

Воронежская область 2022

МАЛОЕ И СРЕДНЕЕ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ



МОЙ
БИЗНЕС

КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Ремонт и отделка балконов



BIZ·B
BRANDING PROJECT

Разработано бренд-студией BIZ-B

КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ «РЕМОНТ И ОТДЕЛКА БАЛКОНОВ»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- I. Описание бизнеса, продукта или услуги.
 - 1.1. Суть бизнес-идеи (бизнес-концепция).
 - 1.2. Характеристика производственного процесса.
 - 1.3. Описание конечного продукта или услуги, уникальные черты продукта.
 - 1.4. Место расположения, логистика, доступность для потребителей.
 - 1.5. График работы.
 - 1.6. Штатная численность/потребность в привлечении персонала.
 - 1.7. Целевая аудитория.
- II. Результаты, исследование и анализ рынка данного вида деятельности и сопутствующих/сопровождающих услуг
 - 2.1. SWOT-анализ.
 - 2.2. Ценовая политика.
 - 2.3. Сроки реализации проекта.
 - 2.4. Рынки сбыта.
 - 2.5. Рекомендации по выбору названия.
 - 2.6. Рекомендации по созданию логотипа и фирменного стиля
 - 2.7. Необходимое оборудование.
 - 2.8. Варианты упаковки продукта.
 - 2.9. Форменная одежда для сотрудников.
 - 2.10. Инструменты продвижения (маркетинговый план).
- III. Меры государственной поддержки бизнеса.
 - 3.1. Услуги Центра «Мой бизнес» для реализации выбранного направления.
 - 3.2. Меры государственной поддержки профильные: субсидии, гранты, социальный контракт и пр.
 - 3.3. Услуги Гарантийного фонда Воронежской области для реализации выбранного направления.
 - 3.4. Услуги Микрокредитной компании Фонд развития предпринимательства для реализации выбранного направления.
 - 3.5. Кредитная поддержка, выбор подходящего кредитного продукта не менее 3х предложений денежно-кредитных организаций Воронежской области.
 - 3.6. Привлечение прочих инвестиций.
- IV. Правовые основы деятельности:
 - 4.1. Выбор организационно-правовой формы.
 - 4.2. Выбор системы налогообложения.
 - 4.3. Допустимые методы оптимизации налогообложения.
 - 4.4. Регистрация бизнеса.
 - 4.5. Требования контрольно-надзорных органов.
 - 4.6. Нормативные особенности законодательства в отношении данного вида предпринимательской деятельности, в том числе требование к земельному участку/помещению.
 - 4.7. Требуемые разрешения, лицензии, допуски.
 - 4.8. Базовые формы договоров и внутренних нормативно-правовых документов.
 - 4.9. Безопасное ведение бизнеса, проверка контрагентов.
- V. Финансовый план для запуска проекта.
- VI. Показатели для расчета окупаемости и прибыльности проекта.

1. ОПИСАНИЕ БИЗНЕСА, ПРОДУКТА ИЛИ УСЛУГИ

1.1. СУТЬ БИЗНЕС-ИДЕИ (БИЗНЕС-КОНЦЕПЦИЯ)

Актуальность и востребованность бизнеса по ремонту и отделке балконов обусловлены, во-первых, наличием широкого рынка сбыта. Жилой фонд многоквартирного жилья в Воронежской области составляет:

- года постройки с 1959 по 1989 год - 4553 дома (276 648 квартир),
- года постройки 1990-2009 - 1516 домов (150 958 квартир),
- года постройки 2010-2022 - 1030 домов (188 115 квартир).

Особенно остро стоит вопрос обновления домов, построенных десятки лет назад. Сегодня многие владельцы жилья делают не только косметический ремонт жилых помещений, но и меняют входные двери, трубы, обновляют лоджии. В старых домах актуальна услуга по остеклению, замене полов, утеплению и отделке балконов.

