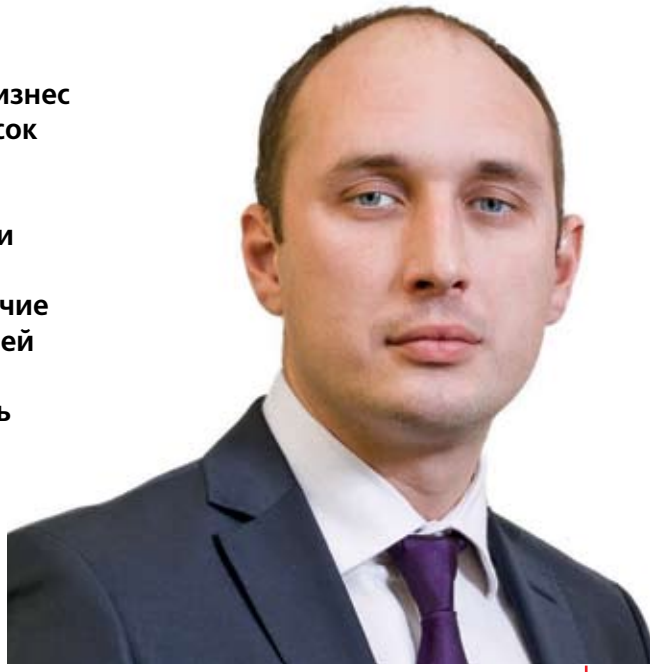
Оценочные компании должны иметь хорошую репутацию и дорожить ею

Сейчас почти никого не нужно убеждать в том, что успех любой компании во многом обусловлен профессиональной компетентностью людей, создающих и развивающих этот бизнес на всех уровнях. Спрос на оценку персонала как никогда высок у собственников бизнеса, руководителей компаний, а также управленцев высшего и среднего звена.
Введение института саморегулирования в оценочной отрасли породило немало вопросов и вызвало острые дискуссии в профессиональном сообществе. Однако несмотря на различие мнений, большинство специалистов считают основной задачей сегодняшнего дня не допустить формализации в подходе к выполнению требований законодательства и не превратить идею профессиональной ответственности в профанацию.
В интервью журналу «ЭС» управляющий партнер Группы компаний SRG Федор Федорович Спиридонов рассказал о перспективах принятия нового закона «О специальной оценке условий труда», чем руководствоваться при выборе оценщика, а также обозначил основные приоритеты развития компании SRG.



Спиридонов Федор Федорович, управляющий партнер Группы компаний SRG

Качество оценочных услуг приобретает особую значимость накануне введения нового способа исчисления налога на недвижимость (с 2014 года) — по кадастровой стоимости. На фоне возрастающего значения услуг оценщиков растет и неудовлетворенность их работой. Какие трудности возникают в оспаривании недобросовестных действий оценщиков и привлечении их к ответственности?

Несмотря на то что оценка кадастровой стоимости урегулирована законом об оценочной деятельности, это принципиально другой вид оценки. Для проведения оценки кадастровой стоимости используются статистические методы массовой оценки. Они не всегда могут в полной мере учесть индивидуальные особенности отдельно взятого объекта. Кадастровая стоимость определяется с использованием среднерыночных параметров, но без учета всех индивидуальных характеристик. Именно поэтому есть механизм ее корректировки путем установления кадастровой стоимости, равной рыночной (рыночная стоимость уже учитывает все индивидуальные характеристики объекта оценки). Поэтому нельзя привлечь к ответственности оценщика, определявшего кадастровую стоимость, за то, что она не соответствует рыночной стоимости конкретной недвижимости.

Каковы причины недостоверной оценки: пробелы в регулировании или низкая квалификация оценщиков?

Речь идет в целом о комплексной проблеме, которую можно разложить на несколько составляющих: квалификация; отсутствие достаточной ответственности оценщиков; простота получения «входного билета» на рынок; отсутствие механизмов отбора, позволяющих выбирать оценочные компании по качественным неценовым характеристикам для государственных нужд, и т.п.

Для наглядности возьмем практически любой конкурс по оценке, проводимый государством. Крупные оценочные компании, которые имеют в своей структуре работающую систему контроля качества, не могут позволить себе выигрывать их с таким снижением, которое обычно происходит. Не хочу называть конкрет-

ных примеров, но в этом легко убедиться, сравнив, с одной стороны, средние тарифы по отрасли, а с другой — цены, по которым выигрывают конкурсы.

