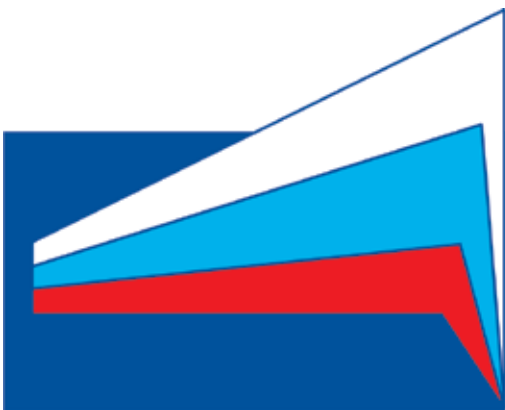




ОПОРА РОССИИ

в Подмосковье

www.oporamo.ru

№93

ноябрь
2017 года

Газета Московского областного отделения Общероссийской общественной организации
малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

#ОПОРЕ15

ПОШЕЛ В РОСТ

Как повлиять на развитие малого и среднего бизнеса в Московской области?

Как повысить производительность труда на предприятии, не попасть в «красную зону» проверок налоговой, продвигать свой бизнес в соцсетях, получить субсидии от государства и налоговой вычет при покупке онлайн касс? Эти и многие другие не менее актуальные вопросы обсудили в минувшую пятницу на масштабной конференции по развитию малого и среднего бизнеса в подмосковной Истре.

Организатором мероприятия стало Московское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» при поддержке Правительства региона и областного Министрства инвестиций и инноваций.

Утро началось с полезных мастер-классов, посвященных участию бизнеса в госзакупках, секретам продвижения в соцсетях и трендах на SMM-рынке. Далее гостей конференции ждало пленарное заседание с участием руководителя УФНС России по Московской области Екатерины Макаровой, заместителя министра инвестиций и инноваций Московской области Надежды Карисаловой, руководителя Аппарата Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Московской области Натальи Чудаковой, руководителя администрации Истринского района Андрея Дунаева, депутата Мособлдумы Василия Мельникова, а также представителей бизнеса – руководителя «ОПОРЫ РОССИИ» в Истринском районе Сергея Гуреева и члена регионального Совета организации Юрия Савелова. Модератором пленарного заседания стал первый вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ», председатель подмосковного отделения организации Владислав Корочкин.

Представитель подмосковного МЧС – министерства, ставшего пилотным по внедрению риск-ориентированного подхода, — рассказал о критериях риска, согласно которым проводятся проверки противопожарной службы.

Он напомнил, что малый и средний бизнес по шкале риска как правило расположен ближе к среднему или умеренному риску. При этом предприятия



могут сами понижать свое положение в этой шкале, тем самым меняя и периодичность проверок.

Как же попасть из категории **значительного риска** в **низкую**? Для этого нужно **соблюсти четыре позиции:**

- создать на предприятии пожарную охрану (этот пункт больше относится к крупным предприятиям, — прим. ред.)
- открыть специальное подразделение, которое будет осуществлять надзор за пожарной безопасностью на предприятии
- пройти пожарный аудит
- не иметь нарушений при плановой проверке.



Эксперты искали ответ на вопрос: как повлиять на акселерацию малого бизнеса и приумножить его число?

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА ИНВЕСТИЦИЙ И ИННОВАЦИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НАДЕЖДА КАРИСАЛОВА: «БИЗНЕС НЕ ЗНАЕТ О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ!»



Еще одной важной темой пленарного заседания стали меры поддержки подмосковных предприятий. По словам заместителя министра инвестиций и инноваций Московской области Надежды Карисаловой, проблема состоит в том, что многие просто не знают об этих мерах. Напомним, в Подмосковье работают четыре структуры: гарантийный фонд, фонд микрофинансирования, фонд поддержки экспорта и фонд развития промышленности.

Так, фонд развития промышленности сегодня собирает заявки на финансирование предприятий, процентная ставка составляет всего 5% годовых

Однако парадокс в том, что структура не может набрать заявки от промышленных компаний, которые готовы развиваться и покупать оборудование. И одна из причин как раз и состоит в том, что бизнес не знает об этих мерах поддержки.

Кроме этого, Надежда Карисалова подчеркнула: в отличие от многих других регионов, в Подмосковье также работают меры финансовой поддержки.

В этом году малый бизнес Подмосковья купил нового оборудования на

1 млрд 204 млн рублей

Завершилось пленарное заседание торжественным моментом: награждением лучших предпринимателей от партнера мероприятия – компании «МегаФон».

«МегаФон» также представил участникам презентацию «Глубокое понимание бизнеса», которая посвящена новым возможностям развития бизнеса.

ЦИФРЫ

За девять месяцев 2017 года в Подмосковье в качестве индивидуальных предпринимателей зарегистрировались более

40 тысяч граждан, прекратили деятельность **24 тысячи**. Таким образом, число индивидуальных предпринимателей, состоящих на учете в Московской области,

увеличилось на **16 тысяч**.

Источник: пресс-служба Управления Федеральной налоговой службы по Московской области

ОНЛАЙН КАССЫ: НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ НА ПОДХОДЕ

Один из круглых столов конференции «ОПОРЫ РОССИИ» был посвящен налоговой нагрузке на бизнес. Модератором площадки выступил Максим Шилов, член регионального Совета «ОПОРЫ РОССИИ», советник Главы городского округа Коломна по инвестициям и развитию предпринимательства.

Сегодня
в номере:

Как в несколько раз повысить производительность труда на предприятии?
У «ОПОРЫ» есть ответ!

Стр.2

Болгария - мост в Европу

Давно хотели расширить бизнес и выйти на европейский рынок?

Стр.3

Не выйти за границы!

Тем, кто не отмежевал землю, грозит двойной штраф. Рассказываем, как и кто должен проводить опеделение границ участка

Стр.4

Дать оценку

Специальная оценка условий труда: всё, что нужно знать бизнесу

Стр.5

Кроме этого,
читайте в номере:

- Практические аспекты в оценке недвижимости
- Что такое личный бренд и как на нем заработать
- Почему банковские эксперты не советуют реструктуризацию кредита

ВОЗМОЖНОСТИ «ОПОРЫ»

Какие скидки получает предприниматель, вступая в «ОПОРУ РОССИИ»?



Читайте на стр.8 >>>

Окончание на стр.2 >>>



2

«ОПОРА РОССИИ в Подмосковье»

www.oporamo.ru

№93 ноябрь 2017 года

#ОПОРЕ15

ПОШЕЛ В РОСТ

►►► Окончание. Начало на стр.1

Дискуссия получилась живой и содержательной. Основной темой стало внедрение онлайн касс и возникающие в связи с этим у бизнеса проблемы – нехватка техники, отсутствия интернета, высокая стоимость новых кассовых аппаратов.

Кстати, на данный момент в Госдуме обсуждается вопрос по получению налогового вычета с покупки онлайн касс

Он составит около 18 тысяч рублей. Также обсуждаются вопросы усовершенствования техники, например, возможность использования планшетов и тд.

Заместитель руководителя УФНС России по Московской области Андрей Савченко подробно ответил на вопросы предпринимателей, а также рассказал, как бизнесу не попасть в «красную зону» проверок ведомства.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА НА ПРЕДПРИЯТИИ: КАК ПОВЫСИТЬ В НЕСКОЛЬКО РАЗ?

Еще один круглый стол, вызвавший большой интерес у предпринимателей, касался темы производительности труда. Сегодня это направление активно развивается, и «ОПОРА РОССИИ» уже предложила свою программу действий.



В работе Конференции приняли участие более 250 предпринимателей со всего Подмосковья, представители Правительства и ключевых ведомств

«По итогам нашего круглого стола мы бы хотели порекомендовать Правительству Московской области обратить внимание на повышение производительности труда на предприятиях Подмосковья и создание условий для повышения производительности труда. Со стороны «ОПОРЫ РОССИИ» мы готовы продвигать эту тему на всех уровнях и оказывать всяческую поддержку бизнес-сообществу Московской области», — прокомментировал итоги работы площадки руководитель Комитета по эффективному производству и повышению производительности труда подмосковной «ОПОРЫ РОССИИ» Михаил Авдеев.

По итогам конференции «ОПОРЫ РОССИИ» будет составлена резолюция для органов власти региона с предложениями и инициативами бизнес-сообщества.



