Анна Исаева

Пандемия — это новый опыт и возможность стать лучше

В беседе с Анной Юрьевной Исаевой, управляющим партнером, генеральным директором ООО «Профессиональная Группа Оценки», членом Апелляционного органа и рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности при Минэкономразвития России, членом Президиума Экспертного совета, заместителем председателя Дисциплинарного комитета СРО Союз «Федерация специалистов оценщиков», MRICS, мы обсудили основные положения законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон „Об оценочной деятельности в Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятого Государственной думой РФ в марте 2020 г., а также положительные и отрицательные нюансы работы компании в период действия режима самоизоляции.

Как Вы оцениваете готовность «Профессиональной группы оценки» к работе в условиях самоизоляции и карантина?

В 2020 г. бизнес, в том числе оценочные компании, прошел проверку на прочность. Мы делали все, чтобы не оставить наших клиентов без поддержки, а сотрудников — без работы, и продолжали работать в режиме самоизоляции. Многие вопросы в нашем коллективе оперативно решались «на удаленке».

Мы усилили коммуникацию с коллективом, регулярно проводили online-собрания в программе *Zoom*, поддерживали связь в мессенджерах, решая все оперативные вопросы и, конечно, использовали корпоративную электронную почту. Перераспределяли рабочие задачи таким образом, чтобы никто из сотрудников не выпадал из процессов, и все были на контроле. Обновили и усовершенствовали наши облачные сервисы, чтобы сотрудники могли работать удаленно.

Наш офис, который расположен в «Москва-Сити» в башне «Федерация», работал в штатном режиме, но в нем находился только технический персонал.

Режим самоизоляции выявил тот факт, что большинство опытных сотрудников готовы работать из дома и прекрасно справляются со своими задачами в таком формате, их эффективность практически не изменилась. Мы также заметили, что удаленная работа позволила сотрудникам сфокусироваться на конечном результате и повысить качество отчетов об оценке. Рабочий процесс стал более концентрированным и продуктивным, на первый план вышел результат работы, а не процесс.

Однако «удаленка» не на всех сказалась положительно: ослабли психологические связи между сотрудниками, проявились такие проблемы, как отсутствие самодисциплины, неумение самостоятельно принимать решения. Самоизоляция дала нам толчок к усилению штата. Хочу заметить, что за время самоизоляции не был уволен ни один сотрудник, заработная плата была выплачена в полном объеме и в срок.

Пандемия — это новый опыт и возможность стать лучше, перестроить бизнес-процессы, оптимизировать затраты.

Основные выводы, которые мы сделали:

1. Необходимо усилить коммуникацию внутри коллектива и в связке «руководство – сотрудни-

ки». Сотрудники компании — это главная сила, каждый сотрудник должен чувствовать свою ценность, даже «на удаленке».

2. Надо оставаться отзывчивыми к клиентам и партнерам. Мы предоставляли скидки нашим клиентам, а также заключили ряд договоров на оценку, где часть оплаты за наши услуги предполагалась только после реализации оцененного имущества. Практика показала, что это верный подход.

3. Следует развивать компьютерные технологии (облачные сервисы, *online*-базы и платформы), переносить рабочие процессы в *online*.

Анна Юрьевна, с 2018 г. Вы участвуете в работе Минэкономразвития России в области стратегического развития оценочной деятельности. Какие законодательные нормы, оказывающие влияние на оценочную деятельность в России, Вы могли бы отметить в 2020 г. – первом полугодии 2021 г.?

5 марта 2020 г. Государственная дума РФ в третьем чтении приняла законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон „Об оценочной деятельности в Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Его основные положения сводятся к следующему.

В отношении квалификационного экзамена оценщиков:

1. Срок, по прошествии которого оценщик допускается до повторной сдачи квалификационного экзамена, сокращен с 90 до 30 дней.

2. Отменены требования к опыту работы для получения квалификационного аттестата, согласно которым кандидат должен был работать в должности помощника оценщика или оценщика не менее года из последних трех лет. Правда, это изменение затронет лиц, являющихся членами СРОО.

3. Для работников структурных подразделений саморегулируемой организации оценщиков, осуществляющих контроль деятельности членов-оценщиков, вводится требование о сдаче нового квалификационного экзамена (в действующей редакции — единый квалификационный экзамен). Данное требование применяется по истечении 90 дней после дня вступления в силу данного Федерального закона.

4. Вводится новое основание для принятия дисциплинарным комитетом решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде приостановки права осуществления оценочной деятельности — выявление факта несоответствия члена СРОО обязательному условию членства в СРОО, установленному абзацем 4 части 2 статьи 24 ФЗ №135-ФЗ (наличие действующего квалификационного аттестата). Неустранение членом СРОО нарушения в течение 3 месяцев с даты выявления такого факта чревато применением меры дисциплинарного воздействия в виде рекомендации к исключению из СРОО.

Снят запрет на реорганизацию СРОО: теперь они могут быть реорганизованы в форме присоединения к другой СРОО. Правопреемнику перейдут все права и обязанности перед третьими лицами, все члены присоединившейся СРОО становятся членами организации-правопреемника, а внесенные ими ранее взносы в компенсационный фонд реорганизованной СРОО считаются внесенными в компенсационный фонд саморегулируемой организации-правопреемника.

Отменяется срок, не позднее которого может быть подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (5 лет с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости).

Вы также являетесь членом апелляционного органа при Минэкономразвития России. Расскажите о Вашей работе.

При Совете по оценочной деятельности Минэкономразвития России создан рабочий орган Совета по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения СРО жалобы по поводу нарушения членом или экспертом СРО требований законодательства об оценочной деятельности. В настоящий момент сформированы три комиссии по апробации по направлениям «оценка недвижимости», «оценка движимого имущества» и «оценка бизнеса». Я вхожу в две комиссии — «оценка бизнеса» и «оценка недвижимости». Обычно апелляцию рассматривает комиссия из трех экспертов, однако, когда мнения расходятся, состав комиссии расширяют до пяти человек. Комиссия выносит решение: удовлетворить апелляцию либо отказать в удовлетворении, ее решения пока носят только рекомендательный характер.

Среди Ваших клиентов — крупные банки, строительные корпорации, крупные отечественные и зарубежные промышленные предприятия. Расскажите о Ваших конкурентных преимуществах, почему компании выбирают именно «Профессиональную группу оценки»?

Наша компания — ООО «Профессиональная группа оценки» — 17 лет на рынке оценочных услуг. За это время она приобрела отличную деловую репутацию. Главные требования к профессиональному оценщику — честность и объективность, а также высокое качество отчетов об оценке. В нашей компании все это присутствует. У нас работают только высококвалифицированные профессионалы, к своим клиентам мы всегда находим индивидуальный подход и предлагаем конкурентоспособную стоимость своих услуг.

Нас выбирают, потому что мы лучшие!

ПЭС 21049 / 10.06.2021