

JAK PRZEWIDZIEĆ RYZYSKO W BIZNESIE

ŻANETA ŚCIGAŁA JEST RADCĄ PRAWNYM, PARTNEREM W WARSZAWSKIEJ KANCELARII PRAWNEJ LEGAL HUB OFERUJĄCEJ OPIEKĘ PRAWNĄ DLA FIRM SZYTĄ NA MIARĘ. SAMA SPECJALIZUJE SIĘ W OBSZARZE COMPLIANCE, A NAM OPOWIADA O SWOJEJ PRACY I NAJBLIŻSZYCH PROJEKTACH ZAWODOWYCH.

BWL: Jest Pani radcą prawnym. Czy ta droga zawodowa była dla Pani od początku jasno określona? Czym konkretnie Pani się zajmuje?

ŻŚ: Zawsze czułam potrzebę robienia rzeczy, które mają znaczenie, wspierania innych, dlatego wybór studiów prawniczych był dla mnie dość jasny. Prawo to był obszar, który zawsze mnie szczególnie interesował. Moja praca pozwala mi na to, by nawiązywać relacje z klientami i wspomagać ich w rozwiązywaniu problemów, a często również minimalizować ryzyko ich pojawiania się. Compliance, w którym się specjalizuję, pozwala właśnie na zmniejszenie ryzyka w organizacji. Chodzi o możliwość przewidywania zdarzeń, które mogą nastąpić, ocenę ich ryzyka oraz zapobieganie takim ryzykom przez wprowadzenie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo prawne. Na co dzień doradzam firmom i wspieram prawnie klientów w zakresie ich bieżącej działalności, w szczególności właśnie w obszarze compliance. Działam również jako ekspert ds. systemu ochrony sygnalisty. Z końcem 2023 roku podmioty zatrudniające od pięćdziesięciu pracowników będą zobowiązane do wdrożenia systemu zgłaszania nieprawidłowości i ochrony sygnalistów (tzw. whistleblowing). Zwracam klientom uwagę, że warto potraktować tę okoliczność nie jako kolejny niepotrzebny obowiązek prawny, ale jako nadarzącą się okazję do poprawy komunikacji, wartości i marki przedsiębiorstwa, budowanie kultury organizacyjnej i zwiększenie poziomu etyki w biznesie.

BWL: Legal Hub to nowoczesna kancelaria prawna, znana z tego, że kompleksowo dba o dobro klientów. To, co Pani mówi, potwierdza, że patrzą Państwo szerzej na aktualne i potencjalne problemy klientów. Proszę powiedzieć, czy w Państwa kancelarii są wiodące specjalizacje?

ŻŚ: To prawda, że kompleksowe wsparcie biznesu naszych klientów postawiliśmy sobie za cel, tworząc ze współnikami naszą kancelarię. Nie chcemy świadczyć „standardowych” usług praw-

nych. Na pewno wyróżnia nas zaangażowanie i kreatywność. Nie zamykamy się w schematach i zawsze patrzymy szerzej na problemy prawne. Przygotowujemy rozwiązania szyte na miarę, konkretne i precyzyjne. Nasze priorytety to oszczędność czasu klientów, ochrona ich pieniędzy i zapewnienie im bezpieczeństwa oraz spokoju. Rozumiemy biznes naszych klientów i znajdujemy najlepsze dla nich rozwiązania prawne. Dzięki nam mogą skupić się na rozwoju firmy i mają czas na swoje pasje.

Naszymi wiodącymi specjalizacjami są prawo nieruchomości, compliance i ochrona danych osobowych oraz prawo ochrony środowiska. Każdy z partnerów kancelarii odpowiada za inny dział, przy czym wspiera nas zespół prawników. By zapewnić naszym klientom bieżącą obsługę prawną ich przedsiębiorstw i pełne spektrum usług prawnych, do współpracy zaprosiliśmy specjalistów z innych dziedzin prawa, którzy kierują się tymi samymi wartościami.

BWL: Czym konkretnie zajmują się Państwo, jeśli chodzi o prawo nieruchomości? Czy na rynku nieruchomości zauważają Państwo pewien zastój, np. związany z wojną w Ukrainie?

ŻŚ: Na na rynku nieruchomości komercyjnych obserwujemy na pewno spowolnienie, jeśli chodzi o liczbę projektów, które się toczą. Przykładowo – magazynów czy powierzchni logistycznych buduje się

aktualnie mniej, co wynika w tym roku szczególnie z trudnej sytuacji w Ukrainie. Rynek przygląda się i czeka na rozwój sytuacji. Do tej pory nie było to aż tak mocno dla nas odczuwalne, ponieważ realizujemy projekty zaplanowane wcześniej, ale sądzę, że bieżący rok pokaże więcej. Z drugiej strony zwiększyła się dynamika transakcji, co wynika ze zmienności rynku – zwłaszcza w kontekście cen (inflacja, rosnące ceny materiałów czy energii). Oferty mają krótkie terminy obowiązywania, dlatego aby utrzymać oferowane ceny, konieczne jest bardzo szybkie zawarcie umowy. Przeciąganie negocjacji sprawia, że rośnie wysokość czynszu czy wynagrodze-

nia za roboty budowlane. Ważne jest wsparcie doświadczonego prawnika, znającego realia w danym segmencie nieruchomości, co pozwala zabezpieczyć najważniejsze ryzyka w umowie.

Zmienił się również rynek mieszkaniowy. Trudniej o kredyt, spadły zdolności kredytowe. Z drugiej strony sporo osób chce inwestować, aby ochronić kapitał przed inflacją.