Подробный фотоотчет о мероприятии вы найдете на нашем сайте www.oporamo.ru,

а также на страничках в соцсетях:

<http://vk.com/oporamo>

<https://www.facebook.com/groups/OporaRossiiM0/>

<https://twitter.com/oporamo>

https://www.youtube.com/channel/UCs_vLpmLB_r2DRxV0Ib1WMA/

Актуально

ВЛАДИСЛАВ КОРОЧКИН: «ИЗБАВИМСЯ ОТ ИЗБЫТОЧНЫХ ТРЕБОВАНИЙ – ПОВЫСИМ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА»

В Подмосковье обсудили стратегию создания высокопроизводительных рабочих мест

Президент страны Владимир Путин поставил глобальную задачу: в России к 2020 году должно быть не менее 25 млн ВПРМ. Как достичь этой цели? Что сдерживает рост? Как выделить точки роста и проекты-локомотивы?

Модератор мероприятия - подмосковный бизнес-омбудсмен Владимир Головнёв в своем выступлении подчеркнул, что рабочие места способен создать только конкурентоспособный бизнес. Для поддержки малого и среднего бизнеса в регионе сегодня действует ряд мер поддержки.

Однако есть факторы, сдерживающие развитие производства: сложная экономическая ситуация, высокий уровень налогов, проблемы с финансированием, непроизводственные расходы, недостаток квалифицированных трудовых ресурсов.

Дмитрий Пищальников, председатель федерального комитета «ОПОРЫ РОССИИ» по Эффективному производству и повышению производительности труда отметил, что только малая часть предпринимателей сегодня целенаправленно занимается повышением производительности труда на своих предприятиях.

И совсем у мизерного количества есть сформированная стратегия на будущее по этой теме. Государство практически не вме-

шивается в данный вопрос, хотя, по логике вещей, именно оно в первую очередь заинтересовано в создании ВПРМ и повышении производительности труда.

Напомним, в «ОПОРЕ РОССИИ» уже составлена подробная программа, согласно которой предприниматели могут увеличить производительность труда на своем предприятии в несколько раз

Дмитрий Дупак, член Регионального штаба ОНФ Московской области, член регионального Совета «ОПОРЫ РОССИИ» также отметил в своём выступлении, что текущий уровень производительности труда в России ниже стран, с которыми мы конкурируем. Эксперты ОНФ отмечают достижения Московской области в этой области, однако несмотря на это, всегда есть, над чем работать. Дмитрий озвучил позицию ОНФ: в регионах необходимо проводить более активную работу, создавать региональные программы по повышению производительности труда и созданию ВПРМ.

Первый вице-президент «ОПО-



В. Корочкин: «В повышении производительности труда заинтересовано, в первую очередь, государство»

РЫ РОССИИ», председатель Московского областного отделения организации Владислав Корочкин в своем выступлении привел любопытную статистику. По его словам, в конечной цене товара на полке от 5 до 15% составляют те самые избыточные требования к бизнесу и низкая производительность труда. Что в конечном счете ложится на потребителей.

«Не нужно контролировать то, что безопасно. У нас два миллиона избыточных требований, в которых порой путаются сами контролеры», - отметил Корочкин. - «Если избавиться от избыточных требований, упростить рабочие процессы, это

автоматом серьезно повысит производительность труда».

Дискуссия получилась живая и где-то даже острая, всем присутствующим стало понятно: тема затронута актуальная и ее необходимо развивать не только в Московской области, но и во всех регионах. А Подмосковье сегодня – регион-лидер с огромным резервом за счёт новых источников роста и раскрытия потенциала каждого предприятия.

2

место в ЦФО занимает Московская область по числу высокопроизводительных рабочих мест

В тему

КАК ОПРЕДЕЛИТЬ НАЛИЧИЕ ВПРМ В ОРГАНИЗАЦИИ?

Определение высокопроизводительных рабочих мест дано в:

- Постановлении Правительства РФ от 30.10.2014 N 1119 (ред. от 18.07.2015) «Об отборе субъектов Российской Федерации, имеющих право на получение государственной поддержки в форме субсидий на возмещение затрат на создание инфраструктуры индустриальных парков и технопарков»: «высокопроизводительные рабочие места» - **замещенные рабочие места организации, производительность труда которых равна или превышает среднеотраслевое значение;**

- Приказе Росстата от 14.11.2013 N 449 (ред. от 26.08.2014) «Об утверждении методик расчета показателей «Прирост высокопроизводительных рабочих мест, в процентах к предыдущему году», «Доля продукции высокотехнологичных и наукоемких отраслей в валовом внутреннем продукте» и «Доля продукции высокотехнологичных и наукоемких отраслей в валовом региональном продукте субъекта Российской Федерации»: **к высокопроизводительным рабочим местам относятся все замещенные рабочие места предприятия (организации), на котором среднемесячная заработная плата работников (для индивидуальных предпринимателей - средняя выручка) равна или превышает установленную величину критерия (пороговое значение).**

”

Если вы давно задумывались о повышении производительности труда на своем предприятии, пришло самое время обратиться к профессионалам. В «ОПОРЕ РОССИИ» уже разработана уникальная методика, которой может воспользоваться предприниматель.

Жизнь ОПОРЫ

МОДЕЛЬ 3-D ОБРАЗОВАНИЯ ПО-ДУБНЕНСКИ

Руководитель «ОПОРЫ РОССИИ» в Дубне, предприниматель и меценат Евгений Рогожин подарил ученикам школы № 7 комплект 3-D ручек для занятий на уроках «Технология 3-D моделирования». Что за чудо такое эти ручки, и какая от них практическая польза ученикам – узнаем прямо сейчас.

– В 2017 году после победы в конкурсе нашему образовательному учреждению был присвоен статус региональной инновационной площадки по направлению «Создание модели инженерно-технической школы», – объяснил директор школы № 7 Андрей Редькин. – Для реализации проекта будем задействовать все возможные образовательные ресурсы – внеурочную деятельность, факультативы, элективные курсы.

В частности мы уже рассмотрели возможность расширения программы предмета «Технология» у мальчиков в 5–9-х классах с использованием 3-D ручек. С их помощью можно получать конечные продукты – детали, объемные элементы конструкций. Кроме того, это очень развивает пространственное воображение, которое, в свою очередь, полезно в математике, геометрии и многих других сферах.

За победу в конкурсе и присвоение статуса региональной инновационной площадки мы получили 3-D принтер, на днях по гранту получим мобильный компьютерный класс и наборов робототехники. Всё это – вместе с 3-D ручками – будем использовать для работы в рамках инженерно-технической школы.

Инженерно-технические специальности всегда, и теперь в особенности, чрезвычайно востребованы. Поэтому мы очень рады, что это профиль-



ное образовательное направление получило в нашей школе новый импульс к развитию. Спасибо Евгению Рогожину, выпускнику школы № 7, который снова откликнулся на нашу просьбу о помощи и в этот раз приобрел комплект 3-D ручек в количестве, достаточном для занятий одновременно целого класса.

На одном из таких занятий – «Технология 3-D моделирования» – побывали директор школы Андрей Редькин и руководитель «ОПОРЫ РОССИИ» в Дубне Евгений Рогожин. Урок в 7А классе вела учитель технологии Ольга Шевелева, она познакомила гостей с учениками, которые на практике продемонстрировали, что такое 3-D ручки и чему они уже научились при помощи них. Евгений, впечатленный увиденным, тоже взял в руки инструмент и под руководством учителя нарисовал объемную геометрическую фигуру.

– Я очень рад, что моя помощь оказалась востребованной, – поделился после урока Евгений Рогожин. – Вижу, как увлечены мальчишки, как горят их глаза, когда они создают 3-D рисунки. Для них это не просто развлечение, но отличная почва для развития пространственного воображения, инженерно-технического мышления. Удачи им в постижении этой науки и во всех других областях научно-технических знаний!

Игорь Немучинский, фото Егора Ступина



В ПУШКИНО ОТКРЫЛОСЬ ОТДЕЛЕНИЕ «ОПОРЫ РОССИИ»

Местные предприниматели получили дополнительные возможности для роста, общения с коллегами, поиска партнеров по бизнесу. Возглавил ячейку предприниматель, член областного отделения «ОПОРЫ РОССИИ», эксперт по повышению производительности труда, генеральный директор компании «ВОЛС24» Михаил Авдеев.

