

В ОДНОЙ ЛОДКЕ

Совершенствование законодательных основ, регулирующих рынок экспертных услуг, профессионализм и ответственность специалистов обеспечат развитие этого направления экономической деятельности.

► Первые пять лет, прошедших с учреждения института негосударственной экспертизы в России, показали: демонополизация экспертных услуг была необходимой и своевременной и стала основой для формирования нового сектора рынка. Вместе с тем специалисты организаций негосударственной экспертизы считают, что условия работы, качество конкурентной среды пока не стимулируют профессиональный рост, успешное развитие бизнеса.

РЫНОК И ЕГО ЛИДЕРЫ

К 85 государственным организациям экспертизы за пять лет присоединились, по разным оценкам, до 700 негосударственных компаний, ведущих бизнес в этом секторе. «С уверенностью можно говорить об одном: монополии на услуги экспертов сегодня нет и некая конкурентная среда сформировалась. В Петербурге, как известно, зарегистрированы и работают 35 коммерческих организаций, – комментирует генеральный директор «Группы компаний Н.Э.П.С.» Андрей ЗОЗУЛЯ. – Вместе с тем не стал бы утверждать, что развитие рынка идет так, как того ожидали специалисты».

Генеральный директор ООО «Союзпетрострой-Эксперт», почетный строитель России Анатолий ПЛОТНИКОВ убежден: рынок стабилизировался, новых игроков не появляется, позиции действующих не меняются. Вместе с тем роста и ожидаемого развития не произошло. «Снизилась объемы строительного производства, а с ними и потребность в экспертных услугах», – подчеркивает он.

По мнению Андрея Зозули, налицо и такая тенденция: сектор, в котором действуют негосударственные организации экспертизы, сегментировался не столько по набору услуг, сколько по заказчиком. «Отношения, партнерство, заключение контрактов основываются на личных связях руководителей с той и другой стороны. Таким образом, пока все на рынке весьма условно», – уточняет эксперт.

Тем не менее, уверен генеральный директор «Центра строительного аудита и сопровождения» Артем РЫЖИКОВ, рынок экспертных услуг в Санкт-Петербурге окончательно сформировался. Существуют наиболее заметные игроки рынка, компании-лидеры, роль которых в развитии сектора ощутима. «Их можно увидеть, например оценив статистические данные, которые ежегодно публикует Служба государственного стро-



ительного надзора, – поясняет он. – Число положительных заключений, соответствующих ГПЗУ, говорит само за себя. За этими цифрами – высокий профессиональный уровень организаций, который, конечно же, определяется качеством услуг, ответственностью перед заказчиком, четким соблюдением требований законодательства».

Статистику и рейтинг экспертных компаний Санкт-Петербурга ведет Координационный совет при Службе государственного строительного надзора и экспертизы. «Кроме экономических показателей успешности бизнеса существуют и иные методики оценки, которые показывают объективное положение компаний на рынке и их устойчивость, – говорит вице-президент НОЭКС, заслуженный строитель РФ, президент Группы компаний «ННЭ» Александр ОРТ. – Это важно и для понимания собственных позиций на рынке, и для потенциальных заказчиков. Замечу, в СЗФО зарегистрировано более 50 негосударственных и государственных экспертных организаций. Среди них надежно и профессионально работающих едва ли наберется два десятка», – резюмирует Александр Орт.

Монополии на услуги экспертов сегодня нет и некая конкурентная среда сформировалась

Как полагают специалисты, к группе лидеров, безусловно, можно отнести компании, входящие в НОЭКС и Координационный совет. «Признаками лидеров, в числе которых авторитет в профессиональной среде, хорошая репутация, несомненно, относятся наши коллеги, которые представляют экспертное сообщество в самых высоких инстанциях», – считает Анатолий Плотников.

«Эти высокопрофессиональные компании настроены легитимно работать на рынке и стремятся оказывать качественные услуги, – рассуждает Андрей Зозуля. – Ими руководят топ-менеджеры, имеющие четкую позицию, неравнодушные к тому, что происходит в отрасли, для которых статус эксперта очень много значит. Лидеры,

объединившись, пытаются защищать интересы, идеи института негосударственной экспертизы и развивать этот сектор деятельности».

