



ОПОРА РОССИИ

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

Мониторинг СМИ за период

с 1 по 30 апреля 2019 года

НЕНАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ

ГОВОРИТ МОСКВА

02.04.2019

Эксперты опасаются новых уголовных дел из-за перевода неналоговых платежей в разряд налогов

В Минфине прорабатывают вопрос включения в Налоговый кодекс шести неналоговых платежей — утилизационного, экологического и гостиничного сборов, а также платы за негативное воздействие на окружающую среду, сборов с большегрузов и с операторов связи.

Председатель комитета по налогам **московского отделения Опоры России Сергей Зеленов** в эфире «Говорит Москва» пояснил, что такая мера приведёт к сумбуру в налоговом кодексе.

«Мы вносим сумбур в налоговый кодекс. Внесение этих платежей искажает концепцию налогового кодекса. Могут появиться риски, в частности, может произойти криминализация этих статей, введение уголовной ответственности точно так же, как за неуплату налогов. Задержку по уплате можно будет подвести под УК. Опять же, порядок внесения изменений будет уже регламентироваться порядком налогового кодекса, то есть, это не будет гибким механизмом.

По сути, вместо того, чтобы собрать неналоговые платежи в одном месте, мы это делаем дополнительным налогом, что противоречит обещаниям многократным о неповышении фискальной налоговой нагрузки. Это не лучшим образом скажется на нашем рейтинге doing business. Никаких плюсов нет».

Говоря об альтернативах, эксперт указал на возможность создать отдельный закон, который бы систематизировал все неналоговые платежи.

Ранее Минфин объяснил идею сделать неналоговые платежи налогами тем, что в данный момент некоторые сборы имеют квазиналоговый характер, и необходимо обеспечить прозрачные условия для ведения бизнеса и не допустить нагрузки на предпринимателей.

INFOX.RU

02.04.2019

Почему бизнес в ужасе от планов Минфина пополнить Налоговый кодекс

Минфин РФ сегодня опубликовал проект поправок в Налоговый кодекс, которыми несколько неналоговых платежей переводятся в разряд налогов.

Представители бизнеса эту новость восприняли в штыки, указывая на неприемлемость повышать фискальную нагрузку в условиях, когда в стране десятилетиями невозможно взять кредит по нормальной ставке, повысился НДС, покупательная способность населения падает, а проверяющие органы, несмотря на многочисленные заявления о защите малого и среднего бизнеса продолжают терроризировать предпринимателей.

Председатель комитета по налогам **московского отделения Опоры России** **Сергей Зеленов** в беседе с журналистами радиостанции «Говорит Москва»

заявил, что поправки в Налоговый кодекс посеют хаос на рынке и в самом налоговом законодательстве.

«Внесение этих платежей искажает концепцию налогового кодекса. Могут появиться риски, в частности, может произойти криминализация этих статей, введение уголовной ответственности точно так же, как за неуплату налогов», - сказал эксперт. Он отметил, что задержки платежей начнут умышленно подводить под УК РФ.

По мнению Зеленова, было бы правильно «собрать неналоговые платежи в одном месте» - принять отдельный закон, где будут прописаны нормы и сроки осуществления таких платежей. Сейчас по факту предлагается ввести в стране дополнительные налоги. Это неминуемо «негативно скажется на нашем рейтинге doing business», резюмировал собеседник радиостанции.

Разногласия Минфина и бизнеса

На первый взгляд предлагаемые поправки носят чисто технический характер. Экологический, гостиничный, утилизационный сборы, плюс сборы с операторов связи и с пользователей автодорог преобразуются в налоги. Соответствующий план вынашивается с осени 2017 года по решению правительства.

Ранее бизнес-союзы РСПП, ТПП, «Деловая Россия» и «Опора России» обратились к президенту Владимиру Путину с письмом, в котором аргументировано просили отказаться от идеи.

Главный аргумент против поправок состоит в том, что сейчас на сборы не распространяются нормы УК и УПК, пени, блокировки счетов, а с введением их в НК все изменится. Как пишет автор Telegram-канала «Мейстер», судя по всему, бизнес-союзы считают практику неуплаты сборов массовым явлением. В противном случае никакого шума бы не было.

Если налог не доплатить ошибочно, из-за беспорядка в бухгалтерии, то сборы не уплачиваются исключительно умышленно.

«Конечно, увеличение налоговой нагрузки на бизнес - это плохо. Но разве хорошо не платить обязательные платежи?», - задался вопросом автор канала.

Цель Минфина в этом свете вполне прозрачна – повысить взимаемость. Уголовная ответственность тут станет действенным рычагом. О том, не добьет ли это и без того задыхающийся бизнес, в правительстве, похоже, не задумываются.

НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС

ВЕЧЕРНЯЯ МОСКВА

29.04.2019

Эксперты: новые поправки в Налоговый кодекс помогут в борьбе с контрафактом

Министерство финансов России подготовило проект поправок в Налоговый кодекс. Новая мера коснется небольших торговых точек, для которых может возрасти налоговая нагрузка и будут отменены специальные режимы налогообложения — Единый налог на вмененный доход (ЕНВД) и патенты. Корреспондент «ВМ» решил выяснить, как поправки к кодексу повлияют на столичный малый бизнес.

Проект Министерства финансов вызвал волну негодования у бизнес-сообщества, в частности, с критикой выступили «Опора России» и Ассоциация малоформатной торговли.

По словам члена Совета **Московского отделения организации «Опора России» Дмитрия Несветова**, проект может ослабить позиции небольших магазинов на рынке, поскольку они не смогут применять специальные режимы налогообложения, если торгуют маркированными товарами.

— Под удар могут попасть налогоплательщики, занимающиеся розничной торговлей маркируемой продукции, которая входит в категорию «Товары народного потребления», — рассказал «ВМ» Несветов. — Это обувь, одежда, а затем парфюмерные и табачные изделия. Словом, делается все, чтобы крупные сетевые торговые сети укрепили свои позиции на столичном рынке, а владельцы микромагазинов платили двойной налог за ведение бизнеса.

Эксперт отмечает, что после увеличения налоговой нагрузки у несетевых торговых точек доходность бизнеса упадет.

— Сегодня на рынке сложнее всего приходится малому бизнесу, который занимается реализацией низкомаржинальных товаров», — говорит специалист. — Это в основном неэксклюзивная продукция, которую можно приобрести в любом крупном гипермаркете. Например, средства гигиены, белье, детское питание, а из услуг — салоны красоты, служба такси. Такие товары и услуги хорошо продаются, но огромную прибыль не получить, ведь наценки минимальные, а если поднять цену, то товар никого не заинтересует.

Несветов отмечает, что государство вводит маркировку, чтобы сделать рынок более прозрачным. То есть чтобы была возможность прослеживать, какие компании пытаются уйти от уплаты налога.

— В ближайшее время маркировка будет введена на ювелирные изделия, лекарственные средства, изделия из меха и табачную продукцию, — подытожил эксперт.

Напротив, инициативу Минфина поддержал финансовый аналитик Алексей Корнев. По его мнению, на российском рынке и так огромное количество фальсификата, а новая мера позволит контролировать ее оборот.

— Маркировка позволит государству контролировать оборот алкогольной продукции, табачных изделий, ведь их часто подделывают, — рассказал корреспонденту «ВМ» эксперт. — Также эта мера избавит рынок от некачественной детской продукции и лекарственных средств. Однако вводить

маркировку абсолютно на все виды товаров — не совсем правильное решение, — добавил Коренев.

САМОЗАНЯТЫЕ

КОМСОМОЛЬСКАЯ ПРАВДА

02.04.2019

Как самозанятым рязанцам не остаться без счета в банке и денег?

Из-за юридической коллизии кредитные учреждения отказывают в операциях в рамках нового закона «На профессиональный доход»

С 1 января в четырех субъектах России (в Москве, республике Татарстан, а также Московской и Калужской областях) начал действовать специальный налоговый режим на профессиональный доход. Этот эксперимент распространяется на ИП без наемных работников и граждан, которые зарабатывают на продаже товаров или услуг, но при этом не регистрируются как ИП.

Несмотря на то, что сейчас эта льгота распространяется лишь на четыре территории, воспользоваться ею могут жители всех регионов страны, при условии если они попадают под описанные в законе параметры и работают именно в пилотных субъектах.

То есть, если вы зарегистрированы в Рязанской области, а свою деятельность ведете в Москве или Подмосковье, то можете рассчитывать на значительные налоговые послабления. Если вы работаете с частниками, налоговая ставка для вас составит 4 %, если с компаниями - 6 %. При этом, согласно закону о самозанятых, их доход не должен превышать 2,4 миллиона рублей в год, то есть не более 200 тысяч в месяц.

«Вышел из тени»? Получи проблемы

Естественно, что новой нормой поспешили воспользоваться многие из частных, ведь теперь вместо привычных 13 % налога они могут платить значительно меньше. Так, с начала года в ФНС в качестве самозанятых зарегистрировалось более 40 тысяч россиян.

Но уже в конце марта стали поступать первые сообщения о проблемах, с которыми столкнулись индивидуалы. В интервью порталу Banki.ru глава комитета по налогам **московского отделения «Опоры России» Сергей Зеленев** сообщил, что самозанятый клиент «Сбербанка» из Рязани столкнулся с блокировкой карты и счета:

- Человек открыл счет, и в итоге его заблокировали и карту тоже. При этом ему не могут открыть счет как индивидуальному предпринимателю, потому что для этого необходимо предоставить свидетельство о регистрации в качестве ИП. А самозанятый в ЕГРИП не регистрируется, там уведомительный порядок.