В Пушкинском муниципальном районе сегодня созданы необходимые условия для успешного развития бизнеса, эффективно работают муниципальные и региональные программы поддержки предпринимательства.

«ОПОРА РОССИИ» в Пушкино начинает новый виток развития после непродолжительного

перерыва и смены руководителя отделения.

«Я родился и живу здесь, поэтому готов работать для развития не только бизнеса, но и всего Пушкинского муниципального района», – прокомментировал создание отделения его руководитель Михаил Авдеев. – Будучи предпринимателем, я прекрасно понимаю: без эффективного роста экономики регион и его муниципалитеты не могут нормально развиваться. «ОПОРА РОССИИ», являясь одной из крупнейших организаций бизнеса в стране, дает возможность сплотить предпринимателей, дать им



новый толчок к развитию, помочь в насущных проблемах.

Напомним, Михаил также возглавил в подмосковном отделении «ОПОРЫ РОССИИ» Комитет по эффективному производству и повышению производительности труда. Это направление сейчас активно развивается на всех уровнях и дает предпринимателям больше механизмов для повышения эффективности труда на своих предприятиях. По вопросам вступления в комитет или отделение «ОПОРЫ РОССИИ» в Пушкино обращайтесь по адресу ptopora@yandex.ru

БОЛГАРИЯ – МОСТ В ЕВРОПУ

В Мытищах состоялась встреча местного бизнес-сообщества и предпринимателей из болгарского города Габрово



Болгария – прекрасная страна для инвестиций и размещения бизнеса. Здесь созданы все условия для эффективного предпринимательства: развитая инфраструктура, самые низкие в Европе налоги, удачное расположение страны.

Потенциал инвестиций многих бизнес-проектов, которые уже готовы и введены в работу, находится на высоком уровне. Но при этом не следует бояться открытия новых бизнесов, так как в стране разработана целая система поощрения инвестирования в малый и средний бизнес, который начинают иностранцы. Также положительно влияет и менталитет, влиться в деловую среду будет гораздо проще – почти все болгары знают и говорят на русском языке.

Болгарские производители также заинтересованы в размещении своих компаний, товаров и услуг в России. О таком взаимовыгодном двустороннем сотрудничестве и шла речь в встрече бизнес-сообщества городского округа Мытищи и болгарских предпринимателей из города Габрово.

От «ОПОРЫ РОССИИ» в мероприятии принял участие руководитель отделения организации в Мытищах Роман Коробейкин.

Напомним, в этом году дружбе между двумя городами-партнерами исполнилось 15 лет. За это время налажено сотрудничество в самых разных областях – от ЖКХ до школьного обмена. Теперь пришла очередь за предпринимательством.

Болгарские партнеры выступили с подробной презентацией инвестиционного потенциала сво-

ей страны, ответили на вопросы присутствующих предпринимателей и озвучили планы и перспективы работы в России.

Так, в скором времени магазин болгарских товаров может открыться в Мытищах. Причем, как заверили болгарские предприниматели, для организации работы такого магазина нужно совсем не так много времени и небольшие свободные площади. В ходе диалога участники встречи тут же озвучили несколько площадок, где можно было бы открыть такой магазин.

Кроме этого, на встрече обсудили перспективы сотрудничества в строительной отрасли, в станкостроении.

Как отметил по итогам встречи руководитель «ОПОРЫ РОССИИ» в Мытищах Роман Коробейкин, организация со своей стороны готова оказать всю необходимую помощь и поддержку болгарским коллегам. Ведь именно международное сотрудничество – одно из приоритетных направлений в работе «ОПОРЫ РОССИИ». Представительства организации сегодня есть во многих зарубежных странах Европы и Азии, в том числе и в Болгарии. «Мы надеемся на дальнейшее сотрудничество и готовы сделать все, чтобы помочь болгарским предпринимателям было комфортно работать в том числе и на территории городского округа Мытищи».



Полезная ссылка: сайт Центра промышленности республики Болгарии в Москве: www.cprb.ru

В ПОДМОСКОВНОЙ «ОПОРЕ РОССИИ» СОЗДАН НОВЫЙ ПРОФИЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Комитет по эффективному производству и повышению производительности труда займется вопросами повышения производительности труда, эффективности и конкурентоспособности экономики региона на микро- и макро-уровне.

Структуру возглавил опытный предприниматель, член Московского областного отделения «ОПОРЫ РОССИИ», эксперт по производительности труда Михаил Авдеев.

Напоминаем, подобный комитет уже эффективно работает на федеральном уровне. В подмосковном отделении также появилась необходимость создать профильную структуру, которая отвечала бы современным вызовам и реалиям.

Производительность труда в России находится на низком уровне и в несколько раз отстает от аналогичных

предприятий Европы и США. Несмотря на то, что граждане России – образованные и трудолюбивые люди, проблема остается на прежнем уровне.

В чем же дело? Совокупность факторов влияния на предпринимательскую деятельность, трудовые отношения и экономическая ситуация в целом создают неблагоприятную среду для роста производительности труда, увеличения капитализации компаний, повышения уровня жизни трудящихся.

Но ситуацию изменить возможно! Это доказывает опыт многих стран, да и в России вопрос увеличения производительности труда не раз с успехом решался. Стоит привести статистику: в 1945 году объем промышленного производства составил 92% по отношению к 1940 году. Без точной слаженной работы всех жи-

телей нашей страны этого не удалось бы достичь.

«Увеличение производительности труда – вклад каждого предпринимателя в сегодняшний день и в будущее нашей экономики», – отметил в интервью нашей газете руководитель нового комитета Михаил Авдеев. – Приглашаю всех заинтересованных в эффективном производстве и высокой доходности своего бизнеса объединиться для выработки мер по повышению производительности труда и обмену опытом внедрения эффективных методик управления и оптимизации процессов».

Уважаемые коллеги-предприниматели! По всем вопросам, связанным с увеличением производительности труда и вступлением в новый комитет, вы можете обращаться по адресу: ptopora@yandex.ru.

Если ваш бизнес пострадал во время пожара в ТЦ «Синдика», заходите на наш сайт в раздел «Новости» и читайте актуальный материал, что делать дальше и как правильно действовать при прекращении предпринимательской деятельности.



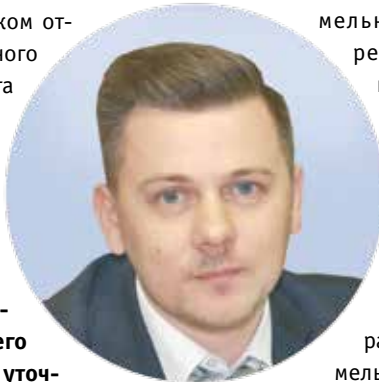
Из первых уст

НЕ ВЫЙТИ ЗА ГРАНИЦЫ

Кому и зачем нужно проводить межевание земли?

В Подмосковье проходит масштабный проект по выявлению незарегистрированных строений – домов, дач, гаражей, бань. Имейте в виду: если в течение 10 лет собственник не зарегистрирует такое строение на земельном участке, ему придется платить вдвое увеличенный налог.

Как же оформить все по закону и не стать нарушителем? Как выглядит межевой план и кто должен его составить? Обсудим с Евгением Матуниным, начальником отдела государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Управления Росреестра по Московской области.



- Евгений Алексеевич, для чего нужно проводить уточнение местоположения границ – межевание?

- Межевание направлено не только на определение границ земельного участка, но также позволяет определить точный размер его в горизонтальной плоскости.

- Какие преимущества это дает собственнику?

- Во-первых, защищает от посягательства третьих лиц, во-вторых, исключает возможность споров о границах, в том числе с соседями. В Подмосковье, как вы знаете, такие ситуации – не редкость.

Также межевание поможет в случае фактического использования меньшей площади земельного участка, чем указана в правоустанавливающих документах, в результате проведения кадастровых работ уменьшить площадь, а соответственно и земельный налог. Кроме этого, это помогает соблюсти пожарные и санитарные нормы при строительстве.

- А в каких случаях проведение межевания является обязательным?

- При разделе или объедине-

нии участка, для определения его реальных границ и установления межевых знаков, при возникновении спорных земельных вопросов, разрешаемых в судебном порядке.