В СВОЕЙ СРЕДЕ

Пока интересы бизнеса в сфере экспертных услуг отстаивать непросто. Государство, учредив институт, продолжает держать деятельность компаний негосударственной экспертизы в зоне особого внимания. Что, несомненно, отражается на качестве конкурентной среды. «Государство влияет и всегда будет влиять на развитие рынка в первую очередь за счет изменения законодательства. К сожалению, этот процесс идет постоянно и хаотично», – считает Анатолий Плотников.

По мнению Андрея Зозуля, правила игры, определенные регулятором, неравнозначны и не позволяют всерьез конкурировать негосударственным компаниям не только между собой, но и с коллегами из государственных организаций. «Последние, как известно, аккредитованы в двух ипостасях: и как негосударственные, и как государственные, – поясняет он. – Нынешние условия никак нельзя назвать комфортными для развития коммерческих экспертиз. Простой пример: расчет стоимости услуг ведется по формуле, утвержденной Постановле-

компании, соглашается Андрей Зозуля, и напоминает, что в целом это «подавляющее меньшинство». Остальные игроки интересуют лишь цена и сроки проведения экспертизы и, значит, быстрее получение разрешения на строительство.

ПРАВИЛА ПРОФЕССИОНАЛА

При общем снижении профессионализма на строительном рынке ситуация чревата серьезными последствиями. Эксперты, однако, находят оптимальные пути взаимодействия с заказчиками, сохраняя профессиональные принципы. «Мы меняем архитектуру взаимоотношений с клиентами, – констатирует Александр Орт. – Если раньше это выглядело как в серийном производстве, для сравнения, скажем, как панельное домостроение, сейчас каждый проект (дело в экспертизе) индивидуален и требует особого «архитектурного» подхода. Именно персональный подход к каждому проекту делает экспертизу не только контролером, но и партнером. Эти качества выгодно отличают современную экспертную деятельность. Особенно это заметно на фоне, ухудшающегося, к сожалению, качества проектных работ. Порой даже представить себе трудно, как можно было такое спроектировать в угоду пожеланиям заказчиков».

Профессионализм и качество услуг, как ни тривиально звучит, главные преимущества, которые априори делают компанию конкурентоспособной. В этом тезисе, по мнению Анатолия Плотникова, нет ничего нового, качество, сроки и стоимость, конечно, привлекают заказчика в первую очередь, но добиться успеха можно только с профессиональной командой.

«Не случайно органы Госэкспертизы формировались за счет специалистов высочайшего класса, в том числе из среды проектировщиков, которые обладали огромным практическим опытом, обширными знаниями, – отмечает Андрей Зозуля. – Как известно, «на экспертов» сегодня не учат нигде, да и никогда не учили, но и той селекции, которая способствовала развитию экспертного дела, тоже нет. Хотя среда, казалось бы, та же – эксперты вырастают из проектировщиков. Но уровень разработчиков, качество проектов в целом очень низкое. Не оговорюсь, если скажу – каждый первый проект поступает на первичную экспертизу с большими недоработками».

СОХРАНИТЬ ПОЗИЦИИ

Экспертное сообщество, и прежде всего лидеры рынка, считает, что развитие института негосударственной экспертизы и, следовательно, рынка услуг невозможно без активной позиции профессионалов.

С точки зрения Александра Орта, сегодня, когда идет проработка и обсуждение основополагающих решений и документов – а это распространение на негосударственные экспертизы требования Градкодекса РФ к саморегулированию, изменение процедуры аттестации, переход на электронный документооборот, ВМ, ЕГРЗ, новый перечень направлений деятельности экспертов и т. д., – как никогда важно консолидировать усилия, знания и не оставаться в стороне, отстаивая позиции и свое дело.

«Важно понимать главную задачу – мы не должны допустить в наши ряды недобросовестных игроков, обязаны поставить заслон организациям, нарушающим законы. А сделать это можно, лишь активно проявляя инициативу в разработке профстандартов, стандартов экспертной деятельности. Если этого не сделаем мы, сделают другие люди, не имеющие отношения к нашей профессиональной деятельности», – напоминает вице-президент НОЭКС.



нием Правительства РФ № 145. Он одинаков для всех, как для государственных, так для негосударственных организаций. Коллеги из госэкспертизы при устойчивых заказах могут позволить себе работать в рамках расчетной стоимости. У наших же заказчиков есть возможность, что называется, сталкивать нас лбами, заставляя снижать цены. Некоторые откровенно демпингуют. Снижение цены неизбежно приводит к снижению качества. Это вещи, как известно, прямо пропорциональные. Так что сложно говорить о качестве и значимости конкурентной среды. Скорее мы играем в конкуренцию», – сетует генеральный директор «Группы компаний Н.Э.П.С.».