Такое стало возможно из-за юридической коллизии: с одной стороны, закон позволяет самозанятым пользоваться счетом физического лица для получения средств за свои услуги. С другой, использовать личный счет для ведения предпринимательской деятельности в России запрещено.

Карту использовать можно, но превышать лимит - нет!

Единого мнения среди кредитных учреждений по этому поводу нет. Одни говорят, мол, пускай пользуются сколько угодно, другие считают использование карт и счетов в коммерческих целях прямым нарушением договора.

Мы решили провести эксперимент и узнать, как банки реагируют на самозанятых. Для этого корреспондент «Комсомолки» прошелся по рязанским отделениям крупных российских банков под видом репетитора английского языка. Вопрос всем задавали один и тот же: не возникнут ли у него проблемы, если он начнет использовать свою карту для расчетов с клиентами.

Итак, во всех кредитных учреждениях («Сбербанк», «ВТБ» и «Почта Банк») из тех, что мы посетили, нас заверили, что никаких проблем с использованием личной карты у самозанятого возникнуть не должно. Даже в «Сбербанке», который славится блокировкой карт своих клиентов в случае любой «подозрительной» операции, нам ответили, что такое использование личного счета не противоречит политике кредитной организации. А вот в отделении «Почта Банка» сразу же предупредили, что если по карте будут проходить транзакции, превышающие 100 тысяч рублей, ее заблокируют. Поэтому для ведения своей деятельности порекомендовали найти другой банк с более высоким лимитом на пластик.

При этом эксперты в финансовой сфере рассказали «Комсомолке», что банкам выгодно работать с самозанятыми, так как они являются, прежде всего, клиентами с высокой активностью, а участившиеся блокировки являются лишь желанием перестраховаться, чтобы не навлечь «гнев» регулятора.

Людмила Кибальникова, член президиума федеральной «Опоры России», председатель рязанского областного отделения бизнес-объединения:

- Проблема в том, что кредитные организации не всегда знают, как квалифицировать деятельность самозанятых граждан – клиенты получают доход на свои личные карты, а это иногда выглядит подозрительным. Дело в том, что банки считают подозрительными массовые переводы и могут заблокировать счет по «антиотмывочному» закону 115–ФЗ и положениям Банка России по противодействию отмыванию доходов, полученных преступным путем.

В целом, по словам Людмилы Геннадьевны, проблемы с блокировками счетов самозанятых пока что не носят массового характера, чего не скажешь о блокировке счетов ИП, интересы которых «Опоре России» не раз приходилось отстаивать в суде.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

BANKI.RU

03.04.2019

Проклятие низких зарплат

Низкие зарплаты в России плохи не только для граждан, но и для экономики в целом.

Не жили хорошо, нечего и начинать

10% работающих россиян считают, что их зарплата в 2019 году понизится. Годом ранее пессимистов было всего 5%. Таковы результаты всероссийского опроса, проведенного Аналитическим центром НАФИ в декабре 2018 года. При этом больше половины россиян — 53% — уверены, что зарплата останется прежней. Их на самом деле тоже можно отнести к пессимистам: ведь не изменится их зарплата, которая и без того является низкой. Более того, которая остается низкой уже долгие годы.

Средняя заработная плата в России по итогам первого полугодия 2018 года (данные за весь год Росстат еще не опубликовал) составила 42 550 рублей в месяц. В пересчете на доллары США это 676 долларов (по средневзвешенному курсу за год, который составил 62,93 рубля за доллар). В 2017 году средняя зарплата была чуть больше — 43 445 рублей, или 745 долларов США. В 2016 году — 39 167 рублей, или 586 долларов США. Самые высокие показатели в долларовом эквиваленте были достигнуты летом 2008 года (751 доллар США) и осенью 2013 года (915 долларов). О последней цифре лучше забыть: если после кризиса 2008 года нам потребовалось 2,5 года, чтобы зарплаты вернулись к прежнему уровню, то сейчас все гораздо печальнее. Согласно долгосрочному прогнозу Минэкономразвития, реальные доходы россиян вернуться на уровень 2013 года только в 2022-м, а пенсии туда не вернутся даже к 2035 году (горизонт, до которого делался прогноз).

Так что результаты опроса НАФИ подтверждают реальное положение дел. «Россияне смирились с таким положением и не ожидают увеличения заработной платы в 2019 году», — говорит руководитель направления HR-исследований Аналитического центра НАФИ Людмила Спиридонова.

Мы получаем мало не только в сравнении с докризисными временами, но и в сравнении с другими странами. Например, средняя зарплата в Турции равняется 1 270 долларам США, в Мексике — 1 276 долларам, в Латвии — 1 974 долларам, в Словакии — 2 027 долларам, в Эстонии — 2 028 долларам, в Польше — 2 254 долларам, в Бразилии — 2 799 долларам (данные ОЭСР). О развитых странах лучше и не вспоминать.

Зарплата россиянина: маленькая и вредная

Существует мнение, что низкие зарплаты — это хорошо. Дескать, они позволяют выпускать более дешевые товары и услуги, что делает страну более конкурентоспособной на рынке мировой торговли. Вот Китай, например, классическое тому подтверждение. Есть мнение, что низкие зарплаты хороши и на микроуровне. «Наиболее вероятен сценарий, при котором пессимистичные настроения россиян в отношении зарплат станут весомым аргументом в поиске возможностей для подработки, поиске второй работы с частичной занятостью либо спровоцируют выход еще большего числа людей в категорию самозанятых, — считает руководитель службы исследований HeadHunter Мария Игнатова. — Следовательно, в целом для экономики такие настроения не влекут угрозы замедления, а наоборот: готовность работать больше для получения дополнительного заработка создает предпосылки роста в отдельных отраслях экономики».

Есть противоположное мнение. «Низкая уверенность граждан в повышении заработных плат может отразиться на их расходах, — полагает глава МФК «Займер» Роман Макаров. — Неуверенность в завтрашнем дне побуждает людей меньше тратить и больше сберегать. Учитывая, что в 2018 году потребление росло во многом за счет параллельного роста кредитования, то

вероятно, что в этом году россияне будут очень сдержанны в потреблении, соответственно, розничная торговля будет находиться под давлением этого фактора».

На самом деле все гораздо хуже. Низкие зарплаты несут угрозу нашей экономике не только и не столько в этом году, сколько в более отдаленном будущем. «Ловушка низких доходов», в которой оказалась наша страна, опасна накоплением технологической отсталости и скатыванием в бедность, где, например, давно и прочно обосновалась благополучная когда-то Аргентина.

Как известно, присоединение Крыма и все последствия этого шага стали катализатором, а вовсе не причиной текущих проблем в российской экономике. Тревожные сигналы, свидетельствующие о замедлении роста и о структурном кризисе, стали видны экономистам еще в 2013 году. А пока они еще не были заметны простым гражданам, на свет выпустили концепцию, что Россия рискует оказаться в «ловушке средних доходов», когда слишком выросшие зарплаты (помните, что в 2013 году они в долларовом выражении достигли максимума?) мешают стране конкурировать на экспортном рынке с развивающимися странами, а недостаток технологий не позволяет конкурировать с развитыми экономиками.

Но сегодня мы видим, что Россия оказалась в «ловушке низких доходов». «Роберт Аллен в книге «Глобальная экономическая история. Краткое введение» пишет, что низкая заработная плата является очень важным фактором технологического отставания страны, так как у производителей нет стимула инвестировать в другие средства производства, — говорит партнер консалтинговой компании Rebridge Capital Ольга Хрипченко. — Сегодня ведущие экономисты России сходятся на том, что средняя выработка одного работающего россиянина составляет примерно 23 доллара в час, тогда как в Турции этот показатель уже в полтора раза выше, а в США — в три раза».

Что-то выросло, но не в тех местах

Чтобы низкие зарплаты стали опорой для экономического рывка, важно производить конкурентоспособный товар для внешнего рынка. Экономист Владислав Иноземцев в одной из своих статей приводит такой пример. Во время азиатского кризиса в 1997—1998 годах зарплаты в Южной Корее сократились вдвое — с 1 500 долларов до 790. Потребовалось четыре года, чтобы население вернулось к прежнему уровню доходов. Почему же нам требуется намного больше времени? Ответ, вероятно, кроется в том, что накануне кризиса доля машиностроения и электроники в южнокорейском экспорте составляла 54,8%, а в России на момент присоединения Крыма — 5,3%. Корейцы получили пусть временное, но преимущество на внешнем рынке, что стало стимулом для их экономики.

Мы же как продавали, так и продолжаем продавать природные ресурсы, в стоимости которых доля оплаты труда, скажем прямо, невелика. Пока у нас дешевый ручной труд, нет стимула инвестировать в модернизацию производства. В предыдущие годы, впрочем, туда тоже не инвестировали.

В наши лучшие годы — в период с 1999-го по 2007-й — ВВП России вырос на 77%, однако этот прирост был обеспечен преимущественно четырьмя отраслями: торговлей, строительством и операциями с недвижимостью, телекоммуникациями, а также банковским сектором. А вот промышленность от общего роста отставала. В период с 2000 по 2004 год она выросла на 28,6%, притом что ВВП вырос за тот же период на 39,3%, а в период с 2005 по 2008 год она прибавила 19,2% при росте ВВП в 31,4%, приводит данные Владислав Иноземцев.