Кроме того, статьей 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации регламентированы случаи и основания перераспределения земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, когда площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более, чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Собственник исходного земельного участка имеет право выкупа увеличенной площади

- Может ли собственник сам провести межевание своего участка?

- Нет. Самостоятельно провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ невозможно, даже если участок отличается правильными формами и четкими идеальными углами. Необходимы специальное геодезическое оборудо-

вание, профессиональные знания кадастровых инженеров. Только дипломированные специалисты могут произвести все необходимые действия, выполнить расчеты и документально зафиксировать полученные результаты.

- К кому в этом случае нужно обращаться?

- К кадастровому инженеру. Требования, предъявляемые к таким специалистам, их права, обязанности и ответственность регламентируются Законом о кадастровой деятельности. Одно из обязательных требований – наличие членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

- Какой документ получает собственник после проведения процедуры?

- Он называется межевой план. В нем воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, сведения об образуемом земельном участке, либо о части, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке. Кадастровый инженер кроме необходимых геодезических измерений земельного участка самостоятельно запрашивает необходимые сведения из ЕГРН о соответствующем земельном участке, о смежных с ним земельных участках, а при необходимости и кадастровый план соответствующей территории.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Площадь земельного участка является площадь



С 2018 года земель, не обладающей четко установленными границами, невозможно будет как-либо распорядиться – продать, обменять и т.д.

геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

- Документ составляется в электронном виде?

- Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера.

- Я знаю, что Управление Росреестра по Московской области настоятельно рекомендует всем собственникам вовремя провести межевание своих участков. С чем это связано?

- Это поможет избежать даль-

нейших проблем. Правительство Московской области совместно с муниципалитетами сейчас проводят масштабный проект по выявлению незарегистрированных строений в Московской области. В соответствии с действующим законодательством регистрации подлежат все объекты капитального строительства.

И если в течение 10 лет собственник не регистрирует дом или строение на земельном участке, ему придется платить вдвое увеличенный налог (пункт 16 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации).

По решению суда объект капитального строительства может быть признан самовольной постройкой и снесен, если гражданин без оснований причин не предоставит документы о собственности.

- Спасибо за полезную информацию!

В следующем номере мы расскажем об электронных услугах подмосковного Росреестра и возможностях, которые они дают для бизнеса и частных граждан. Следите за новостями!

В тему

ВЫБИРАЕМ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ПРАВИЛЬНО

Наличие квалификационного аттестата и членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО) – условия, на которые важно обратить внимание при выборе кадастрового инженера, который является значимым связующим звеном между правообладателем и органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и регистрацию прав.

Деятельность кадастрового инженера находится под строгим контролем СРО. Действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ могут быть оспорены в суде. Кадастровый инженер несет ответственность за несоблюдение требований действующего законода-

тельства при выполнении кадастровых работ.



Сведения о кадастровых инженерах можно получить, воспользовавшись электронным сервисом официального сайта Росреестра «Реестр кадастровых инженеров» https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki

Через данный сервис можно получить информацию о каждом кадастровом инженере, номер и дату выдачи его квалификационного аттестата, а также нали-

чие членства в СРО.

Также сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов СРО, которые подлежат обязательной публикации на официальных сайтах СРО: контактная информация кадастрового инженера (номера телефонов, почтовый адрес, адрес электронной почты), информация об отсутствии (наличии) наказания в виде дисквалификации за нарушение требований действующего законодательства. Учитывая данные показатели можно оценить качество работы кадастрового инженера.

Стоит отметить, что взаимодействие заказчика с кадастровым инженером осуществляется на основании договора подряда на выполнение кадастровых

работ. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Также кадастровый инженер от имени заказчика вправе подавать заявления о государственном кадастровом учете.

Ассоциация СРО «ПрофЦКИ» проводит бесплатные вебинары для кадастровых инженеров. Так, более

200

человек уже приняли участие в подобном вебинаре в ноябре

” Подмосковный Росреестр напоминает: сотрудники МФЦ Подмосковья заверяют электронные выписки из ЕГРН на бумаге.

Памятка предпринимателя

ДАТЬ ОЦЕНКУ

Специальная оценка условий труда: сроки проведения, чем отличается от аттестации рабочих мест и другая полезная информация

Продолжаем серию публикаций Государственной инспекции труда в Московской области, которые будут полезны всем без исключения предпринимателям. В сегодняшнем материале читайте всё о специальной оценке условий труда.

НАША СПРАВКА

Специальная оценка условий труда (далее – СОУТ) вступила в действие с 1 января 2014 года, в связи с выходом приказа 426-ФЗ от 28 декабря 2013 года «О специальной оценке условий труда» и пришла на замену аттестации рабочих мест.

СОУТ обязательна для проведения на всех рабочих местах, за исключением надомников, дистанционных работников и работников, вступивших в трудовые отношения с работодателями – физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями.

Следует иметь в виду, что СОУТ не является аналогом упраздненной аттестации рабочих мест (АРМ) по условиям труда, хорошо знакомой руководителям и специалистам многих предприятий. СОУТ и АРМ не совпадают в своих целях и задачах и являются инструментами, принципиально различающимися по содержанию работ. Не случайно Федеральный закон, разрешая использование результатов аттестации рабочих мест, выполненной до 01 января 2014 года, тем не менее, не освобождает работодателя от проведения специальной оценки условий труда как таковой. Кроме того, в отличие от АРМ, СОУТ является инструментом, дающим работодателю большие возможности в развитии и регулировании системы трудовых отношений в области охраны труда на предприятии. Прежде всего, это касается оценки условий труда на рабочих местах и корректировки системы компенсаций по условиям труда, учитывающей ре-

альные изменения технологического и организационного порядка на производстве.

ЦЕЛИ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ УСЛОВИЙ ТРУДА:

1. Обеспечение работников средствами индивидуальной защиты, а также оснащение рабочих мест средствами коллективной защиты.
2. Установление работникам предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации гарантий и компенсаций.
3. Установление дополнительного тарифа страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации с учетом класса (подкласса) условий труда на рабочем месте.
4. Расчет скидок (надбавок) к страховому тарифу на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.
5. Обоснование финансирования мероприятий по улучшению условий и охраны труда, в том числе за счет средств на осуществление обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.
6. Рассмотрение и урегулирование разногласий, связанных с обеспечением безопасных условий труда, между работниками и работодателем и (или) их представителями.
7. Определение в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и с учетом государственных нормативных требований охраны труда видов санитарно-бытового обслуживания и медицинского обеспечения работников, их объема и условий их предоставления.

ТАКЖЕ СУЩЕСТВУЕТ ВНЕПЛАНОВАЯ СОУТ И ДОЛЖНА ПРОВОДИТЬСЯ В СЛЕДУЮЩИХ СЛУЧАЯХ:

1. Ввод в эксплуатацию вновь организованных рабочих мест;

2. Изменение технологического процесса, замена производственного оборудования, которые способны оказать влияние на уровень воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов на работников;

3. Получение работодателем предписания государственного инспектора труда о проведении внеплановой специальной оценки условий труда в связи с выявленными

первичных профсоюзных организаций или иного представительного органа работников о проведении внеплановой специальной оценки условий труда

В первых двух случаях на специальную оценку есть 12 месяцев, в остальных — шесть месяцев. Срок отсчитывается с даты наступления этих случаев. Для проведения СОУТ необходимо нанимать аккредитован-

тивным требованиям охраны труда подается в отношении рабочих мест, на которых вредные и (или) опасные производственные факторы по результатам идентификации не выявлены, а также условия труда на которых по результатам измерений признаны оптимальными и допустимыми, за исключением рабочих мест, попадающих в одну из нижеперечисленных категорий:

1. рабочих мест работников, профессии, должности, специальности которых включены в списки соответствующих работ, производств, профессий, должностей, специальностей и учреждений (организаций), с учетом которых осуществляется досрочное назначение страховой пенсии по старости;
2. рабочих мест, в связи с работой на которых работникам в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами предоставляются гарантии и компенсации за работу с вредными и (или) опасными условиями труда;
3. рабочих мест, на которых по результатам ранее проведенных аттестации рабочих мест по условиям труда или специальной оценки условий труда были установлены вредные и (или) опасные условия труда.

Форма декларации соответствия условий труда утверждена Приказом Министерства труда и социальной защиты от 07.02.2014 г. №80н.