В новых домах, несмотря на то, что практически все современные здания строятся уже с готовым с остеклением балконов, многие жильцы переделывают внутреннюю отделку на свой вкус. А порой строители экономят на качестве стеклопакетов настолько, что владельцы новых квартир предпочитают их сразу же заменить. Таким образом, спрос на остекление, утепление и отделку балконов под ключ увеличивается с каждым годом.

Еще одним фактором в пользу востребованности услуг по отделке балконов является желание расширить имеющуюся жилую площадь. На фоне снижения уровня доходов населения, рост цен на недвижимость продолжает расти. По данным специалистов компании «АКГ «ИнвестОценка» на июль 2022 года рост цен на жилье в Воронеже в годовом исчислении на «первичку» составил 22,79%, а на рынке вторичного жилья - 24,08%. Средневзвешенные цены на многоквартирное жильё в Воронеже в годовом исчислении выросли на 24,01%. По прогнозам жилье дорожает и будет расти в цене и дальше. В этой ситуации люди стараются использовать всю площадь квартиры для расширения полезного пространства: делают перепланировку, объединяют, расширяют за счет присоединения лоджий, оборудуют кабинет на балконе и прочее.

Выбор сферы деятельности по ремонту и отделке балконов обусловлен:

- наличием спроса на рынке;
- наличием узкой ниши, которая не занята в силу того, что на рынке работают бригады, ориентированные в основном ремонт более крупных объектов;
- для ремонта балкона под ключ не потребуется тратить много времени;
- процесс ремонта балкона не включает себя сложных технологических процессов.

Цели проекта:

- получение прибыли за счет открытия собственного бизнеса по предоставлению услуг ремонта и отделки балконов;
- улучшение качества жилищных условий населения области.

Месяц запуска продаж - 3

Сумма первоначальных инвестиций – 62 145 р.

Источники финансирования:

Финансовая помощь из областного бюджета – 62 145 руб. (соцконтракт)

Средняя ежемесячная прибыль – 80 000 руб.

Срок полной окупаемости проекта – 4 мес.

Продолжительность реализации проекта - без ограничения срока.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА

Организации работы по ремонту и отделке балконов состоит из ряда действий:

- изучение технологии остекления и утепления балконов;
- разработка бизнес план с точным определением стоимости работ;
- регистрация;
- закупка необходимого оборудования;
- поиск надежных сотрудников;
- запуск рекламы и поиск клиентов;
- выполнение отделочных работ быстро и качественно.

Важное условие при старте работ в данной сфере - это наличие опыта. Оформление документации, необходимой для ведения бизнеса, подробно рассмотрено в разделе 4 настоящего коробочного решения.

Прежде чем предлагать услугу отделки и ремонта балконов и лоджий кому-то, необходимо получить опыт работы в соответствующем направлении: работа в строительных бригадах по остеклению, отделке помещения, отделка собственного балкона, балконов квартирах родителей, друзей, коллег по работе и т.д. Задача – набраться опыта и понять все нюансы работы именно с балконами и лоджиями.

Организацию продаж услуги по ремонту и отделке балконов предприниматель берет на себя, она включает в себя следующие направления:

- продвижение услуг компании в сети Интернет и пр.,
- прием и обработка поступающих обращений,
- подготовка образцов отделочных материалов для ускорения выбора отделочных работ потенциального клиента,
- замеры ремонтируемого помещения (лоджии, балкон) и составление сметы,
- заключение договора, который предусматривает предоплату 50% от общей стоимости услуг для закупа материалов,
- заказ и контроль доставки отделочных материалов,
- выполнение работ и получение обратной связи (фотоотчеты, отзывы).

Производственный процесс

Задача предпринимателя: взять на себя максимальное количество работ по согласованию дизайн-проекта, отделке, закупке и доставке строительных материалов. Задача клиента - согласовать проект и оплатить работу.

Производственный процесс состоит из следующих этапов:

- обсуждение, разработка и согласование проекта,
- снятие размеров,
- разработка сметы,
- заключение договора,
- получение аванса,
- закупка материалов, заказ окон и пр. в размер,
- демонтаж,
- монтаж,
- ремонтно-отделочные работы,
- уборка мусора,
- получение оплаты.

