеанского флота с 1977 по 1994 годы, и вся его дальнейшая деятельность связана со строительной отраслью. Я в свое время

после окончания университета 11 лет отработал в сфере мобильной связи и прошел путь от инженера до технического директора филиала МТС на Дальнем Востоке. Все эти годы занимался строительством объектов связи.

– Так что лет через пять мы можем и не узнать бренд «НЭПС»?

– Конечно, измениться может многое. Но бренд, я уверен, останется неизменным. Ведь сохранение нынешнего уровня качества и отношения к заказчику – наша стратегия.

Антон Жарков



ООО «НЭПС»
196105, Санкт-Петербург,
ул. Решетникова, д. 15, лит. А
Тел. (812) 648-4664
www.nepspro.ru

Уважаемые коллеги!

ИСКРЕННЕ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

В канун праздников принято выражать много громких пожеланий. Вместо этого я процитирую изречение великого Уинстона Черчилля: «Не желайте здоровья и богатства, а желайте удачи, ибо на «Титанике» все были богаты и здоровы, а удачливыми оказались единицы!»

С этими словами в контексте профессионального праздника трудно не согласиться еще и потому, что их автор тоже был не чужд вопросам созидания и строительства. В качестве хобби освоил ремесло каменщика и с увлечением складывал кирпичные стены. Гордился тем, что каждый день успевал уложить 200 кирпичей и продиктовать 2000 слов.

Желаю всем такой же удачи и работоспособности, как у упомянутого политика! И тогда все получится!

*Андрей Зозуля,
первый заместитель генерального директора
ООО «НЭПС»*