нарушениями требований закона № 426-ФЗ;

4. Изменение состава применяемых материалов и (или) сырья, способных оказать влияние на уровень воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов на работников;

5. Изменение применяемых средств индивидуальной и коллективной защиты, способное оказать влияние на уровень воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов на работников;

6. Произошедший на рабочем месте несчастный случай на производстве (за исключением несчастного случая на производстве, произошедшего по вине третьих лиц) или выявленное профессиональное заболевание, причинами которых явилось воздействие на работника вредных и (или) опасных производственных факторов;

7. Наличие мотивированных предложений выборных органов

ные организации, проводящие СОУТ. С данным реестром можно ознакомиться на сайте Минтруда.

Одним из этапов проведения СОУТ является декларирование соответствующих условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда.

Декларация соответствия условий труда государственным норма-

Декларации соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда подаются в Государственную инспекцию труда в Московской области по адресу: город Москва, ул. Домодедовская д.24 корп. 3 кабинет 69. График приема деклараций: понедельник, четверг с 11.00 до 16.00, обед с 13.00 до 14.00. Также вся необходимая информация о подаче деклараций размещена на официальном сайте ГИТ в МО <https://git50.rostrud.ru> в разделе специальная оценка условий труда.

В тему

МИНТРУД: К КОНЦУ 2018 ГОДА

ВСЕ РАБОТОДАТЕЛИ ПРОВЕДУТ СПЕЦОЦЕНКУ УСЛОВИЙ ТРУДА

По данным ведомства, с 2014 года специальная оценка условий труда проведена более чем на 10 млн. рабочих мест

В совокупности с результатами ранее действовавшей аттестации (более 15 млн. рабочих мест) общее количество рабочих мест, по условиям труда на которых имеются достоверные сведения, составляет почти 26 млн. рабочих мест (54 % от общего количества рабочих мест).

До 31 декабря 2018 года

планируется обеспечить оценку условий труда всех имеющих в экономике 48 млн. рабочих мест

По результатам мониторинга практики применения законодательства о специальной оценке условий труда, организованного Минтрудом России с участием объединений профсоюзов и работодателей, внесены изменения в Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 426-ФЗ «О специальной оценке условий труда», позволяющие:

- снизить финансовую нагрузку на работодателей за счет распространения процедуры декларирования (спе-

цоценка без измерений) на рабочие места, условия труда на которых по результатам измерений признаны оптимальными или допустимыми;

- увеличить в ряде случаев срок проведения внеплановой специальной оценки условий труда до двенадцати месяцев и при этом не допустить ухудшения положения работников, занятых на рабочих местах, в части предоставляемых им гарантий и компенсаций за работу с вредными и

(или) опасными условиями труда до проведения внеплановой специальной оценки условий труда;

- защитить права работников при проведении специальной оценки условий труда за счет учета их предложений по идентификации на их рабочем месте потенциально вредных и (или) опасных производственных факторов.

Источник: <http://www.klerk.ru>



В следующем номере нашей газеты читайте об особенностях регулирования режима труда и отдыха работников, трудящихся в холодное время года на открытом воздухе или в закрытых необогреваемых помещениях.

Памятка предпринимателя

ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ В ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Среди целого комплекса сложностей, имеющихся сегодня в оценочной отрасли, особое внимание стоит уделить наиболее критичным, таким как несовершенство законодательства регулирующего отрасль, что развивает неоднозначность расчетов и выводов, выполненных экспертами в отчетах об оценке имущества, подведение результатов расчетов под ожидаемый заказчиком результат, введение закона об квалификационном экзамене ФЭ от 02.06.2016 г. №172-ФЗ внесены изменения в ФЭ «Об оценочной деятельности в РФ» от 28.07.1998 г. № 135-ФЗ в части требований к членству в СРО, недостаточно развитые рыночные отношения в России и т.д.

В данной статье, анализируя свой практический опыт участия в проектах определения рыночной стоимости недвижимого имущества для целей залога, в процессах оспаривания кадастровой стоимости недвижимости, судебной практики, реализации недвижимости в условиях сложного рынка, эксперты компании «АВЕРТА ГРУПП» постарались собрать практические аспекты преследуя цель обратить внимание профессионального сообщества и пользователей услуг оценочной деятельности на описанную проблему, постараться прийти к единому мнению и возможно доработать методологии используемые в расчетах.

Процессы глобализации, происходящие в стране, ставят вопрос о прозрачности рынка земельных участков и других объектов недвижимости в совершенно новый ракурс, обусловленный объективными трудностями, собственно, самим рынком и диктуемыми. При этом, растет и потребность в сравнимости отчетов об оценке, и причинами этого роста становится не только развитие инвестиционных фондов, но и растущая мобильность частных капиталов.

Проявлениями этих процессов является как необходимость в совершенствовании имеющихся методик, так и публикация аналитических материалов экспертов СРО в профильных периодических изданиях, служащих базой для оценщиков. Необходимость опубликования профессиональных суждений экспертов доказывает более детальное рассмотрение наиболее важных аспектов непосредственно в самом механизме оценки.

Одним из ключевых этапов проведения оценки, на сегодняшний день, является описание объекта процесса, позволяющее оценщику избежать некорректных расчетов и базирующееся на базовых постулатах ФСО 7 и ФСО 1.

Помимо требований ФСО 1 и ФСО 7, процесс предполагает собой и некий устоявшийся механизм, выверенный за долгие годы использования, основными этапами которого можно считать:

- Анализ количественных и качественных характеристик объекта оценки, включающий в себя ознакомление с обязательной документацией объекта, такой как: правоустанавливающие документы на здание и участок, документы БТИ, договор купли-продажи и полный пакет документов, отражающих текущие отношения собственника с арендаторами или наличие обременений.

- Описание объекта оценки, содержащее фотоматериалы осмотра объекта. Здесь детальнее стоит коснуться самой цели осмотра, которая предполагает собой не просто визуальное знакомство продавца с объектом, а полноценную идентификацию объекта оценки и определение его ценообразующих факторов.

При этом наиболее пристальное внимание оценщику стоит уделить тем деталям, которые наиболее важны для деятельности объекта недвижимости согласно его назначению. Так, во восторженных торговых помещениях особое внимание стоит обратить на наличие отдельного входа, витринных окон и складских помещений. В офисных будет играть большую роль наличие парковки и транспортная доступность, а в жилых – состояние здания, его планировка и наличие перепланировок.

И конечно, вне зависимости от назначения помещения, одним из главных ценообразующих факторов, безусловно, остается его локация.

- Обременения, наличие или отсутствие которых на оцениваемом объекте должно быть обязательно отражено в отчете, какой бы характер они не носили. Будь то сервитут, наличие долгосрочных договоров аренды, арест или ипотека. Проверить наличие обременений можно на портале Росреестра, где они должны отражаться в подразделе «Ограничения», или получив выписку из ЕГРН.

Анализ рынка, проводящийся при оценке объектов недвижимости в соответствии с требованиями ФСО 7 п. 10-11, и предполагающий собой определение диапазона цены, в которой находится оцениваемый объект, итоговая стоимость которого не должна выходить за рамки заданного диапазона.

Сравнительный подход, согласно определению ФСО 7 п. 22 «Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений».

Исходя из определения, ключевым фактором подхода является количество объектов-аналогов увеличивается до 5-7 позиций, что существенно повышает актуальность расчетов.



При этом важнейшей составляющей подбора объектов-аналогов, безусловно, является достоверность выборки, предполагающая собой кропотливую работу оценщика по рассмотрению рынка, как набора данных, выборе критериев сравнения, сортировке найденных позиций и, собственно, подборе аналогов.

Зачастую, проверка выборки оценщиками на однородность производится с помощью коэффициента вариации. Однако, в последнее время, при проверке отчетов об оценке, все чаще высказывается мнение, что сам по себе, коэффициент вариации не может быть критерием однородности выборки, потому как существует возможность отбора в качестве аналогов объектов таковыми не являющихся, например, с разных сегментов рынка, но с низкой вариацией скорректированных цен, или наоборот – использовать аналоги на рынке с высокой волатильностью и низкой ликвидностью, которые в итоге дадут высокую вариацию скорректированных цен.