Именно такая структура экономики и создала «ловушку»: в нашем экспорте крайне мало товаров, где низкие зарплаты могли бы дать нам преимущество перед другими странами. А отрасли, которые в разы выросли в тучные годы, — торговля, мобильная и интернет-связь, недвижимость, сектор бытовых услуг и общепит — ориентированы на внутренний рынок, поэтому сейчас они сами страдают от сжавшегося спроса и физически не могут повысить

предложение. Этим секторам нужен рост наших зарплат, но откуда ему взяться?

«Зарплата не может взяться из ничего, она вытекает из экономики в целом. Низкая зарплата ведет к низкой лояльности, что, в свою очередь, приводит к низкой производительности труда. А невысокая доходность предприятия — это низкие общеэкономические показатели, — поясняет глава аудиторско-консалтинговой компании «АИП» Сергей Елин. — Одно так или иначе вытекает из другого: вопрос заработных плат и производительности труда — это замкнутый круг».

Между тем повышение производительности труда в России — одна из ключевых тем «майских указов» Владимира Путина 2012 года. Тогда он указывал на необходимость повысить производительность труда на 50% к 2018 году. По факту же она была повышена только на 5,5%. И то этот прирост был обеспечен в самые первые годы очередного срока президента. Профессор кафедры труда и социальной политики Института государственной службы и управления РАНХиГС Александр Щербаков обращает внимание на крайне низкие цифры официального роста производительности труда в последние годы: в 2018-м рост по сравнению с предыдущим годом составил 2%, в 2017-м — 1%, а в 2015 и в 2016 годах, наоборот, наблюдалось даже падение — на 1,9% и 0,3% соответственно. Год назад в «майских указах» Путин снова говорил о росте производительности труда как об одной из национальных целей, теперь уже на период до 2024 года. Но удастся ли выполнить эту задачу?

«В отличие от западных стран, где за производительность труда борются с невероятными усилиями, и они оправдываются значительным ростом, в России в среднестатистических компаниях небольшой рост производительности — уже победа, — отмечает директор по HR AG Deltaplan Наталья Конышева. — Некая стагнация в России объясняется отсутствием

прорывных исследований и технологий внутри страны, а также отсутствием у большей части населения желания менять жизнь и работу к лучшему».

Кто виноват?

Безусловно, апатия, присущая значительной части и граждан, и бизнеса, вносит свой вклад в производительность труда. «Правительство Дмитрия Медведева своими реформами начисто избавило нашу страну от существенного количества работодателей, — говорит коммерческий директор компании «РосПром Персонал» Антон Глазунов. — Именно поэтому заработная плата наших сограждан не спешит расти, конкуренция за кадры между предприятиями уверенно уходит в прошлое».

Снижение производительности труда происходит в целом из-за экономической ситуации в России, потому что люди не видят серьезных перспектив роста, считает председатель комитета по экономике **МОСКОВСКОГО** **отделения «Опоры России» Алексей Каневский**. «Для того чтобы сотрудник работал интенсивно или даже сверх меры, у него должна впереди быть какая-то перспектива, его личная главным образом, — уточняет эксперт. — Не видя ее, сотрудник «не рвет жилы» и работает, «не делая ничего лишнего». Таким образом, коэффициент полезного действия работника в России весьма низок, он значительно ниже, чем в европейских государствах и тем более в Азии».

Но это лишь одна сторона проблемы. Было бы неправдой говорить, что россияне не работают больше просто потому, что не хотят. Многие — не могут, и так уже работая на пределе. Опрос НАФИ о заработной плате показал, что 16% россиян считают, что трудятся на пределе своих возможностей и не смогли бы работать усерднее даже при повышении зарплаты. В столицах доля таких людей достигает 25%.

«Невозможно постоянно повышать объем работы, человеческий ресурс ограничен в возможностях, — предупреждает HR-менеджер компании TalentTech Ксения Савицкая. — Учителя, рабочие на заводе, врачи и

представители многих других профессий и так работают на пределе. Практически везде есть переработки, и это не из-за лени или слабой мотивации. Такая ситуация во многом сложилась из-за неправильной организации процесса (задач много, а исполнителей не хватает), морально устаревшей техники и оборудования и неумения автоматизировать элементарные рутинные процессы. К сожалению, такие простые, казалось бы, понятия, как CRM, электронный документооборот, облачные решения и другие, для преобладающего большинства российских работников остаются чем-то неизвестным».

Ответственность или безответственность россиян далеко не первое, за что надо браться в борьбе за рост производительности труда. «Интенсивность труда и производительность труда — это не одно и то же, — обращает внимание Александр Щербаков. — Первая является фактором второй, но не единственным, и низкая производительность труда в России — это результат не столько низкой его интенсивности, сколько, действительно, низкой технико-технологической оснащенности труда».

Рост производительности труда складывается из трех типов факторов, говорит Людмила Спиридонова. Это социально-психологические факторы, подразумевающие социально-демографический состав коллектива и уровень его подготовки, а также психологический климат и уровень дисциплины. Это организационно-экономические факторы, то есть уровень организации управления и труда, а также материально-технические факторы, связанные с использованием новой техники и новых технологий. При этом важно понимать, что максимальное использование потенциала работника возможно только при наличии современной материально-технической базы, делает акцент директор по персоналу компании «Европейская юридическая служба» Ирина Дементьева. Но именно с этим в нашей стране очень большие проблемы.

«Значительный потенциал роста производительности труда российских предприятий скрыт в использовании устаревшего оборудования и низком уровне автоматизации, — говорит руководитель группы повышения операционной эффективности КПМГ в России и СНГ Елена Устюгова. — Соответственно, модернизация производства и автоматизация являются необходимыми элементами существенного роста производительности труда. Одновременно с этим требуется повышение квалификации персонала и зрелости процессов управления».

«Российскому бизнесу крайне сложно в условиях выживания заниматься модернизацией производства и усовершенствованием технологий, но именно это и может повысить производительность труда, а уже после (с прибыли, разумеется) и увеличить фонд оплаты сотрудников с целью повышения их лояльности и мотивации», — продолжает Антон Глазунов.

Однако добиться от бизнеса инвестиций в модернизацию в условиях низких зарплат крайне сложно, и мы снова возвращаемся к ситуации, о которой упоминал в своей книге Роберт Аллен. Пока строительной компании будет дешевле нанять нескольких гастарбайтеров, чем купить новый экскаватор, говорить о модернизации не приходится.

Поэтому в ситуации, когда России, действительно, крайне важно существенно повысить производительность труда, с оглядкой на «майские указы» или без нее, немалые усилия следует приложить не только работникам или бизнесу, но и самому государству. По мнению Сергея Елина, ресурсы для повышения производительности труда сконцентрированы в четырех направлениях. Это господдержка инновационных и высокотехнологичных сфер экономики, а также господдержка автоматизации на предприятиях. Это снижение налоговой нагрузки, которое позволило бы повысить заработные платы и вывести из тени часть серых зарплат. Это реформы в сфере образования, в том числе интеграция системы образования в реальный бизнес. И наконец, это программы по формированию управленческих кадров.

России критически важно вырваться из порочного круга низких зарплат и низкой производительности труда. От этого будет зависеть, как мы будем проходить каждый новый кризис, которые, хотим мы того или нет, периодически случаются во всем мире.

Станет ли для нас очередной внешний шок болезненным толчком к развитию, или он еще больше будет усиливать имущественный разрыв, бедность и сырьевую структуру экономики. Иными словами, пойдём мы по пути Южной Кореи или Аргентины.

ЗАКОНИЯ

12.04.2019

Основная причина невыплат заработных плат – кризис управленцев

Юрий Савелов, член Совета **Московского отделения «ОПОРЫ РОССИИ»**, прокомментировал изданию причины невыплат заработных плат.

Предпринимательство – всегда риск, и надо уметь их просчитывать, видеть ситуацию на перспективу. Если не хватает, допустим, миллиона рублей на выплату заработной платы – можно взять кредит в банке. Надо отметить, что банки неохотно это делают, но на выплату заработной платы многих кредитуют.

Думаю, основная причина таких массовых невыплат заработных плат – в кризисе управленцев. Это банальная некомпетентность. Допустим, вы произвели товар, предприятие работает сезонно – весна-осень, ваш товар должен продаваться. В прошлом сезоне продали на 10 миллионов, а в этом на 4 миллиона. И предприниматель не может понять, почему, товар произведён, людям надо заплатить, а продукция лежит на складе. Не прочувствовали рынок – надо было цену снижать, может, даже в минус уходить по прибыли, только, чтобы рассчитаться с работниками. Ведь им надо на что-то жить,

семью содержать, детей. Может, получится в следующем месяце продать, а у предприятия уже задолженности по налогам и заработной плате. Надо сперва решить эти вопросы, а потом уже думать, как поднимать предприятие, выпускать другой товар, задействовать другие рычаги.

Что касается задержек выплат в бюджетной сфере, то здесь, скорее, не некомпетентность планирования, а хитрости. Пришли деньги за зарплату, они их на депозит кинули, процент получили, с этих денег какие-то «дыры» заткнули, а люди подождут.

ЛЬГОТЫ ДЛЯ МИКРОБИЗНЕСА ОТ VISA

BFM.RU

08.04.2019

СМИ: Visa вводит льготы на прием карт для микробизнеса

По данным РБК, с июля система запускает межбанковскую комиссию 1% для торговых точек с оборотом до 10 млн рублей в год.