Закупка материалов

Услуга по остеклению имеет следующий вид: мастер выезжает к клиенту на замеры, затем заказывает в специализированной компании соответствующий профиль (стеклопакет), а после этого устанавливает его клиенту. Наценка на остекление составляет около 30% от стоимости окна. Остекление балконов предусматривает заказ стеклопакетов и профилей напрямую у заводов изготовителей в г. Воронеж:

1. Воронежский оконный завод

Консультация для частных клиентов:

+7 (473) 200-94-37

okna@vo-zavod.ru

По вопросам сотрудничества:

dilers@vo-zavod.ru

Проспект Труда, 48/2 (въезд с ул. Солнечная)

2. ООО «ПК РОКОС»

Производство:

ул. Лебедева, дом 10«В», офис 1

Дилерам и оптовым клиентам:

Телефон +7-473-258-85-85

E-mail zakaz@pk-rokos.ru

3. Завод окон ПВХ

+7 (4732) 12-27-38

voronezh@okna-plastikoviye.ru

г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 41

Закупку отделочных материалов рекомендуется производить в крупных строительных магазинах/базах. Это удобно в целях экономии времени, они предлагают весь спектр материалов в одном месте. Цены приемлемы, качество хорошее. Рекомендуется рассмотреть следующих поставщиков:

1. ЛЕРУА МЕРЛЕН

<https://voronezh.leroymerlin.ru/>

п. Отрадное, ул. Автодорожная д. 11

пос. Солнечный, ул. Парковая д. 5

2. CASTORAMA

<https://www.castorama.ru/>

+7 473 211-50-35

3. Лидер

<https://lider-vrn.ru/>

+7 (473) 233-00-77

Основные правила при выборе поставщиков:

- Наличие скидочной системы для монтажников.
- Наличие доставки. Условия доставки: сроки, стоимость и ответственности сторон при нарушении условий договора.
- Широкий ассортимент остекления, отделочных и строительных материалов.

Виды остекления лоджий и балконов

В последнее время остекление балконов пластиковыми окнами завоевывает все большую популярность. Благодаря новым технологиям балкон может стать полноценной частью квартиры. Однако при установке окон в квартире следует обращать внимание на некоторые детали.

Остекление балконов различают по нескольким видам. Они различаются способностью сохранять на балконе в холодное время года температуру, комфортную для проживания.

- *Холодное остекление.* Холодное остекление может быть изготовлено как из алюминиевого профиля, так и из ПВХ. Такой тип позволяет использовать как поворотный, так и раздвижной механизм открывания створок. К преимуществам данного вида монтажа относят невысокую стоимость, легкость в работе, незначительное изменение веса балконной конструкции, эстетичность. При холодном ПВХ-остеклении к плюсам относят также герметичность и устойчивость против попадания влаги.

- *Теплое остекление.* Такой вид пользуется большей популярностью, так как за счет теплого остекления в квартире можно увеличить жилую площадь. Для балконов используют ПВХ-профили или металлопластиковые конструкции. Теплое металлопластиковое остекление обойдется на треть дороже раздвижного - и примерно в 2,5 раза дешевле безрамного. Суть этого вида проста: внутри используется металлическая конструкция, которая крепится к парапету, а снаружи она закрыта пластиковым корпусом.

- *Полутеплое остекление.* Этот тип понравится тем, кто хочет поддерживать на балконе плюсовую температуру без больших затрат на многослойные стеклопакеты. В данном случае используются специальные ПВХ-системы, которые имеют раздвижные окна и не занимают полезное пространство.

- *Панорамное (или французское) остекление.* Одно из главных отличий этих конструкций - вес. При установке балконного блока необходимо учитывать, сможет ли балконная плита выдержать большой вес. Такой тип остекления больше подходит для балконов без бетонной перегородки снизу. Если вместо неё металлические перила, то вы запросто сможете сделать французское остекление. Благодаря этому типу в вашу квартиру будет поступать огромное количество света.