В настоящий момент надо не так много усилий для того, чтобы начать осуществлять оценочную деятельность. Оценщик с небольшим опытом наверняка может провести оценку квартиры или автомобиля. Однако вряд ли он сможет адекватно оценить крупное предприятие, принадлежащее государству. По крайней мере для государства эти риски крайне высоки.

В моем понимании, для устранения случаев недостоверной оценки необходимо одновременно двигаться в нескольких направлениях: увеличить ответственность оценщиков/оценочных организаций, увеличить цену «входа на рынок», рассмотреть и утвердить неценовые критерии отбора оценочных компаний, которые могли бы вместе с ценовыми параметрами влиять на выбор оценщика при проведении конкурсов на оценочные услуги.

Что, на Ваш взгляд, является существенным условием при выборе оценщика?

В свое время в Комитете по оценочной деятельности АРБ мы провели достаточно большую работу по формированию критериев для выбора компаний, предлагающих услуги в области оценки, для долгосрочного сотрудничества с кредитными организациями. После чего утвердили их в Национальном совете и ФАС России. Там заложены абсолютно правильные идеи, которые будут работать не только для кредитных организаций, но и для всех остальных потребителей услуг. Опыт, квалификация, положительная репутация на рынке являются не менее значимыми критериями, чем цена предложения, а для крупных проектов и более значимыми, поскольку риск некачественно выполненной работы в сотни раз превышает разницу в стоимости услуг консультанта. Оценочные компании должны иметь хорошую репутацию и дорожить ею. Работая с крупным бизнесом, мы замечаем именно такие тенденции. Часто клиенты останавливают свой выбор на оценочных компаниях, у которых не самые низкие ценовые предложения, но они имеют положительную репутацию и стабильное положение на рынке.

Каковы перспективы принятия нового Федерального закона «О специальной оценке условий труда»?

С вступлением в силу с 1 января 2014 года ФЗ «О специальной оценке условий труда» начнут действовать новые принципы предоставления льгот и компенсаций работникам за работу во вредных условиях труда. Это по-настоящему революционные изменения, ведь десятилетиями льготы и компенсации предоставлялись на основе «Списков № 1 и 2 производств, работ, профессий, должностей и показателей, дающих право на льготное обеспечение», причем сами условия труда особо никого не интересовали. К этому привыкли все — и работодатели, и работники. Сформировался большой коллектив получателей этих компенсаций. Все знали: раз ты работаешь на таком-то производстве, на таком-то рабочем месте, то тебе положены компенсации и льготы. А с выходом федерального закона льготы и компенсации будут определяться исключительно по результатам специальной оценки условий труда.

Предполагаю, что такой подход вызовет недовольство и работников, которые могут лишиться льгот, и работодателей, которым придется проводить оценку рабочих мест и нести дополнительные финансовые затраты. В этой ситуации Министерство труда и социальной защиты должно предъявлять особые требования к квалификации экспертов и качеству оказываемых услуг аттестующих организаций; необходимо обеспечить строгое соблюдение процедур специальной оценки условий труда. В противном случае такая оценка может закончиться судебными разбирательствами и оспариванием ее результатов как работниками, так и работодателями, что отрицательно скажется на репутации компании и на лояльности ее персонала.

Каковы приоритеты деятельности Консалтинговой группы SRG?

В настоящий момент SRG работает с крупнейшими компаниями и государственными структурами страны по следующим направлениям: финансовый консалтинг, юридические услуги, аттестация рабочих мест (в ближайшем будущем специальная оценка условий труда), информационные технологии, управленческий консалтинг. Появились новые, комплексные услуги, направленные на крупных потребителей, которые мы собираемся внедрять в ближайшее время.

Основной целью SRG было и остается содействие росту бизнеса наших клиентов, что, несомненно, зависит от профессиональной команды, способной взять на себя ответственность за проделанную работу. Именно сплоченная команда энергичных и целеустремленных людей позволяет Группе компаний занимать лидирующие позиции на рынке и решать сложные стратегические задачи.

Сегодня SRG переживает этап бурного роста, поэтому каждый член динамичной, сильной команды представляет для нас особую ценность. Мы убеждены, что только за счет развития хорошо отлаженного механизма взаимодействия между коллегами можно добиться гибкости, динамичности и в конечном итоге результативности. Поэтому одним из приоритетных векторов работы SRG является профессиональное развитие сотрудников и повышение эффективности работы команды в целом.

ПЭС 13113/04.07.2013