Международная платежная система Visa установит с 9 июля 2019 года межбанковскую комиссию 1% для торговых точек с оборотом до 10 млн рублей в год. Такое уведомление разослано российским банкам, пишет РБК.

Получение письма подтвердили банк «Открытие», Райффайзенбанк, Промсвязьбанк и «Русский стандарт». Сейчас средний размер межбанковской комиссии по рынку составляет 1,6–1,8% при общем размере эквайринга 1,5–2,5%.

По новым правилам компания должна иметь оборот по картам Visa не более 3 млн рублей, быть новым клиентом платежной системы (не принимать карты Visa в течение полугода перед подключением эквайринга) и соответствовать нормам закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Какую комиссию микропредприятия платят сегодня? На этот вопрос ответил владелец магазина Fotofishka.ru Игорь Барычев:

— **Я так предполагаю, у вас есть безналичная оплата.**

— Да, конечно, 1,6%, но это Уральский банк реконструкции и развития. Они в свое время уронили ценник именно по эквайрингу, при этом не привязываясь к оборотам. Но если Visa сделает 1%, они заберут на себя часть рынка.

— **Под эти критерии могут подойти многие бизнесы?**

— При такой торговле, как сейчас, 10 млн рублей — это много, многие уйдут под 1%. 1% — это выгодно. Для крупного бизнеса это будет не очень интересно, а для мелких предпринимателей — да. Могут не перейти, потому что расчетные счета открыты в тех же банках, которые используют эквайринг. Я использую расчетный счет в Уральском банке реконструкции и развития, соответственно, у них же я покупаю и эквайринг. Менять сейчас я не буду, бежать из-за 0,6%. Новые клиенты, которые открываются, думаю, все перейдут на Visa.

Как отмечают эксперты, под критерии компаний, которым дадут льготный тариф, подходят сервисы по ремонту обуви и одежды. Сейчас эти микропредприятия не принимают карты. Льготный тариф Visa вряд ли заставит всех установить платежные терминалы, говорит председатель комитета по экономике **«Опоры России» Алексей Каневский**: «Количество компаний такого масштаба исчисляется миллионами. Другое дело, малый и средний бизнес, особенно малый, в плохом смысле консервативен.

Работать с наличными, как это происходит сейчас, самая удобная и быстрая форма для малого и среднего предпринимательства. К счастью, перейти на новую форму захочет определенное количество компаний, которые думают о развитии. Но это не будет количество компаний, сравнимое с вообще количеством такого рода компаний. Все-таки некоторые из них останутся в прежнем «сером» поле».

ПРАЙМ

08.04.2019

Бизнес вряд ли поспешит подключиться к новым тарифам Visa

Международная платежная система Visa сообщила о введении льготного тарифа для небольшого бизнеса. Торговые точки с оборотом до 10 млн рублей в год с 9 июля будут платить межбанковскую комиссию за операции в размере 1% от суммы, пишет РБК.

Сейчас средний размер межбанковской комиссии составляет 1,6–1,8% при общем размере эквайринговой комиссии, частью которой она является, в 1,5–2,5%.

Льготы получают не все микропредприятия, а лишь те, которые соответствуют требованиям. Оборот компаний по картам Visa не должен превышать 3 млн рублей, они должны быть новыми клиентами платежной системы и соответствовать нормам федерального законодательства о развитии малого и среднего предпринимательства.

ДАВЛЕНИЕ ИЛИ СТРАТЕГИЯ БИЗНЕСА?

По словам члена Совета **московского отделения "Опоры России" Дмитрия Несветова**, Visa пошла на это под силовым нажимом властей. "Тема давно обсуждалась в предпринимательском сообществе и на уровне экономических властей. В ходе нескольких серьезных отраслевых мероприятиях она поднималась на уровень президента. Он дал поручение экономическим ведомствам обсудить тарифы с действующими в РФ платежными системами", — сказал эксперт.

При этом проблема действительно острая. Действующие сегодня на российском рынке эквайринговые тарифы дороги – для сравнения, в Европе они составляют десятые доли процента.

"Получается, российский бизнес имеет дело еще с одним налогом – но не государственным, а налогом на финансовую инфраструктуру", — отметил эксперт.

В свою очередь, генеральный директор CAF Group Наталья Ионова полагает, что предложение в виде льготных тарифов по кассовому обслуживанию микробизнеса имеет целью расширить базу безналичных платежей. "В настоящее время суммарный размер комиссии для безналичных платежей достигает до 3% от объема, для микробизнеса — это серьезные расходы, которые останавливают внедрение безналичных расчетов для коммерсантов, имеющих небольшие обороты", — говорит она.

До сих пор большинство расчетов в небольших торговых точках и, особенно на рынках, производится при помощи наличных, поскольку отдать несколько процентов посреднику для них экономически невыгодно.

Скорее всего, предложение Visa не столько пиар, сколько реализация стратегии компании по увеличению своей доли в сегменте малого бизнеса, ещё один способ увеличения оборота, на котором зарабатывают продвинутые бизнесмены, считает Ионова.

"Постоянная генерация идей отличает таких коммерсантов. К примеру, год назад в преддверии Чемпионата мира по футболу Visa проводила конкурс бизнес-идей "Чемпионы Бизнеса" с той же целью: стимулировать предпринимателей переходить на безналичные платежи", — напомнила она.

НЕ ОКОНЧАТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

При этом эксперты согласны, что анонсированная сегодня мера не решит проблему полностью. Дело в том, что под ее действие могут попасть лишь немногие компании. Годовой оборот до 10 млн рублей – это 800 с небольшим тысяч в месяц. Это совсем микробизнес, который в нынешней экономической обстановке практически не применяет эквайринг, считает **Несветов**.

По словам Ионовой, часть коммерсантов, объемы расчетов которых находятся в "красной зоне", может принять решение обзавестись оборудованием для безналичных расчетов. Но для этого сумма движения средств на их счетах должна находиться в зоне, близкой к объявленному уровню, иначе решение может быть просто невыгодным.

Visa же помимо пиара вполне может компенсировать потери от снижения размера комиссии увеличением объема самих платежей.

Кроме того, новация коснется лишь новичков, которые до сих пор не подключились к платежной системе. Но если компания этого не сделала, то вряд ли она изменит свое решение сейчас, поскольку ситуация с бизнесом непростая, а эйвайринг в любом случае стоит денег.

Понятно, что Россия – более рискованный рынок для платежных систем, и работать по-европейски здесь не получается. Но и для компаний расценки слишком высокие.

Решение лежит не в "добровольно-принудительном" уменьшении тарифов мировых платежных систем для избранных, а в сфере изменений условий внутри всей финансовой инфраструктуры – как межбанковской, так и платежной, констатируют эксперты.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ

BFM.RU

08.04.2019

Почему в России растет количество индивидуальных предпринимателей?

Число ИП впервые превысило количество юридических лиц: 4,014 млн против 3,98 млн соответственно. Тенденция наблюдается с 2016 года.

Количество индивидуальных предпринимателей в России впервые превысило число юридических лиц. По данным на 2 апреля, в России действуют 4,014 млн ИП, в то время как количество юрлиц составляет 3,98 млн.

Статистика получена на основе оперативной информации негосударственного сервиса «Госреестр», который включает данные ЕГРЮЛ и ЕГРИП, сообщил РБК учредитель «Федеральной службы информации» Анатолий Глобин.

Уменьшение количества компаний началось с 2016 года. Оно связано с ужесточением работы налоговиков и спадом экономики, считает управляющий партнер Taxadvisor Дмитрий Костальгин: «Тяжело назвать точные причины, но потенциально они могут быть следующие. Первое — сокращение числа юридических лиц, которые занимаются сомнительными операциями. Второе — не самое позитивное состояние экономики, потому что какой-то бизнес реально сворачивается, а малого появляется меньше. Общие тренды уменьшают количество юридических лиц в целом».

Здесь довлеет два фактора: отрицательный и положительный, рассуждает член Совета **московского отделения «Опоры России» Дмитрий Несветов**: «Первый фактор: сходит на «нет» отрицательный эффект, возникший несколько лет назад в связи с резким повышением единовременных взносов в социальный фонд для индивидуальных предпринимателей. Тогда был очень серьезный откат, закрылось по разным оценкам до 600 тысяч ИП. Сколько не открылось, естественно, посчитать никто не может. Второй фактор: особенности нынешнего рынка и общей экономической ситуации, которая не очень стабильна. Растут издержки, а платежеспособный спрос и бизнес-климат оставляют желать лучшего. Поэтому в видах как-то оптимизировать свои балансы, сократить расходы предприятия, особенно малого и микро-бизнеса, вынуждены уходить в сторону ИП, потому что там с издержками все-таки легче. Есть шанс, что балансы выйдут лучше. Это скорее говорит о том, что бизнес-инфраструктура оптимизируется в сторону уменьшения издержек, а не экономического роста».

Согласно опросу «Деловой среды» и аналитического центра НАФИ, ИП ликвидируют свои компании чаще, чем представители малого бизнеса, зарегистрированного в других юридических формах. Так, опыт закрытия бизнеса есть у 15% юрлиц и у 21% ИП.

УЛИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ

ВЕЧЕРНЯЯ МОСКВА

07.04.2019

Как изменилась уличная торговля в столице

Сегодня столичные киоски функционируют по единым правилам и утвержденному стандарту. Но так было далеко не всегда. Москвичи еще помнят, как в 2010 году выглядело большинство площадей. Изменения с той поры в столице произошли потрясающие. Как видоизменилась уличная торговля и почему это так важно для мегаполиса, эксперты рассказали корреспондентам «ВМ».

Шанс реализовать амбиции

Сурен Варданян, вице-президент Московской торгово-промышленной палаты:

— Любой регламентируемый и регулируемый процесс лучше, чем хаотичный. Говоря о киосках и торговых павильонах, которые сегодня устанавливаются в городе, и отвечая на критику, нужно отметить, что процесс их внедрения только начинается. Кроме того, город устанавливает киоски не только в соответствии с архитектурными решениями или генпланом, но и основываясь на потребностях того или иного района в товарах и услугах.

В свое время все мы хвалились той историей, что, выскочив из метро в любое время дня и ночи, могли купить все, что угодно. Конечно, это своеобразный комфорт, но при этом такая торговля не очень эстетична, а также есть риск

приобрести не совсем то, что хотел. Многие сталкивались с эффектом «а-ля шаурмы», заработав себе в прямом смысле слова желудочную боль. Но именно «а-ля», потому что настоящая шаурма — это хороший, вкусный, сытный продукт.

Сегодня город старается ввести унифицированную модель, которая вписывалась бы в общую картину столицы. С моей точки зрения, это важно для восприятия города не только его жителями, но и туристами.

С другой стороны, развитие сети киосков и торговых павильонов — это, безусловно, новые рабочие места и возможность для горожан совершать быстрые доступные покупки. Не надо, например, оббегать весь магазин, чтобы купить мороженое. Мы имели некоторый период паузы в уличной торговле.

Я полагаю, он был взят, чтобы оценить целесообразность, необходимость создания новой платформы. После того как стало понятно, как ее строить и на что опираться, ее начали создавать. Все обвинения, в том числе эмоциональные, можно понять: у кого-то был закуплен товар, кто-то лишился работы. Однако раньше мы имели совершенно нерегулируемую, зачастую несертифицированную, хаотичную торговлю, торговлю в зоне риска. Мы, как Московская торгово-промышленная палата, защищаем интересы предпринимателей, работающих в открытой зоне, легальных бизнесменов. И мы считаем, что организация таких киосков и павильонов, в которых соблюдаются все санитарные нормы, в которых есть ответственность за товар, — это принципиально важно.

Очевидно, что в любом бизнесе есть подводные камни, и прежде, чем чем-то заняться, нужно изучить вопрос и рассчитать собственные силы. При этом аренда у государства — это наименьшая форма риска: вы понимаете, по какой цене и что конкретно вы берете, вам дается готовое помещение. В случае аренды киоска вложений потребуется гораздо меньше, чем если предприниматель решит сразу «пуститься во все тяжкие».

В конечном счете аренда — это элемент временный, и бизнесмен сможет развиваться и создать собственную сеть. А случится это или нет, уже определяется амбициями предпринимателя.

Серые кардиналы ушли с рынка

Антон Шабанов, финансово-экономический эксперт, руководитель инвестиционного консалтинга:

— В первую очередь я должен отметить, что обновленные торговые киоски являются важным нововведением для города. Благодаря их появлению его облик стал более облагороженным, появилось больше свободных пространств возле станций метро, на площадях и улицах города. Ведь, напомню, уличная торговая реформа была организована не столько для бизнеса, сколько для обычных граждан. С этой точки зрения реформа, разумеется, дала свои позитивные плоды. Как москвич я сам наблюдаю, что город стал более просторным.

С точки зрения экономики это также выгодно для Москвы, потому как с исчезновением старых киосков и ларьков и их последующим обновлением исчезли с рынка так называемые серые и черные предприниматели, которые пытаются уйти от налогов и действуют абсолютно незаконно. В городе стало значительно больше официальных торговых точек, владельцы которых готовы оплачивать как аренду, так и налоги. После того как власти Москвы начали сносить незаконно построенные ларьки, многие предприниматели, действующие нелегально, были вынуждены уйти.

Я, в свою очередь, одобряю появление обновленных торговых киосков. Разумеется, это очень важно для малого и среднего бизнеса. Это способствует развитию экономики в столице, предохраняет ее от предпринимателей, которые уклоняются от уплаты налогов, привлекает дополнительные финансовые средства в городской бюджет.

Помимо этого, «черный» и «серый» бизнес государству, строго говоря, не нужен, ведь он не несет никакой социальной ответственности и не гарантирует сотрудникам ничего. Более того, нестационарные торговые точки, устанавливаемые предпринимателями, не желающими платить налоги, просто захламляют город. Поэтому я, конечно, выступаю за наведение порядка в сфере нестационарной торговли. Это хорошая и позитивная мера для столичной экономики.

Стоит также обратить внимание на преимущества новых киосков, которые я считаю важными. Большинство из них, около 80 процентов, устанавливают на месте прежних торговых павильонов. Реформа уличной торговли позволила значительно снизить стоимость аренды киосков, которые сдаются предпринимателям уже в готовом виде. При этом цена аренды зависит от района, в котором находится торговая точка, и специализации киоска. В свою очередь представители малого и среднего бизнеса оформляют документы на право торговли в новых киосках сроком на пять лет.

Горожане хотят общения

Ольга Твардовская, психолог:

— Безусловно, горожане очень привыкли к удобству. И уличные киоски — это один из важных аспектов комфортного образа жизни. Сейчас в мире можно наблюдать развитие процесса глобализации. Появляется огромное количество сетевых магазинов, владельцы которых задают тренды на ценообразование и ассортимент. В таких местах человек не чувствует себя уникальным, к нему не относятся как к личности. Мне как столичному жителю иногда хочется чего-нибудь особенного. Тогда я иду и покупаю свежий творог фермерского производства.

Но дело заключается не только в качестве продукта: когда человек часто посещает один и тот же киоск, он завязывает тесные социальные связи с продавцами, которых он видит каждый день. Получается, что в небольшие

торговые точки приходят не только за товаром, но и за хорошими эмоциями. Здесь создается особая кулуарная обстановка. Некоторые продавцы и покупатели общаются друг с другом годами. Или еще одна расхожая ситуация — большинство горожан каждый день покупают кофе по пути на учебу или работу и чаще всего дружат с бариста. Не секрет, что хорошее начало дня — залог его удачного продолжения. Если вас в каком-то месте заряжают позитивом, то туда захочется приходить еще и еще.

Из таких, казалось бы, маленьких радостей и состоит наша жизнь. У жителей мегаполисов часто создается ощущение потерянности в большом городе. А локальные торговые точки служат неким уголком, где вы можете общаться с людьми, которых знаете.

Такие места очень нужны горожанам. Часто мы готовы переплачивать за приятные эмоции. Человек — существо социальное, ему нужно реализовываться и адаптироваться. Киоски и ларьки создают ощущение того, что ты кому-то нужен и интересен. Такие места москвичи стараются посещать как можно чаще.

Ежедневные походы в магазин влияют на эмоциональное состояние человека. Конечно, все необходимое можно заказать по интернету с доставкой на дом. Но намного приятнее прийти в уютное место, поговорить с продавцом, потрогать все своими руками, узнать о плюсах и минусах товара из первых уст. Нужно понимать, что есть разные психотипы — интроверт и экстраверт. Первые чувствуют себя комфортно, находясь вне социального поля: не взаимодействуя с людьми каждый день. Экстравертам же общение требуется как воздух: они не могут жить без социальной адаптации. Именно такие люди чаще всего совершают импульсивные покупки — приобретают то, в чем они на самом деле не нуждаются.

Для них определенные продукты обладают особым психологическим значением и являются отражением их индивидуальности. Людям важно себя с чем-то идентифицировать, чувствовать одобрение и поддержку. Именно

поэтому социальные сети получили такое большое распространение. Когда человек пишет заметку или выкладывает фотографию в интернет, он дает миру понять, что он существует. Такое же ощущение у него возникает, когда он приобретает продукцию в хорошо знакомом районном киоске. Москвичи хотят ощущать себя маленькой частицей, причастной к чему-то большему. В настоящее время в этом им могут помочь небольшие торговые точки. Здесь люди чувствуют себя важными и нужными.

Киоскам нужен единый стандарт

Рубен Аракелян, архитектор, урбанист:

— Торговые павильоны — очень важные объекты для городской инфраструктуры. Есть такая проблема, что зачастую москвичам не хватает мест, где можно быстро перекусить или взять горячий кофе. Сейчас у жителей и гостей столицы наиболее востребованы торговые точки с едой и напитками. Хорошо, если киоски находятся там, где на них есть спрос. Конечно, они не должны мешаться пешеходному трафику и располагаться на очень узких улицах. В основном павильоны лучше размещать на больших площадях. Там всегда большая проходимость туристов.

Так, у киосков появляется дополнительная информационная функция — в них можно зайти в интернет, познакомиться с картой достопримечательностей города, найти нужный контакт в телефонном справочнике. Кроме того, туристы всегда могут назначить кафе местом встречи. В этих местах люди всегда могут отдохнуть, выпить согревающий напиток и поближе познакомиться с городом. Столичные градостроители стараются разместить павильоны там, где бы они были наиболее востребованы. Специалисты исследуют территорию района, смотрят, кто живет вокруг, и определяют потребности населения. Если в радиусе жилого дома нет точек с продуктами питания или пекарен, то ставят киоски.