- *Выносное остекление* - имеет большой спрос среди любителей сделать теплый балкон на маленькой площади. Увеличение полезной площади балкона идет по всему периметру парапета. Стеклопакеты в данном случае крепят на специальный каркас на парапете.

Окна на балконах и лоджиях различают по типу открытия: вертикальный, горизонтальный, сразу два, раздвижные. Последние подойдут даже для самых маленьких балконов, так как они не требуют много места. Но такие конструкции не могут быть установлены при теплом остеклении - из-за отсутствия уплотнительной резинки.

Внутренняя и внешняя отделка лоджий и балконов

Помимо остекления балконов перед предпринимателем открываются и другие выгодные направления в этом бизнесе. Например, утепление или обшивка стен, потолка.

Основные материалы для внутренней отделки:

- *Пластиковые панели.* Самый распространенный и бюджетный вариант. При этом материал имеет вариативность, он легко и быстро монтируется и дает возможность создать дизайн-проект в любых цветовых решениях и фактурах.

- *Вагонка.* Эстетично, уютно, аккуратно, просто. Древесина экологична, а при помощи ЛКП ей можно придать любой цвет и фактуру, при этом оставив текстуру дерева.

- *Ламинат.* Для отделки лоджий и балконов применяется достаточно часто. Преимущества материала в эстетике, внешнем виде, несложном монтаже. Но при этом существуют определенные условия, которые необходимо выполнять, чтобы бы материал не

деформировался. Для холодного помещения используются более дорогостоящие ламели на основе пластика.

- *Клинкерная плитка.* Клинкерная плитка представляет собой материал, который удобно эксплуатировать в сложных условиях, где возможны большие нагрузки. В настоящее время производители предлагают широкий ассортимент этого материала, который имитирует натуральный камень, кирпич, деревянные панели, различные плиты, мраморные, гранитные. Плитка является морозостойкой и устойчивой к механическим повреждениям. Поэтому она считается идеальным вариантом для не утепленных балконов и лоджий.

- *Декоративный камень.* Этот материал также подходит для наружных работ, а значит можно отделывать не утепленный балкон. Но следует различать назначение материала, так как декоративный камень может применяться как для внутренних, так и для наружных работ, но составы этих материалов разные.

- *МДФ панели.* Панели МДФ для отделки лоджий и балконов используют преимущественно влагостойкие, несмотря на то, что балкон будет утеплен.

Выбор материала для утепления лоджий и балконов.

Для отделки лоджии и создания теплоизоляции используется несколько видов материалов. Перед проведением работ необходимо определиться, какой из них будет уместнее. Они отличаются ценой, эксплуатационными характеристиками и спецификой использования. К популярным утеплителям относят:

- *Пенопласт.* Вспененные пластмассы разной плотности. Материал выпускается в форме квадратных или прямоугольных плит. Отличительной чертой пенопласта выступает большой срок службы. Пластмассы просты в обработке и монтаже, использовать их могут даже новички. К преимуществам материала относят низкую стоимость и наименьший показатель теплопроводности в занимаемом сегменте рынка.

- *Минеральная вата.* Универсальный утеплитель, производящийся из разных видов расплавов – стеклянных, вулканических и осадочных. Исходя из этого, материал бывает трех видов: стекловата, каменная и шлаковая вата. В качестве теплоизолятора используется воздушный слой, с помощью которого помещение изолируется от холода. Материал выпускают в форме рулонов, плит или цилиндров, которые просто поддаются резке и обработке. К преимуществам минваты относят огнестойкость, водонепроницаемость, устойчивость к агрессивным химическим соединениям и хорошую звукоизоляцию. Кроме того, материал отвечает за непрерывную циркуляцию воздуха и способствует поддержанию микроклимата внутри помещения. Еще одно полезное свойство изделия – его экологичность. На производство минеральной ваты тратится меньше ресурсов, она не выделяет вредные соединения в воздух.