Учитывая то, что некоторыми экспертами однородность выборки признается при расхождении цен предложений/сделок между аналогами не более чем на 20%, а законодательное нормативное или методическое обоснование этому отсутствует - вопрос достоверности выбранных аналогов остается открытым, и ответы на него каждый специалист ищет в тех источниках, которые наиболее подходят ему в «данный момент времени».

Примерно такая же ситуация происходит в процессе применения корректировок. Дефицит опубликованных мнений экспертного сообщества относительно практических аспектов при оценке объектов недвижимости сравнительным подходом, зачастую, приводит к разногласиям специалистов в области оценки и их оппонентов из различных проверяющих структур.

В частности, наиболее ярко подобные разногласия проявляются в вопросах допустимого максимума величины общей коррекции, когда реализация сравнительного подхода невозможна с использованием аналогов, непосредственно расположенных рядом с оцениваемым объектом. Особенно это касается неразвитых рынков, когда аналогов по всей об-

ласти не более 2-3, и вместо того, чтобы вводить 100% корректировки, возможно, следует найти аналоги в схожих регионах.

Правда, имеются в оценочном сообществе и устоявшиеся единые мнения относительно некоторых ценообразующих факторов, так, например, при оценке крупных производственно-складских комплексов – фактор местоположения при выборе объектов-аналогов основным не является, и предпочтение отдается аналогам наиболее сопоставимым с оцениваемым объектом по общей площади, учитывая обеспеченность объекта земельным участком и наличие офисных площадей. Оценка офисных помещений имеет в приоритете факторы наличия входа со стороны фасада, торговые объекты существенно выигрывают в стоимости в случае расположения в домах «первой линии», правда с тем уточнением, что наличие выхода только «во двор» к данной категории их не относит.

Солидарны специалисты и в некоторых критериях оценки квартир, учитывая в процессе дисконт по отношению к аналогам в случае, если дом подлежит сносу. Более того, в подобной ситуации в качестве аналогов должны подбираться объекты, расположенные в аналогичных домах – из списка «под снос». При этом величина дисконта должна учитывать психологический фактор неизвестности, размер затрат на неотделимые улучшения и переезд.

Доходный подход, согласно ФСО 7 п.23 «В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков

годного изменения и условия расторжения договора.

Еще одним немаловажным фактором, безусловно, является определение недозагрузки, в процессе которого, в первую очередь необходимо ориентироваться на данные реестра арендаторов, по возможности, еще и провести анализ этого реестра за последние 3 года до даты оценки, что позволит использовать фактический показатель недозагрузки оцениваемого объекта.

Обязательны к рассмотрению и такие факторы как операционные платежи и ставка капитализации, которые, как и предыдущий фактор недозагрузки стоит не только оценивать, но и сверять со справочными данными пользуясь материалами СРД, СДК или справочником оценщика недвижимости под редакцией Л.А. Лейфера. Касаемо же, отдельно, ставки капитализации, эксперты зачастую рекомендуют использование метода кумулятивного построения для низкокласных объектов, без применения метода рыночной экстракции. Также следует отметить, что публикуемые в аналитических изданиях диапазоны значений ставки капитализации относятся к качественной высококласной коммерческой недвижимости.

НДС, вопрос учета которого в итоговой рыночной стоимости всегда остается открытым. Согласно рекомендациям экспертов, итоговая стоимость в обязательном порядке должна отражать данный налог, даже не учитывая налогообложение собственника.

В период 2016 – 2017 гг. в оценочной отрасли накоплен огромный опыт и подготовлено большое количество как отчетов об оценке, так и экспертиз этих отчетов. Однако существует необходимость в выработке единой политики в

Тип объекта	Арендопригодная площадь	Хорошие аналоги	Плохие аналоги, можно использовать только в крайнем случае
Магазин формата street retail	Общая площадь	Схожие объекты с сопоставимым типом помещений	Торговые галереи в ТЦ, магазины «шаговой доступности»
Объекты сервиса (шиномонтаж, автомойка и т.д.)	Общая площадь	Схожие объекты, предлагаемые в аренду по общей площади	Складские помещения
Бизнес центр/ административное здание	Арендопригодная площадь	Встроенные помещения, офисные блоки в зданиях сопоставимого класса	Офисы в жилых домах, особняки
Торговый центр	Арендопригодная площадь	Торговые галереи в ТЦ	Магазин формата street retail

или методом капитализации по расчетным моделям».

При применении доходного подхода ключевым фактором также является соблюдение правил подбора объектов-аналогов, в частности, при расчете арендной ставки – объект оценки и объекты-аналоги должны быть сопоставимы по их назначению и арендопригодной площади.

При этом арендопригодную площадь объекта оценки следует определять, основываясь на визуальном осмотре (т.к. техническая документация может быть не актуальна на дату оценки), реестре арендаторов (с указанием занимаемой арендаторами площади и перечня потенциально пригодных к аренде помещений), экспликации и поэтажном плане.

Особое внимание стоит уделить и определению арендной ставки объектов, которое предполагает собой проведение анализа действующих договоров аренды помещений, с учетом действующей ставки аренды. И если ставка по договору является рыночной, то целесообразно использовать фактическую ставку аренды, если же она таковой не соответствует – обратить внимание на возможность еже-

подходе к сбору и анализу рыночной информации, обеспечивающей работу оценщиков и других экспертов, равно как всех участников рынка достоверными данными. И главным критерием этой единой политики должно служить признание оценщиками и экспертами разных уровней единого понимания понятия «рыночная стоимость».

Открытые вопросы, приводящие к существенным разногласиям, диктуют необходимость наличия практических и учебно-методических материалов, с приведенными в них экспертными мнениями, применение которых было бы признано экспертами СРО, судебными экспертами и экспертами кредитных организаций, что не только оказало бы оценщикам значительную помощь при подготовке отчетов об оценке, но и структурировало бы их взаимодействие как между собой, так и с различными проверяющими органами.

Оценщики ООО «АВЕРТА ГРУПП»
Денисюк Е.Е., Шаров А.А.
Тел: (495) 800-50-50, (499) 800-50-50,
(495) 514-60-46,
сайт: www.avertagroup.ru,
e-mail: info@avertagroup.ru,
sharov@avertagroup.ru

Документ	Информация, которая отражается в отчете	Комментарии
Свидетельство о гос. регистрации права собственности на здание/помещение или выписка из ЕГРН на актуальную дату	Собственник. Объект права (здание, часть здания, помещение, объект незавершенного строительства, земельный участок и т.д.). Общая площадь. Адрес расположения. Обременения	В отчете следует отразить все имеющиеся на дату оценки обременения и сделать вывод об учете/не учете данных обременений. Если на дату выдачи свидетельства не было ограничений (обременений), это не означает, что их нет на дату оценки
Технический паспорт или выписка из технического паспорта	Общая площадь. Год постройки. Материал стен. Материал перекрытий. Физический износ (указывается величина физ. износа и дата, на которую производилось исследование)	Общая площадь, указанная в правоустанавливающей и технической документации, должна совпадать, в случае расхождения данный факт следует отразить в отчете. Отразить в отчете перепланировку помещений
Экспликация и поэтажный план	Общая площадь. Полезная (арендопригодная) площадь (Провести анализ арендопригодных помещений и выполнить расчет арендопригодной площади).	
Свидетельство о гос. регистрации права собственности на земельный участок или выписка из ЕГРН на актуальную дату	Собственник. Общая площадь. Категория земель. ВРИ. Адрес расположения. Обременения	
Договор аренды земельного участка	Арендатор земельного участка. Общая площадь. Срок действия договора аренды. Адрес расположения. Категория земель. ВРИ	

Эксклюзив

СИЛА ЛИЧНОСТИ

Что такое личный бренд, как его создать и на нем заработать

Для начала предлагаю пробегаться по определениям, чтобы у читателей не возникло путаницы.

Имидж – это сознательно формируемый в массовом сознании и имеющий характер стереотипа, эмоционально окрашенный образ конкретного человека.