Rynek nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych jest nieustannie pod wpływem krajowych i geopolitycznych wydarzeń i trendów. Właśnie dlatego dbamy, aby – bez względu na okoliczności – nasi klienci mogli przeprowadzać bezpieczne i skuteczne transakcje. Kompleksowo doradzamy prawnie w procesach inwestycyjnych – od akwizycji nieruchomości, przez finansowanie i proces budowlany, aż po sprzedaż obiektów lub ich komercjalizację. Zapewniamy kompleksową obsługę najmu, przygotowujemy audyty prawne nieruchomości. Dzielimy się również naszą wiedzą, szkoląc uczestników rynku nieruchomości.

BWL: Coraz częściej słychać w przestrzeni publicznej skrót ESG, czyli coś, co można określić mianem pozafinansowych kryteriów oceny przedsiębiorstw. ESG to środowisko, społeczna odpowiedzialność biznesu i ład korporacyjny. Czy rosnący nacisk na ESG to także nowe wyzwania dla prawników?

ŻŚ: To bardzo trafna diagnoza – faktycznie ESG zyskuje na znaczeniu i wydaje się, że będzie coraz ważniejsze w najbliższym czasie. To zresztą jest trend, który widać w wielu obszarach życia codziennego. Czy prawnicy mogą być potrzebni przy opracowywaniu i wdrażaniu strategii ESG? Zdecydowanie tak, doświadczaamy tego w praktyce, bo klienci zwracają się do nas w poszukiwaniu rozwiązań z obszaru ESG. Na szczęście sprawy związane m.in. z ochroną środowiska są czymś, na co postawiliśmy już dawno temu. Mamy w naszym zespole prawników, którzy specjalizują się w tych przepisach, dlatego z łatwością możemy pomóc naszym klientom. Oczywiście ESG zmieniło wektory w kwestiach związanych ze środowiskiem – do niedawna ochrona środowiska to było przede wszystkim rozwiązywanie istniejących problemów; dziś możemy skupić się bardziej na tym, jak im zapobiegać i jak lepiej zadbać o zgodność ich biznesu również z normami ochrony środowiska.

BWL: Wspomina Pani o pomocy klientom – to brzmi bardzo partnersko, a przecież w gruncie rzeczy pomoc prawna to usługa jak każda inna. Czy Pani zdaniem praca prawnika wygląda dziś inaczej niż kilka lat temu i wymaga bliższej współpracy z klientem?

ŻŚ: Używam takich słów nie bez przyczyny – wynika to z przyjętego przeze mnie i moich współników sposobu, w jaki chcemy świadczyć usługi prawne. Zależy nam na tym, żebyśmy oferowali

takie wsparcie prawne, jakie sami chcielibyśmy otrzymać, gdybyśmy byli „po drugiej stronie”. To, że na rynku wiele podmiotów świadczy usługi prawne, nie oznacza, że muszą być świadczone w ten sam sposób. Wychodzimy z założenia, że nasza praca może mieć bardzo istotny wpływ na naszych klientów, dlatego staramy się lepiej zrozumieć ich perspektywę, co oczywiście faktycznie

wymaga (albo może wymagać) bliższej współpracy. Taka współpraca oznacza dla nas dostosowanie rozwiązań prawnych do celów biznesowych naszych klientów. Te cele mają charakter nadrzędny.

BWL: Czy jest Pani osobą dobrze zorganizowaną?

ŻŚ: Bardzo się staram, choć również krytycznie siebie oceniam i widzę więcej obszarów do poprawy niż mnie. Na pewno wprowadzam różne nawyki do swojej codzienności, które pomagają mi w organizacji. Z całą pewnością pomaga mi w tym sport, będący dla mnie istotną odskocznią i narzuca mi też w pewnym sensie rytm tygodnia. Sport zawsze był dla mnie ważny, redukowałam stres i poprawiałam samopoczucie. Endorfiny pozytywnie na mnie działają.

BWL: Jakie projekty albo wyzwania zawodowe czekają Panią w najbliższym czasie?

ŻŚ: Jednym z moich ostatnich projektów zawodowych jest stowarzyszenie e-Commerce Logistics Experts Association (e-LEA), którego jestem współzałożycielką. Jest to społeczność praktyków i ekspertów będąca odpowiedzią na wciąż rosnące wyzwania nowoczesnej logistyki. Łączymy doświadczenia z zakresu planowania sprzedaży, zakupów, zarządzania operacjami magazynowymi, transportem, integracji systemowych oraz kwestii prawnych. W naszym stowarzyszeniu

są osoby, które organizowały logistykę e-commerce dla dużych sieci handlowych, jak i dopiero powstających biznesów. My, jako kancelaria, dzielimy się swoją wiedzą i doświadczeniem w rozwiązywaniu wyzwań prawnych, jakie pojawiają się w branży e-commerce oraz logistyki. Wspólnie się doskonale uzupełniamy. U podstaw stworzenia e-LEA leży pasja do dzielenia się wiedzą oraz wspólna idea, by stworzyć miejsce, w którym osoby z branży logistyki e-commerce będą mogły wymienić się swoimi doświadczeniami, uzyskać odpowiedzi na nurtujące pytania i uczyć się od najlepszych ekspertów. Zawsze uważałam, że współpraca prawników z ekspertami z branży jest niezbędna, aby rozwiązania prawne pomagały budować i rozwijać biznes naszych klientów. Zarówno dla mnie, jak i moich współników rozwiązania prawne dostosowane do celów biznesowych naszych klientów są priorytetem, co nasi klienci bardzo doceniają. ■



PRZYGOTOWUJEMY
ROZWIĄZANIA
SZYTE NA MIARĘ,
KONKRETNE
I PRECYZYJNE.