- *Пеноплекс.* Утеплитель, в основе которого лежит полистирол. Материал получают путем продавливания пластических масс через формирующее отверстие. Экструдированный пенополистирол выпускают в виде прямоугольных плит разных цветов. По периметру изделий находится фаска, что упрощает подгонку материала и позволяет укладывать элементы максимально плотно друг к другу. Пеноплекс имеет пористую структуру с небольшими ячейками, заполненными газом и изолированными друг друга. За счет этого достигаются хорошие теплоизоляционные характеристики: утеплитель можно использовать даже в условиях суровых зим. Материал мало весит, что упрощает его транспортировку и установку. Вес утеплителя выдержит даже легкий фундамент, для монтажа не требуется помощь профессионалов. Кроме того, пеноплекс мало весит, а срок его эксплуатации может достигать 50 лет. Изделие не гниет и не разлагается, устойчиво к воздействию вредных микроорганизмов.

- *Фольгированный пенополиэтилен.* Слой полиэтилена, наполненного газом и припаянного к фольге. Универсальный многофункциональный материал, сохраняющий

тепло, впитывающий влагу, отражающий пар и выступающий в роли звукоизолятора. Изделие состоит из нескольких слоев, один из которых сделан из алюминия и отражает до 97% тепла. Материал легко поддается обработке и обрезке, мало весит. Небольшая толщина изделия позволяет укладывать его как встык, так и внахлест. Пенополиэтилен увеличивает тепловую эффективность в два раза, отбивая другую температуру.

Балконное помещение становится привлекательным и более завершенным, если подобрать качественные и красивые материалы для внутренней отделки. Но нельзя забывать и о внешнем оформлении балкона. Качественные материалы внешней обшивки обладают теплоизоляционными характеристиками, они помогают сохранить комфортный климат в балконном помещении, особенно, если в нем присутствует теплое остекление

Для внешней обшивки используются следующие материалы:

- *Пластиковые панели.* Чаще всего на улицах городов можно повстречать балконы, отделанные пластиковыми панелями. Иначе их еще называют пластиковой или виниловой вагонкой. Подобные материалы отличаются долговечностью и износостойкостью. Используется пластик как для внешней, так и для внутренней отделки. Еще одним существенным преимуществом пластикового оформления балкона является его доступная стоимость. Такой экономичный вариант является самым лучшим в соотношении цены и качества.

- Еще одним распространенным материалом является *сайдинг*. Им отделывают не только дома, но и балконные помещения. Сайдинг бывает металлическим, древесным (из древесно-полимерного композита) или виниловым. Наибольшим спросом пользуется последний вариант. Такой материал не подвержен коррозии. Он не деформируется со временем и не теряет привлекательного внешнего вида. Стоит отметить, что сайдинг очень трудно испачкать, поэтому специального и частого ухода он не потребует. Также он является экологичным и абсолютно безопасным. Сайдинг пожаробезопасен и представлен в самых разных расцветках

- *Профнастил.* Такой материал представляет собой тонкие гофрированные листы из стали. Они могут иметь самые разные размеры и цвета. Профлист является надежным и очень прочным. Такие характеристики обеспечиваются рельефной поверхностью, которая придает листам повышенную жесткость.

- *Минеральная и силиконовая штукатурка.* Реже владельцы квартир обращаются к отделке минеральной и силиконовой штукатуркой. Такие решения не только выглядят очень красиво, но и обладают звукоизоляционными свойствами. Качественная штукатурка паропроницаема. Она не поглощает большое количество воды, поэтому на балконе всегда будет сохраняться благоприятный микроклимат. Не боится такой отделочный материал и механических повреждений. Также, он не потребует от хозяев особого ухода.

- Менее практичными являются материалы на *древесной основе*. Например, обычная вагонка смотрится на балконном блоке привлекательно, но плохо переносит сырость и влагу. Время от времени ее придется обрабатывать специальными пропитками, подливающими жизнь вагонке, поэтому рекомендуется выбирать пластиковые панели

- *Безрамное остекление.* Не так давно в моду вошло очень эффективное безрамное остекление. Окна в таких конструкциях располагаются от пола до самого потолка (по особой финской технологии). В подобных системах присутствует очень прочное каленое стекло. Оно отличается долговечностью и потрясающим внешним видом.