Если же район перенасыщен торговыми объектами, то некоторые из них убирают. В данном вопросе нужно соблюдать баланс. Естественно, у торговых киосков должен быть некий общепринятый стандарт. Павильоны — такая же городская типология, как фонарь, бордюр или знаки дорожного движения. Мне кажется, что торговые точки должны быть незаметными. Москва — это наслоение разных эпох, стилей, цветов, фактур, событий. Столица и так очень пестрый и визуально разнообразный город.

Даже небольшой объект размером три на три метра может стать визуальным мусором, если у него будет очень вычурный и вульгарный дизайн. Киоски не рассчитаны на то, чтобы горожане ими любовались. Они должны выполнять исключительно торговую функцию. Павильонов много, и если каждый будет уникальным, то городская среда будет засоряться и потеряет целостность. Определенно, внешний вид киосков нужно стандартизировать. Их дизайн должен быть максимально спокойным и нейтральным, но при этом простым и современным.

Правила игры незыблемы

Алексей Канаевский, председатель комитета **Московского отделения Общественной организации «ОПОРА РОССИИ»** по экономике:

— Начало реформы рынка нестационарной торговли стартовало в Москве в 2010 году. Тогда производился массовый снос киосков и ларьков, потому что многие из них работали на абсолютно незаконных основаниях и портили облик города. На смену им пришли обновленные киоски.

Отличия этих новых торговых павильонов заключаются в том, что они имеют единообразный внешний вид и, в свою очередь, никаким образом не портят облик столицы. При этом город тщательно регулирует их сферу деятельности и регламентирует, в каких местах должен находиться каждый конкретный торговый павильон.

В настоящее время предприниматели, которые на городских торгах выигрывают право арендовать обновленные павильоны, не могут никаким образом перепрофилировать сферу торговой деятельности. То есть киоск, в котором должна продаваться, например, выпечка, не может стать киоском, где торгуют цветами или же билетами в театр. Каждый коммерсант изначально знает, какой продукцией будет торговать при участии в аукционах. Кроме того, предприниматель не может переместить торговый павильон.

Безусловный выигрыш появление обновленных торговых киосков принесло, конечно, бюджету Москвы. Эта мера способствовала значительному пополнению городской казны. Бизнес стал абсолютно прозрачным и «белым». А нелегальных предпринимателей, которые еще работают на рынке, но уже ушли с объектов нестационарной торговли, сегодня по-прежнему необходимо тщательно контролировать. Для бизнеса также очень важно, что такие нестационарные торговые объекты имеют, если можно так выразиться, гарантийный характер.

Правила игры являются незыблемыми. В этом смысле у столичных предпринимателей, арендующих торговые точки, есть возможность среднесрочного или даже долгосрочного планирования, что является, на мой взгляд, существенным аспектом. Оплачивая ежемесячную аренду, столичные коммерсанты получают торговое место в беспроцентную рассрочку от города и освобождаются от крупных единовременных трат, что положительно сказывается на их предпринимательской деятельности. Ведь эти деньги можно вложить в развитие бизнеса.

Однако проблему в географии размещения и ограниченном ассортименте этих объектов никто не отменял. Бизнесмен, к сожалению, не может самостоятельно определять вид продукции, которую он будет реализовывать на приобретенном торговом павильоне, он не может установить киоск там, где сам считает целесообразным. И это, на мой взгляд, является упущением, которое необходимо восполнить с помощью серьезных и компетентных

консультаций для представителей малого и среднего предпринимательства. Кроме того, каждому бизнесмену, принимающему участие в торгах, я бы посоветовал внимательно изучить, на каких условиях ему предоставляется право аренды.

Впрочем, напомню, что консультации для бизнесменов сегодня регулярно проводятся разными столичными организациями — например, государственным бюджетным учреждением «Малый бизнес». Разумеется, я положительно отношусь к тому, что правительство Москвы решило вернуться к увеличению количества объектов нестационарной торговли. Давно стоило сделать эти торговые павильоны более единообразными и отчасти смягчить начатую несколько лет назад реформу. Город решил так и поступить — не убирать торговые павильоны на улицах полностью, а поставить на их месте новые, поэтому я только одобряю данную реформу столичного правительства.

ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗВЕСТИЯ

08.04.2019

Сбились с эскроу-счета: на строительство жилья не хватает триллиона

Система проектного финансирования новостроек станет для граждан надежной страховкой от обмана — но дорогой.

Для перехода на проектное финансирование новостроек по системе эскроу-счетов строительной отрасли потребуется господдержка в триллион рублей до 2022 года. Такую оценку дает рейтинговое агентство «Эксперт РА». Его специалисты проанализировали последствия ввода новшества с 1 июля 2019 года. Для граждан, вкладывающихся в возведение жилья, оно станет страховкой от потери средств — желанной, но дорогой. Изменения пройдут в условиях нехватки у инвесторов капитала и падения маржи в полтора-два раза

из-за расходов на обслуживание кредитов. А 25–30% девелоперов могут вообще не получить доступа к проектному финансированию. Граждан же ждет рост цены квадратного метра.

С 1 июля застройщики должны перейти на проектное финансирование деятельности. Законодательные поправки были разработаны и приняты для защиты дольщиков, за счет авансовых платежей которых на 79% закрывается потребность отрасли в денежных средствах, на фоне многочисленных финансовых скандалов, происходивших в разных регионах из-за незавершенного вовремя строительства и пропажи вложенных денег. До сих пор выходило, что именно граждане принимают на себя риски, связанные с недостроем и дефолтами.

Новый порядок предполагает, что средства дольщиков будут поступать не напрямую застройщику, а аккумулироваться на специальных счетах в банках. Получить эти средства компания сможет только по окончании строительства и получения гражданами жилья. Финансировать строительство застройщики могут за счет собственных средств и кредитов. Таким образом, отрасль ожидает настоящая реформа фондирования. Если сейчас только 13% строительства финансируется за счет кредитов, то в новой модели показатель увеличится до 90%.

Плохие заемщики

Наличие счета эскроу не гарантирует застройщику получения заемных средств. Банки будут выдавать или не выдавать деньги в соответствии с требованиями регулятора и системой оценки рисков. «Для уполномоченного банка в новой системе проектные кредиты разделяются на четыре категории качества, по каждой из которых определен диапазон резерва», — указывается в обзоре.

Как пояснил ведущий аналитик отдела корпоративных и суверенных рейтингов «Эксперт РА» Николай Власов, в наиболее уязвимую категорию

слабой кредитоспособности попадет 25–30% проектов. У них практически нет шансов получить кредит на рыночных условиях, так как банк должен будет создать под него резерв в лучшем случае в 35%.

— Рыночный уровень процентных ставок не покрывает давление на финансовый результат и капитал банка, а премию за риск в виде повышенной ставки слабая экономика проектов не выдержит, — говорит аналитик.

С такой точкой зрения, правда, не согласен куратор отрасли вице-премьер Виталий Мутко. По его оценке, в зоне риска окажутся не более 11% компании.

Также отрасли неизбежно понадобится докапитализация, уверены в «Эксперт РА». Для проектов в системе эскроу-счетов введен норматив достаточности собственных средств в 10% от общего бюджета проекта. Чтобы его выполнить, отрасли в среднем требуется увеличение капитала по крайней мере на 18%. Но из-за строгих требований банков общий капитал застройщиков вообще потребуется почти удвоить. При этом собственных источников для докапитализации у отрасли нет, особенно у небольших региональных игроков, — отмечается в обзоре.

В нем также говорится, что переход на финансирование за счет банковских кредитов приведет к снижению рентабельности строительства. «Даже самые исполнительные застройщики столкнутся с ростом процентных расходов и падением чистой прибыли, если не получат ступенчатых скидок по ставке от банков. Новая система финансирования может увеличить долю процентных расходов в выручке большинства проектов до 11% и выше, что более чем вдвое превышает нынешний уровень в 5%», — говорится в обзоре.

Аналитики агентства делают вывод, что совокупность новых рисков может привести к сжатию объемов строительства и темпов ввода на 25%. Это растянутый во времени процесс, но он будет нарастать по мере замещения проектов старой системы на проекты с эскроу-счетами. «Полный переход на новую систему финансирования ожидается к 2022 году, когда последние

проекты с прямым привлечением средств дольщиков будут достроены», — говорится в обзоре. По мнению аналитиков «Эксперт РА», предотвратить сжатие без денежной поддержки проектов наиболее слабых игроков будет крайне сложно, а объем требуемого от государства финансирования составляет триллион рублей на три года.

В правительстве есть понимание того, что строительной отрасли на переходный период понадобится помощь. Так, поправка предусмотрена для объектов в готовности не менее 30%. Предполагается, что их можно будет завершить по старым правилам.

«В настоящее время субъекты РФ выверяют список объектов жилищного строительства: кто получит проектное финансирование, кто завершит строительство по старым правилам, а кто не сможет получить финансирование, не соответствуя критериям. Затем Минстрой сформирует реестр на основании данных регионов», — уточнили в пресс-службе Минстроя.

Вице-премьер Виталий Мутко говорил также, что готовятся постановление правительства и поправки в законодательство, которые позволят решить проблему в регионах с небольшим числом долгостроев через докапитализацию Фонда защиты дольщиков. По словам вице-преьера, стоимость программы оценивается в 9 млрд рублей, из которых пять выделит федеральный бюджет, а оставшиеся четыре добавят субъекты.