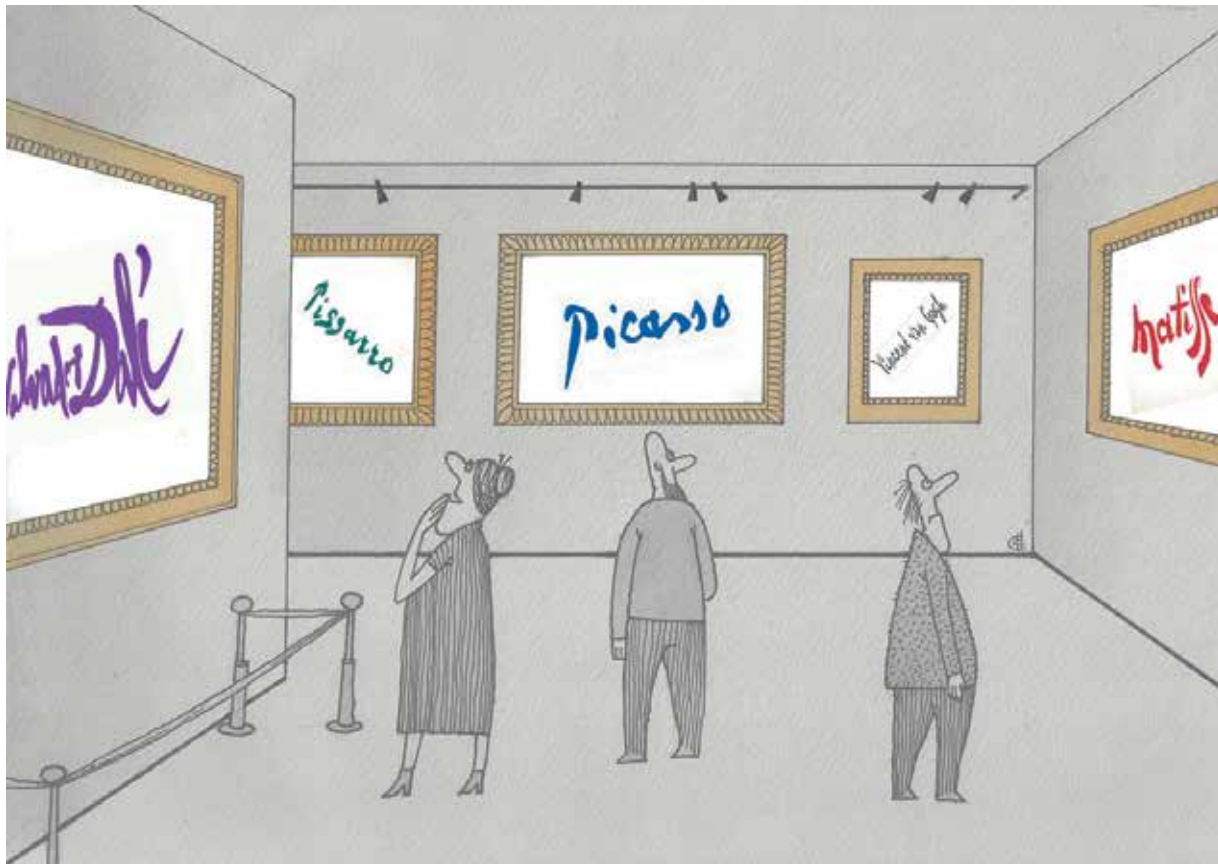
Персональный бренд – динамичный образ в сознании людей, который формируется при упоминании имени человека, состоит из ассоциаций и способен генерировать дополнительную ценность человека, как определенного специалиста.

Термины бренда и имиджа очень схожи и имеют общие элементы, я бы сказала имидж – это фундамент персонального бренда. Формирование имиджа – это допуск и присоединение к определенному сообществу. Формирование личного бренда – это выражение и подтверждение своей уникальности, экспертности в рамках данного сообщества/аудитории.

щадки и форумы будете использовать и какой контент выкладывать, чтобы аудитория видела в вас эксперта, какие СМИ и PR-сообщества привлечете; будете ли принимать участие в публичных выступлениях и коммуникациях, какие возможности для этого есть? Будете ли искать партнеров для усиления экспертности?

Это неотъемлемая составляющая формирования личного бренда и бренда своей компании. Можно даже сказать, в среде, где конкуренция высока, ценность компании и ее продуктов выше там, где более сильный и уникальный персональный бренд ее владельца.

Автор: Специалист по созданию персонального имиджа и личного бренда, член «ОПОРЫ РОССИИ» Любовь Харлампиева



И здесь хочу обратиться к основной аудитории газеты «ОПОРА РОССИИ в Подмосковье». Малый и средний бизнес намного менее безликий в отличие от крупных предприятий и государственных структур, он более персонифицирован и именно здесь весь бизнес базируется на личности, имидже, бренде его собственника или руководителя.

Ведь на старте бизнеса всегда сначала появляется личность, обладающая идеей, навыками, умениями, талантами, харизмой, которая мотивирует других.

Далее эта личность обрывает целевой аудиторией, клиентами, контактами, репутацией, повышает личные рейтинги и авторитет в глазах окружающих и в итоге монетизирует это.

Персональный бренд также нужен тем, кто работает на себя – независимым консультантам, коучам, тренерам, психологам, юристам.

Явления создания уникального образа, имиджа, бренда существовали всегда, и мировая история служит тому подтверждением. Имидж возник, когда люди признали авторитет, уни-

великие люди, такие как Александр Македонский (Властелин Мира), Петр I (Великий), Гитлер (Фюрер), Иван IV (Грозный), Тамерлан (Правитель Мира), до сих пор будоражат нас, и мы пытаемся распознать, что же относится к сути личности, а что является результатом сознательно (или неосознанно) сформированного имиджа и бренда.

А ВОТ КАКИЕ СОВЕТЫ ДАВАЛ СТИВ ДЖОБС ТЕМ, КТО ПРОДВИГАЕТ СВОЙ ПЕРСОНАЛЬНЫЙ БРЕНД:

- всегда оценивайте себя и свои отношения с другими
- любите то, чем занимаетесь, будьте в курсе новостей
- всегда помните данные вами обещания, держите слово
- оттачивайте навыки и фокусируйтесь на своей специальности
- развивайте навыки коммуникации, наработывайте контакты, общайтесь с людьми
- знайте свою целевую аудиторию, ее потребности и ценности
- будьте доступны, люди должны знать о вас, ведите блог, или персональный сайт, Google должен выдавать вас в поиске.

В тему

ТЕХНОЛОГИЯ РАСКРУТКИ ПЕРСОНАЛЬНОГО БРЕНДА МОЖЕТ ОПИРАТЬСЯ ТОЛЬКО НА БЕСПЛАТНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ. ДЛЯ ЭТОГО НЕОБХОДИМО:

1. Создать свой блог на бесплатных сервисах, к примеру, Blogger или заведите профиль на популярном тематическом сайте, где можно выкладывать публикации, оставлять статусы или комментарии.
2. Разработать и опубликовать оптимизированное под поисковые системы резюме. Для этого идеально подходит сервис LinkedIn и популярные job-сайты, где необходимо создать аккаунты. Заполните все важные позиции, чем больше информации будет, тем лучше для вас, как соискателя на должность.
3. Завести страницы в ведущих социальных сетях - Twitter, Facebook, Вконтакте. Профили этих соцмедиа хорошо ранжируются. На страничках можно размещать фотографии, делиться новостями, общаться. Но помните о том, что есть разница между публичной и личной жизнью. Если вы хотите их разграничить, то заведите отдельные страницы - одни под псевдонимом - для близких и друзей, а другие - под настоящим именем - для широкой аудитории.
4. Создать учетные записи в сервисах фото и видео. Instagram, YouTube - эти сайты популярны, поэтому аккаунты в них хорошо ранжируются в поисковых системах. Но без продуманной стратегии раскрутки не обойтись: в одних случаях можно выкладывать почти все фото и ролики без исключения, а в других - строго фильтровать информацию, чтобы не испортить личную репутацию.
5. Использовать другие инструменты, к примеру, сервис для создания презентаций - SlideShare, завести профиль на тематических блогах или форумах, создавать подкасты.

Источник:
<https://yeella.com>

Персональный бренд для предпринимателя и для чиновника – совершенно разные истории. Более того, будут отличия и в работе над брендом чиновника и политика. Поэтому при формировании стратегии обязательно нужна профессиональная консультация.



8

«ОПОРА РОССИИ в Подмосковье»

www.oporamo.ru

№93 ноябрь 2017 года

Профит

ВОЗМОЖНОСТИ
«ОПОРЫ»Какие скидки получает предприниматель, вступая
в «ОПОРУ РОССИИ»?