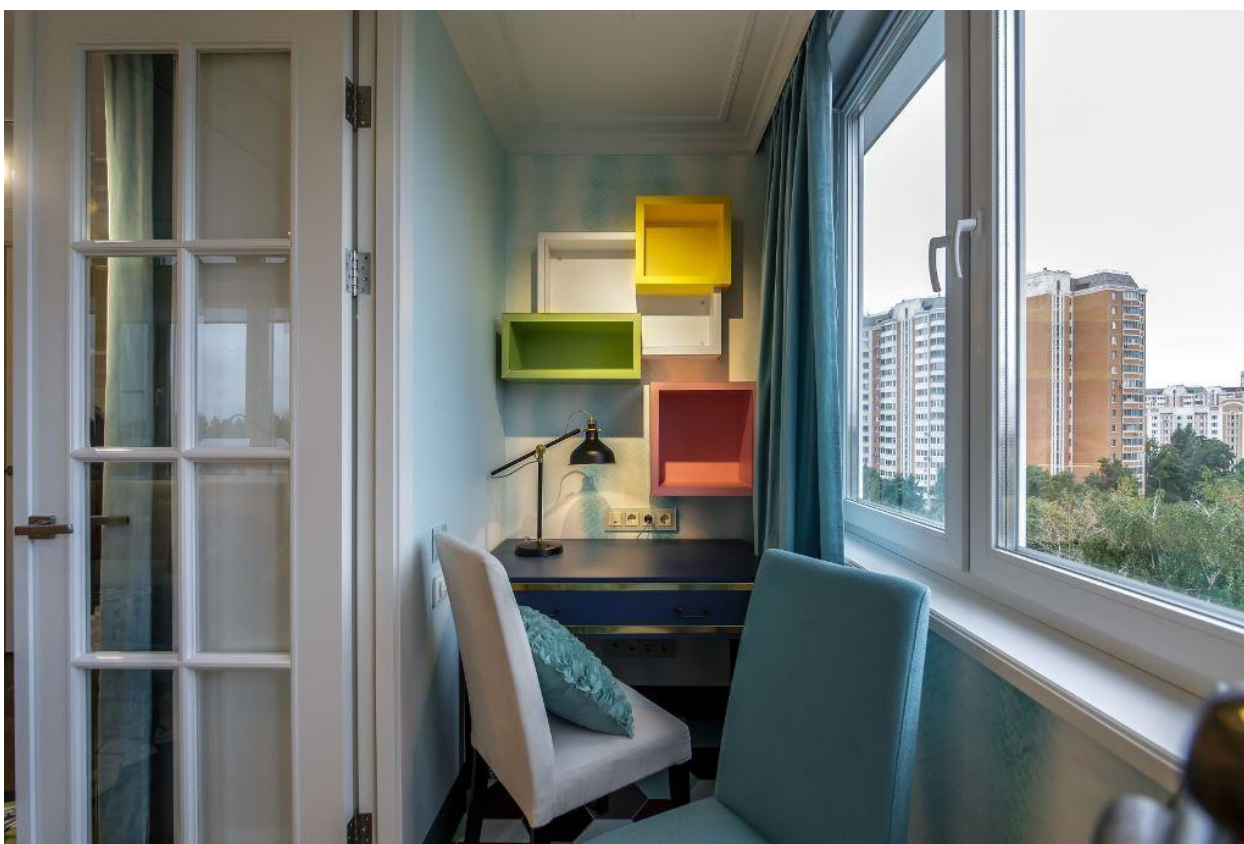
Такая «стеклянная стена» по своим энергосберегающим свойствам уступает традиционным комплектам, составленным из рамного остекления, различных утеплителей и наружной обшивки. Безрамное остекление сегодня стоит довольно дорого.