Дорогие метры

Эксперты и участники рынка, опрошенные «Известиями», называют еще одно последствие перехода к новому механизму, которого избежать никак не удастся — роста цен на недвижимость. О нем говорили и в правительстве. Так, Виталий Мутко в интервью телеканалу «Россия 24» спрогнозировал, что цены на недвижимость вырастут минимум на 8%.

Главная причина неизбежного удорожания жилья в том, что фактически бесплатные для застройщиков взносы дольщиков будут заменены дорогими в обслуживании заемными средствами.

— Компании и раньше пользовались кредитами, но их доля не превышала 17%. Сейчас, когда деньги долевых участников будут заморожены на эскроу-счетах, около 3 тыс. компаний в России, а это примерно 80% отрасли, будут вынуждены идти в банки. То есть каждый их проект станет дороже как минимум на стоимость обслуживания кредита, — поясняет сопредседатель «Деловой России» Андрей Назаров. — Поскольку строительная отрасль проходит в банковских «стандартах» как высокорисковая, то и цена кредитов будет максимальной. По нашим оценкам, рост цен может составить до 20% в перспективе до 2024 года.

Управляющий партнер компании «Метриум», участник партнерской сети CBRE Мария Литинецкая согласна, что себестоимость строительства жилья возрастет.

Глава комитета по строительству **московского отделения «Опоры России» Олег Филиппов** видит проблему в неполной готовности банков работать по проектному финансированию.

— Сырые регламенты с массой недоработок влияют на сроки получения денежных средств, что в свою очередь затягивает сроки ввода объектов. В конечном счете это ведет к удорожанию квадратного метра, — сказал «Известиям» **Олег Филиппов**.

Но у Центробанка своя позиция. В конце марта регулятор сообщил, что банковская система полностью готова к проектному финансированию. На данный момент 63 банка соответствуют требованиям правительства к кредитным организациям, которые могут открывать эскроу-счета.

Директор по продажам ГК «Гранель» Рустам Арсланов рассказал, что и крупные игроки рынка готовы к переходу. Но напомнил, что 20% компаний

небольшие и их финансовое состояние не позволит получить доступ к кредитам, а цены на квадратные метры вырастут в любом случае.

— По нашим расчетам, к концу 2019 года мы можем ожидать повышения в среднем на 10–12%, — прогнозирует Рустам Арсланов.

Директор по продажам «НДВ-Супермаркет недвижимости» Татьяна Подкидышева признает, что сужение и частичная монополизация строительного рынка в ближайшие годы действительно неизбежны из-за ухода части компаний, которые не получают финансирования.

— Себестоимость стройки неизбежно вырастет, это уже произошло с начала года из-за повышения НДС, а теперь на очереди ставки проектного финансирования, которые по-прежнему не определены. Поэтому рыночные цены также поднимутся, вероятно, в пределах 10% в течение года, — говорит Татьяна Подкидышева.

Но в конечном счете, считает Татьяна Подкидышева, использование эскроу-счетов приведет к позитивным изменениям. За счет аккумулированных огромных средств дольщиков на счетах, банки смогут более гибко регулировать ставки — в первую очередь для ипотеки и того же проектного финансирования.

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

ЗАКОНИЯ

19.04.2019

В крупных торгово-развлекательных центрах и школах исполнение противопожарных требований должно быть самым жестким

Юрий Савелов, член Совета **Московского отделения «ОПОРЫ РОССИИ»**, пояснил, какая альтернатива системе пожаротушения существует для небольших предприятий.

За каждым пожарным инспектором на территории закреплён объект, который он должен посещать и осматривать во время плановых и внеплановых проверок: предприятие, складской комплекс и так далее. Каждый инспектор должен знать, что и на каком объекте происходит, и какие там недостатки. А потом уже решать другие аспекты: можно ли их исправить, каким образом, есть ли у предпринимателя деньги, чтобы поставить систему пожаротушения, которая стоит миллионы. У него всё предприятие, может, стоит 10 миллионов рублей, а система пожаротушения – 8 миллионов.

А если это не Москва, а небольшой посёлок. Есть там предприятие, работают люди – 40-50 человек, что-то производят, сотрудники получают зарплату, отчисляют налоги в бюджет. Приходит инспектор и говорит: по закону вы должны поставить систему пожаротушения. Предприниматель, естественно, говорит: нет у меня таких денег. Ну, тогда, вы закрываетесь, - отвечает инспектор. Людям в поселке больше работать негде, но он закрывается, потому, что такие требования. И они вполне законные.

Есть выход: система оповещения, т.е. сигнализация – в разы дешевле, но всё равно дорогая. И никакой банк не даст кредит под такие закупки. Надо отдать должное, МЧС лояльно относятся к бизнесу, если где-то можно установить именно систему оповещения, при этом, добавив несколько дополнительных пожарных выходов, которые, кстати, спасают, то пожарная инспекция идёт на это.

Как гражданин, я, конечно, за ужесточение законодательства в части требований соблюдения противопожарных норм там, где это жизненно необходимо. Например, в учебных заведениях, крупных торговых и развлекательных комплексах. Они вообще не должны эксплуатироваться, если есть хоть малейшее нарушение правил пожарной безопасности, которое представляют угрозу жизни и здоровья людей. Это должно быть незыблемым и никаких послаблений быть не должно. Такая безалаберность – действительно, преступна.

САМОСТРОЙ

ВЕЧЕРНЯЯ МОСКВА

01.04.2019

Снесите это немедленно: как в Москве ведется борьба с самостроем

Сегодня сообщение о незаконном строительстве того или иного объекта уже не удивляет горожан. Столичная Госинспекция по недвижимости ежедневно проводит рейды по городу, выявляя самострои. Их сносят, нарушителей штрафуют, но незаконно возводимые постройки появляются вновь. Это жажда наживы или тотальное равнодушие — в вопросе разбирались корреспонденты «ВМ».

Ведется постоянная работа

Инна Святенко, председатель комиссии Московской городской Думы по безопасности:

— Любые объекты самовольного строительства могут представлять опасность для жизни и здоровья горожан. Само строительство таких объектов никак и никем не контролируется, а в таком случае может быть множество фатальных ошибок, которые могут привести к печальным последствиям. В таких случаях есть все основания полагать, что застройщик, скорее всего, не проводил экспертизы, строил не в согласии со строительными нормами и правилами. А строил исключительно так, чтобы извлечь из этой конструкции максимальную прибыль.

Естественно, что при таком строительстве возможно удешевление проекта, в том числе и за счет материалов, а также работников, которые могут быть отнюдь не профессионалами. Конечно, вопросами безопасности при этом никто не озаботится. Такие постройки, сделанные из условной фанеры, могут простоять год, а могут обрушиться на следующий же день.

Никто этого не знает, потому что никаких экспертиз на соответствие строительных и санитарно-эпидемиологических норм никто не проводил, в результате никаких представлений даже не может быть о том, какие ошибки могли быть допущены при проектировании и строительстве такого здания. Но не стоит думать, что никаких мер в связи с этим у нас не предпринимается. Наоборот, городскими властями на постоянной основе ведется планомерная и методичная работа по борьбе с объектами самовольного строительства. Такие здания оперативно выявляются, после чего его владельцу выдается предписание о сносе объекта.

Собственник может демонтировать здание сам, за свой счет. Но даже если этого не произошло, его сносят силами самого города. При необходимости демонтаж незаконной постройки может быть произведен по решению суда. Это слаженное взаимодействие городских департаментов и служб. К примеру, для борьбы с самостроем на территории города Москвы работает специальная межведомственная комиссия. Существует Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы. Она администрирует все нарушения, связанные со строительством в столице, выдает собственникам предписания о самостоятельном сносе.

Работа по борьбе с самостроем ведется очень быстро. Как только нарушение выявляется, его устранение происходит уже в скором времени. После сноса самовольных построек и освобождения земельных участков Госинспекция проводит проверку и составляет акт. Вскоре после этого префектуры округов проводят благоустройство территории. Кроме того, существует адресный перечень земельных участков, подлежащих освобождению от объектов самовольного строительства. Он имеет свойство обновляться, то есть актуализироваться — его постоянно дополняют выявленными объектами.

Система работает эффективно

Денис Литвинов, управляющий партнер Содружества земельных юристов:

— В нашем законодательстве понятие объекта самовольного строительства уже давно четко сформулировано. Это тот объект, который либо построен без разрешительной документации, либо построен на земельном участке, не предполагающем размещение такого вида объекта, либо это объект, построенный с нарушениями строительных, санитарно-эпидемиологических норм.

Благодаря всем недавним изменениям в законе сейчас система правового регулирования проблем, связанных с самостроем, работает достаточно эффективно. Причем как в отношении сноса, так и в отношении защиты собственников, если построенные ими объекты не угрожают жизни и здоровью граждан. Конечно, если объект возведен с нарушением каких-либо норм, рискует разрушиться, угрожает тем самым жизни прохожих, то его необходимо как можно быстрее снести.

Если объект никому не угрожает, но при этом нарушает какие-либо формальные признаки, то можно ситуацию урегулировать. Сейчас судебная практика все чаще смотрит не в сторону сноса таких объектов в качестве меры ответственности, а в сторону приведения их в состояние, не нарушающее законодательство. Уверен, сегодня практика должна идти именно по пути индивидуального рассмотрения каждого отдельного случая.