Каждый обладатель смартфона уже сейчас может скачать мобильное приложение «ОПОРА РОССИИ», в котором в числе разных полезностей можно найти все скидки и акции, действующие исключительно для членов нашей организации.

ВАЖНО: Получить доступ к приложению можно,
только введя номер членского билета!КАК ПОЛУЧИТЬ ЧЛЕНСКИЙ БИЛЕТ
(КАРТУ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ)?

После подачи заявки на вступление в организацию и оплаты членского взноса предприниматель получает все возможности и преимущества члена «ОПОРЫ РОССИИ»: он может воспользоваться полным пакетом эксклюзивных скидок и предложений от партнеров «ОПОРЫ РОССИИ», принимать участие в деловых и обучающих мероприятиях.

После получения карты предпринимателя, вы можете скачать приложение и войти в него, используя номер карты предпринимателя.

ВОТ ТОЛЬКО НЕКОТОРЫЕ СПЕЦ-
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ЧЛЕНОВ
«ОПОРЫ РОССИИ»:

- 20% скидка на услугу «быстрая проверка контрагентов»
- Спецпредложение от DHL EXPRESS: специальные условия в части применяемых тарифов, эквивалентных скидке 30%, на услуги по доставке по России и доставке грузов из-за границы за счет Клиента, 50% на услуги по доставке за границу.
- 50% скидка на ведение онлайн бухгалтерии
- Бесплатная разработка сайта-визитки
- ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» в рамках сотрудничества по карте предпринимателя предлагает следующие опции*
 1. Минус 0,5% к кредитной ставке
 2. Бесплатное открытие РКО
- Держатель Карты предпринимателя имеет приоритетную возможность получения карточки АТЭС
- Онлайн Патент предлагает держателям Карты Предпринимателя возможность быстро и удобно оформить права на товарные знаки, компьютерные программы, изобретения и полезные модели.

И многое другое!

* Полное описание всех скидок и условия их получения для действующих членов «ОПОРЫ РОССИИ» вы найдете на сайте www.opora.ru
Отдельный раздел по скидкам, которые предоставляют подмосковные члены «ОПОРЫ РОССИИ», смотрите на сайте www.oporamo.ru.

Официально

РЕКЛАМА В ГАЗЕТЕ «ОПОРА РОССИИ В ПОДМОСКОВЬЕ»:

Предлагаем вам ознакомиться с расценками на размещение рекламы в нашей газете. Напоминаем, что тираж газеты «ОПОРА РОССИИ в Подмосковье» составляет 20 000 экз., а распространяется она практически по всей Московской области через местные отделения организации.

ФОРМАТ ОБЪЯВЛЕНИЯ	ЦЕНА БЕЗ УЧЕ- ТА НДС 18%	НДС 18%	ЦЕНА С УЧЕТОМ НДС 18%
А3 (полоса)	19 070 руб.	3432, 2 руб.	22 500 руб.
2/3	12 712 руб.	2 288,14 руб.	15 000 руб.
1/4	4 767 руб.	858, 05 руб.	5 625 руб.
1/8	2 384 руб.	429,1 руб.	2 813 руб.
1/16	1190, 68 руб.	214, 32 руб.	1 405 руб.
1/32	596,61 руб.	107,39 руб.	704 руб.

Действующие скидки:

За размещение одной рекламы более чем в трех номерах подряд — 20%
Членам «ОПОРЫ РОССИИ» предоставляется скидка в размере 20%
на все виды рекламы (модульная, строчная, имидж-статья).

Важно знать

ТАБЛЕТКА ОТ ВСЕХ БОЛЕЗНЕЙ

Почему банковские эксперты называют реструктуризацию кредита
«эффектом плацебо»?

По последней статистике, сегодня большинство банковских заемщиков, имеющих два и/или более кредита, испытывают трудности с плановым погашением ежемесячных/обязательных платежей.

Добросовестные заемщики обращаются в банк за помощью, а в ответ все чаще и чаще слышат: «Делайте реструктуризацию». Именно эта процедура преподносится банком как решение проблемы. Эдакая таблетка от всех болезней.

Но давайте разберемся, что такое реструктуризация, и какой будет итог для всех сторон.

Реструктуризация — это изменение условий возврата кредита путем внесения изменений в кредитный договор с помощью Приложений. Например, когда у вас начались просрочки, и кредитор начислил дополнительные проценты, штрафы, комиссии на 50 000 рублей, то при реструктуризации:

- ваш долг, по умолчанию, увеличивается на 50 000 рублей, и вы с этим по умолчанию согласны;
- при предоставлении кредитных каникул, вы все равно будете платить по кредиту, но погашать будете только проценты и комиссии;
- срок кредитования увеличится. А это означает: чем дольше платите по кредиту, тем больше платите процентов. В результате, итоговый долг становится гораздо больше.



- сам кредит (тело кредита/основной долг) вы не будете гасить от 3 до 12 месяцев (в зависимости от желания банка). А значит, все это время будете платить банку только проценты, комиссии и штрафы.

А теперь самое интересное. В результате проведенной реструктуризации Стороны кредитного договора (который и так полностью на стороне банка) получают:

БАНК

- + Юридически подтвержденное «оздоровление» проблемного заемщика.
- + Возможность получить больше денежных средств, чем планировалось ранее.

ЗАЕМЩИК

- Общий долг становится больше.
- Кредит не уменьшается долгое время.
- Платить все равно надо.
- Очередность погашения обязательств становится еще жестче — кредит погашается в последнюю очередь.

В результате выясняется следующее. Банк преподносит реструктуризацию как решение проблемы, а по факту решает только свои проблемы. Продолжение темы — в следующем номере.

Материал предоставлен компанией «Гамбит24».

Стоп-кадр



Пока верстался номер, в Москве прошел двухдневный интенсив для бизнеса - Совет регионов «ОПОРЫ РОССИИ» и Съезд Лидеров организации. Он состоялся на площадке Сбербанка с участием Германа Грефа. Мероприятие было посвящено будущему цифровой экономики и внедрению новых механизмов для развития бизнеса.

Юмор для предприимчивых

* * *

Apple выпускает новые марки iPhone быстрее, чем россияне успевают выплачивать кредиты за предыдущие.

* * *

- Ну что, в отпуск опять в Таиланд?
- Да нужен мне этот Таиланд! Нет ничего лучше нашей подмосковной природы, хочешь, грибы в лесу собирай, хочешь, с удочкой у озера сиди... Красота!
- Ипотеку взял?
- Да...

* * *

Благодаря валютной ипотеке менеджер Александр бросил пить, курить, шляться по бабам и стал веганом.

* * *

Уррррррааааа.....!!!! После полугодовых консультаций с экспертным сообществом, банки снизили процентные ставки по кредитам для малого и среднего бизнеса с 20,1 % до 20,09 % годовых!

* * *

Есть только два вида кредитных мошенников: те, которые не отдают кредиты, и те, которые их дают.

Фото, использованные в номере: <http://www.kremlin.ru>, карикатура.ру, Управление Росреестра МО, пресс-служба МО ОПОРА РОССИИ



«ОПОРА РОССИИ
в Подмосковье»
www.oporamo.ru

Зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Москве и Московской области. Свидетельство о регистрации СМИ: ПИ №ТУ50-130 от 25.11.08 г. Тираж 15 000 экз. Отпечатано в ООО «ТМ-ПРИНТ», г. Москва ул. Вятская д.49 стр.1, телефон (495) 974-64-92. Заказ №...
Время подписания в печать по графику и фактически 27.11.17 в 13.00
Дата выхода в свет: 29.11.2017

Распространяется бесплатно по местным отделениям «ОПОРЫ РОССИИ» в Московской области, всем администрациям поселений Московской области и государственным службам.
Авторы несут ответственность за содержание объявлений и материалов, передаваемых для публикации в редакцию. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов.
R - печатается на правах рекламы.
Распространяется бесплатно.

Учредитель: МОО ООО «ОПОРА РОССИИ».
Председатель: Корочкин В. Л.
Главный редактор: Косицына А. А.
Дизайн и верстка: Банк И. Н.
Адрес редакции и издателя: 141100, Московская обл., г. Щелково, ул. Заводская, д. 15.
Тел.: 8(495)644-25-44
e-mail: opora-mo@mail.ru