1.3. ОПИСАНИЕ КОНЕЧНОГО ПРОДУКТА ИЛИ УСЛУГИ, УНИКАЛЬНЫЕ ЧЕРТЫ ПРОДУКТА

Найти свою нишу среди приличного количества крупных и мелких конкурентов непросто. Но предлагая комплексную услугу по узкому направлению: все виды работ по ремонту балконов и современные решения в отделке помещения, гарантируя качество выполнения и сроков оказания работ, начинающий предприниматель может найти своего клиента.

В список работ по ремонту и отделке лоджий и балконов входит:

- Остекление балкона (холодное, теплое, полутеплое);
- Отделка балкона (гиспокартон, мдф панели, вагонка, пластиковые панели);
- Утепление (пеноплекс, минеральная вата, фольгированный полипропилен, пенопласт);
- Заливка пола, установка теплых полов, укладка плитки;
- Внешняя обшивка (сайдинг, профлист);
- Монтаж встроенной мебели (полки, стол, шкаф, стеллаж).



Пример отделки балкона <http://сппш.рф/news/company/1303/>, кадр из программы «Квартирный вопрос»

Позиционирование и уникальное торговое предложение (УТП)

Позиционирование - это разработка стратегии, которая позволит преподнести потенциальным потребителям конкурентные преимущества. По сути это то, что о вас думают люди; чем вы отличаетесь от конкурентов. Хорошим можно назвать позиционирование, когда предприниматель намеренно отказывается от части аудитории, выбирая узкую нишу. Когда бизнес направлен на узкую аудиторию, это работает лучше, ценнее для клиентов, и они будут готовы переплатить за продукт.

Данное коробочное решение имеет свою нишу – комплексна услуга по ремонту и отделке балконов, которая ориентирована на оборудование экологичного, эргономичного и современного пространства на балконе/лоджии. Надежность исполнителей с опытом

работы, выполнение сроков реализации проекта и приемлемая цена, являются преимуществом компании.

Сезонность

У данного бизнеса существует сезонность. Основная часть работ проходит в период с марта по октябрь, с ноября по февраль отмечается спад в количестве заказов.

1.4. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ, ЛОГИСТИКА, ДОСТУПНОСТЬ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

Основным местом для организации бизнеса по ремонту и отделке жилья будут являться крупные города Воронежской области с населением от 50 тыс.чел, и с наличием фонда многоквартирного жилья. Таким образом под данные параметры подходят следующие населенные пункты: г. Воронеж (население - 1 048 738чел.), Лиски (52 040), Россошь (61 849), Борисоглебск (58 742). Открывать бизнес в маленьком городе или селах нецелесообразно из-за минимального жилищного фонда многоквартирных домов с балконами.

Бизнес по ремонту балконов не нуждается в помещении под офис. Под склад оборудования можно использовать сарай, гараж, балкон, кладовку.

1.5. ГРАФИК РАБОТЫ

График приема заказов, встречи с клиентами для согласования работ и подписания документов предусматривает ненормированный рабочий день без перерыва и выходных.

Проведение ремонтных работ в многоквартирном доме в Воронеже и области возможно в будни и в выходные с 7 утра до 22 часов вечера, час тишины не предусматривается.

1.6. ШТАТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ / ПОТРЕБНОСТЬ В ПРИВЛЕЧЕНИИ ПЕРСОНАЛА

На начальных этапах стоит рассмотреть самостоятельную работу предпринимателя по продвижению, приему заявок и выполнению основных работ.

В случае необходимости рекомендуется привлекать дополнительный персонал по договору ГПХ на сдельной основе, под конкретный заказ (монтаж остекления, электрика, натяжные потолки).

1.7. ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ.

Определение целевой аудитории (ЦА) – важнейший этап разработки концепции бизнеса, вызывающий сложности у начинающего предпринимателя. Понимание потребностей клиентов и сегментирование аудитории позволяют сделать более ценное предложение. Для данного коробочного решения можно выделить целевые аудитории, представленные ниже.