В свою очередь, Артем Рыжиков убежден, что сегодня конкурентная среда существенно отличается от той, что была на стадии становления отрасли. «Крупные заказчики весьма осторожно относятся к экспертным компаниям, предлагающим услуги по необоснованно низкой цене. Многие из них успели обжечься на компетенции фирм, работающих в низком ценовом сегменте, – говорит он. – Поэтому чаще клиенты стали отдавать предпочтение качеству услуг, исключая дополнительные затраты на исправление разного рода ошибок».

Подобный подход демонстрируют только крупные

Влияние государства на процесс развития рынка негосударственной экспертизы безусловно существует и будет сохраняться, но регулятор должен стимулировать бизнес на продуктивную работу, разделяет позицию коллег Артем Рыжиков. «Считаю, что если со стороны государства будут приняты меры по ужесточению входа на рынок экспертных услуг, то это окажет положительное влияние на его дальнейшее развитие, даст возможность получать гарантированно качественные услуги», – утверждает он.

В ожидании перемен экспертные компании не стоят на месте, намерены развивать бизнес, повышать конкурентоспособность, работать над расширением сервисов, внедрением новых технологий. Как отметил Артем Рыжиков, к перечню услуг компании «ЦСАС» недавно добавились такие услуги, как проведение консультаций по получению согласований проектной документации, проведение оценки рабочей и проектной документации, проведение экспертизы предпроектной документации, публичный технологический и ценовой аудит крупных инвестиционных проектов.

«Чтобы и дальше отвечать требованиям рынка, нужно постоянно учиться, анализировать и исправлять собственные ошибки, расти и развиваться, принимать и поддерживать нововведения, – полагает Александр Орт. – Мы используем в своей работе все доступные технологии и решения, активно инвестируем в IT-разработки, делаем упор на долгосрочные программы сотрудничества с заказчиками. Это позволяет эффективно выстраивать рабочий процесс и предоставлять заказчикам необходимые для них преференции, обеспечивать качество услуг».

Андрей Зозуля считает, самое главное сейчас – диалог с заказчиком – то, чего, по его мнению, явно не хватает государственным организациям. «Тут важно определить золотую середину, – поясняет он, – с одной стороны, не позволить заказчику, образно говоря, сесть на шею и рулить процессом. Надо быть ответственными партнерами, работать на результат. Где это уместно, помогать, чтобы сообща, не поступаясь качеством проекта, решать общую задачу по получению разрешения на строительство».

Открытость и прозрачность в бизнесе, ориентация на долгосрочные отношения с клиентами, создание для них комфортных условий работы – на этих основах выстраивает свою деятельность и «Центр строительного аудита и сопровождения». Добиться этого, считает Артем Рыжиков, можно, лишь объективно оценивая эффективность собственной работы с помощью инструментов, позволяющих получать обратную связь. «И потому, – соглашается он с коллегами, – очень важно постоянно находиться в открытом диалоге с партнерами: давать развернутые ответы на все возникающие в ходе совместной работы вопросы и при необходимости проводить дополнительные бесплатные консультации».

Специалисты приходят к выводу: повысить конкурентоспособность компаний, а следовательно, статус и авторитет института негосударственной экспертизы можно, лишь расширяя сферу услуг, создавая новые сервисы, предлагая рациональные решения. «Нельзя ограничиваться только подготовкой к заключению экспертизы, нужно сопровождение и предпроектной, и проектной подготовки документации, проходить с клиентами все этапы на пути к получению разрешения на строительство. И мы уже это практикуем», – резюмирует Андрей Зозуля. 

Роза Михайлова



Партнер темы:
Группа компаний «Н.Э.П.С.»

НАДЕЖНОСТЬ, ДОКАЗАННАЯ РЕЗУЛЬТАТОМ



ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

КОМПЛЕКСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

IT-РЕШЕНИЕ 5G
ДЛЯ КОНТРОЛЯ
ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

 **МЕГАМЕЙД**

Группа компаний

www.megamade.ru
group@megamade.ru
+7 (812) 438-77-88