Что же касается ответственности, то сейчас у нас кодексом об административных правонарушениях за размещение на земельном участке объектов самовольного строительства установлена достаточно жесткая финансовая ответственность. Так, нарушитель должен выплатить от одного до двух процентов от кадастровой стоимости участка. А кадастровая стоимость земельных участков юридических лиц иногда исчисляется сотнями миллионов рублей. Условно, если стоимость участка составляет 500 миллионов рублей, то даже один процент, то есть пять миллионов рублей — это весьма ощутимая штрафная санкция. Я считаю, что это достаточно эффективная мера борьбы с самовольным строительством.

Кроме того, в последние годы у нас активно развивается контроль за подобным строительством, в том числе и с использованием беспилотных летательных аппаратов. Если раньше самострой мог простоять необнаруженным не один и не два года, то сейчас обнаружить такой объект не составит труда. В этом смысле эта контролирующая функция выполняется по всей стране. Про Москву даже и говорить нечего. Здесь за последние годы очень сильно снизилось количество объектов самостроя, а те что остались — давно уже наперечет. Да, самострои возводятся, но быстро выявляются, а нарушения оперативно устраняются.

Жадность и равнодушие

Антон Шабанов, экономист:

— К сожалению, самострои возводить выгодно, даже несмотря на все предусмотренные законом штрафы. Это связано с тем, что такая постройка не влечет за собой глобальных финансовых затрат. Нечестные предприниматели вкладывают деньги исключительно в строительство здания, они не совершают никаких платежей в бюджет, не тратятся на оформление различных бумаг и согласований, а еще не переживают из-за формальных разрешений.

Все вышеперечисленное — это довольно большая статья затрат, не только финансовых, но и временных. Но зачастую время в бизнесе играет важную роль и впоследствии выливается в конкретные денежные суммы. У тех, кто строит здания на незаконных основаниях, этих затрат нет, поэтому по факту сразу после окончания строительства они работают на чистую прибыль. Конечно, предпринимателей привлекает такой простой и выгодный вариант — уменьшить затраты и увеличить прибыль.

Достаточно вспомнить незаконные постройки рядом со станциями Московского метрополитена. В прошлом году власти города активно занялись сносом нелегальных торговых точек. Этот пример очень хорошо

демонстрирует суть проблемы. Люди просто строили палатки и начинали торговать, не вкладывая при этом ни копейки в городской бюджет.

Я думаю, что для решения этой проблемы, как и в рамках любого процесса, нужно работать в двух направлениях. Во-первых, попытаться урегулировать этот процесс. То есть издавать соответствующие законы, но с этим у нас в стране и так все в порядке. Но есть и вторая важная часть, про которую мы периодически забываем, она необходима для качественной реализации любого важного процесса. Нужно обеспечить надлежащий контроль над соблюдением действующего законодательства.

К сожалению, человеку свойственно всегда искать легкие пути достижения выгоды, поэтому недостаточно просто издать закон. Именно проблема недостаточного контроля является основной в вопросе несанкционированного строительства. Она упирается не только в нехватку ресурсов, это системная проблема, которую не получится решить, используя лишь экономические способы воздействия.

Даже несмотря на то, что нелегальную постройку могут в любой момент демонтировать и бизнесмен потеряет все средства, вложенные в строительство, и плюс к этому заплатит внушительный штраф, предприниматели все равно продолжают нелегально возводить здания. Это связано с тем, что не каждый осознает ответственность, которая в этот момент ложится на его плечи. Многие надеются на «удачу», а кто-то просто наплеватьски относится к градостроительным нормам. И все это, как ни странно, связано именно с отсутствием надлежащего контроля за исполнением действующего законодательства.

Несомненно, в Москве вопрос нелегального строительства более-менее урегулирован, чего не скажешь о России в целом. Множество людей пострадало в результате действий недобросовестных застройщиков. Чтобы предотвратить эту проблему, необходимо создать действенные правовые

механизмы решения сложившихся проблем, особенно в случае передачи недостроенных объектов инвесторам для завершения их строительства.

Стоит отметить, что самострой есть в любой стране мира, и изжить их на 100 процентов просто невозможно. Жадность — это чувство, присущее не только россиянам. Заработать больше, при этом вложив минимальный капитал, — это нормальное желание любого предпринимателя. Но если ввести четкие рамки и обеспечить жесткий контроль над этим вопросом, то на 90–95 процентов избежать возведения самостроев, я думаю, получится.

Самострой — шаг к полному хаосу

Артем Укропов, урбанист:

— Нормы и правила, согласно которым строились здания, были даже в средних веках. Например, в какой-то момент в Европе было принято возводить постройки из красного кирпича. Или же высота здания не должна была превышать высоту главного здания в городе, будь то замок или башня. Также улицы должны были быть достаточно просторными для проезда кареты. Во всех странах и городах — свои правила, но они едины.

Так и в Москве, на мой взгляд, совершенно правильно власти занялись устранением самовольных построек. Надо понимать, что любое строение, безусловно, влияет на общественное восприятие места, в котором оно находится. Поэтому все должно быть согласовано, объект должен вписываться в это место с точки зрения архитектуры. Яркий пример — станция метро «Кропоткинская», рядом с которой в 1990-х годах были установлены самострой.

Да, их автор попытался скопировать внешний облик самой станции, чтобы они вписывались гармонично, но, на мой взгляд, соответствовать оригиналу, созданному архитекторами Лихтенбергом и Душкиным, это уж никак не могло. Взять и пристроить к объекту, созданному великими гениями, без всякого согласования — это возмутительно и неправильно. Около станции

метро «Чистые пруды» была похожая, только более ужасающая ситуация. Была площадь, на ней построили вестибюль метро, а потом его загородили с двух сторон. Да, я тоже заходил в те кафе и магазины, но нравился ли мне внешний облик этого места? Однозначно, нет. Самострой портил его.

Я считаю, что нужно сохранять первоначальный замысел архитектора. Если же город или предприниматель хотят там что-то построить, то есть соответствующая процедура согласования, которую надо пройти. Кстати, некоторые жители, особенно центра, жаловались, что после сноса самостроя у метро исчезли небольшие продуктовые магазины. Действительно, лет 15 лет назад могла быть такая проблема, что купить продукты было дорого или невозможно рядом с домом, но сейчас это точно не актуально для столицы. Я много хожу по центру города, общаюсь с жителями, и они мне говорят, что сейчас инфраструктура в центре стала гораздо комфортнее.

Еще один типичный случай — самовольная установка гаража для автомобиля. Это чаще всего происходит на периферии города, но вовсе не значит, что там это не запрещено. Представьте ситуацию, когда каждый житель будет пристраивать, устанавливать, достраивать так, как ему захочется. Нас поглотит хаос! В первую очередь это нарушает организацию городского пространства, над которой так кропотливо работают столичные власти. И, конечно, внешний облик сильно пострадает.

Если посмотреть на опыт других стран, то, например, в Китае с самостроем борются довольно жестко — сносят и возводят на его месте другую постройку, но уже согласованную по всем правилам. А вот в Индии есть города, где жители надстраивают этажи в своих домах. Там власти смотрят на это лояльно. По их мнению, это свидетельствует об улучшении экономического состояния семьи. Но это другая культура, для Москвы такой подход не актуален.

Субсидии помогут решить проблему

Станислав Супрунов, председатель Комитета по городскому хозяйству и экономической политике **МГО ОПОРЫ РОССИИ**:

— Вопрос самостроев на территории Москвы с каждым годом становится все менее острой проблемой. Таких зданий в городе уже почти нет. Но раз этот вопрос обсуждается обществом, то стоит разобраться во всех деталях. Самострои возникают на тех землях, которые арендуются у города. Подавляющее большинство участков в Москве именно арендуемые. А значит, чтобы что-то построить, вам необходимо будет получить разрешение. Данный процесс долгий. Вы спросите почему? Все просто, в Москве утверждены правила пользования земельными участками.

И эти нормативы, как правило, не предусматривают варианты новых застроек. А значит, нужно вносить поправки в уже существующие правила. Зачастую — это долго, дорого и нерентабельно. Именно поэтому предприниматели понимают, что хотят осуществлять свою деятельность сейчас, а не через какой-то непонятный промежуток времени.

В свою очередь стоит отметить, что в последние годы специально самострои никто не создает. Эти сооружения достались нам историческим путем. Например, на месте определенного участка была временная конструкция, затем поставили капитальные стены. И спустя еще время тут появились крыша и второй этаж. На первом этапе предприниматели не думали, что нужно все это оформлять юридически и приводить в «божеский вид». Таким образом и появился самострой. Сейчас предприниматели стараются подходить более ответственно к вопросам строительства. Именно поэтому я считаю, что спустя время проблема самостроев уйдет. Таких построек просто не будет существовать.

И это произойдет не только потому, что предприниматели стали ответственными, но и благодаря льготам, которые сейчас предоставляют городские власти.

В частности, сейчас столица оказывает консультативную помощь всем бизнесменам. Для этого необходимо обратиться в префектуру, ряд департаментов или, например, бюджетное учреждение «Малый бизнес Москвы». Консультации в этих ведомствах оказываются на всех этапах строительства. А это, поверьте, очень важно, ведь не все предприниматели могут обойтись своими силами. Но это еще не вся поддержка. На льготных условиях предприниматели могут получить субсидии на строительство.