Целевая аудитория 1 (ЦА 1)

Женщины, возраст 45 – 60 лет, живут в «хрущевке», ремонт производился давно, требуется дополнительная площадь для хранения заготовок, посуды и пр. домашнего инвентаря. Требуется недорогой ремонт с организованными системами хранения.

Целевая аудитория 2 (ЦА 2)

Молодые активные люди, чаще женщины (т.к. отсутствует навык самостоятельного проведения ремонта), возраст 25-45 лет, много работают, достаточно зарабатывают, ведут активный образ жизни (спорт, кафе и пр.), скорее всего только приобрели квартиру в собственность. Это может быть «вторичка», требующая обновленного ремонта или «первичка», требующая дополнительного обустройства. Интересует современный стильный интерьер.

Целевая аудитория 3 (ЦА 3)

Молодые семьи с детьми (возраст 0-10 лет), требуется дополнительное расширение пространства, но времени или желания заниматься своим балконом самостоятельно нет. Ремонт балкона своими силами может затянуться на месяцы, а то и годы. Требуется максимальная скорость в выполнении работ. Балкон должен быть дополнительной комфортной зоной для отдыха/работы, он должен быть теплый, уютный, безопасный (натуральность в отделке приветствуется).

Предприниматель должен для себя решить на какие аудитории он работает (например, ЦА1+2, или ЦА1+3, или ЦА 2+3), ибо угодить всем сложно. Важно выбрать позиционирование и выделить УТП (см.п. 1.3) для дальнейшего формирования ценностного предложения и его трансляции.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ, ИССЛЕДОВАНИЕ И АНАЛИЗ РЫНКА ДАННОГО ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОПУТСТВУЮЩИХ/СОПРОВОЖДАЮЩИХ УСЛУГ

Прежде чем, открыть свой бизнес, предприниматель должен провести собственное исследование рынка и конкурентов. Предпринимателям, которые только начинают осваивать бизнес следует изучить местный рынок аналогичных услуг. Если в данной отрасли будут выявлены конкуренты, нужно найти их слабые места. Возможно, у них завышена стоимость остекления балконов или используются некачественные материалы. Слабые стороны конкурентов должны стать вашими сильными сторонами.

Рынок компаний по ремонту балконов в Воронеже и области представлен крупными компаниями, профилирующийся на изготовление остекления балкона, для них отделка балконов дополнительная услуга, небольшим количеством компаний, предоставляющим полный комплекс услуг по ремонту и отделке балконов (от обшивки и изготовление крыш на балконах до монтирования мебели и сушек для белья), а также большим количеством частных специалистов. При анализе страниц конкурентов в Интернете, наличие такого канала продаж как соц.сети практически не представлен. Это может стать в дальнейшем преимуществом при настройке рекламной кампании и поиске клиентов.

2.1. SWOT-АНАЛИЗ: СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ, СЛАБЫЕ СТОРОНЫ, ВОЗМОЖНОСТИ, РИСКИ (УГРОЗЫ)

При открытии любого бизнеса предпринимателю важно видеть те моменты, которыми он может управлять – внутренние ресурсы компании, а также понимать факторы, находящиеся вне зоны воздействия, – внешние угрозы. Важно оценить свои возможности и перспективы заранее. Понимание и осознание этих моментов экономит бюджет и время, корректирует стратегию на рынке. В этом поможет инструмент SWOT-анализа, с помощью которого можно оценить следующие характеристики:

S (strengths) – сильные стороны. Это преимущества, уникальные навыки. За счет этого фирма увеличивает продажи, долю рынка, чувствует уверенность в конкурентной борьбе. Преимущества следующие:

- быстрый запуск,
- затраты только на приобретение строительного инструмента и рекламу,
- предоставление качественной услуги,
- предоставление гарантий на выполненные работы,
- приемлемая стоимость работ,
- короткие сроки работ,
- наличие образцов отделочных материалов,
- наличие готовых решение по дизайну и стоимости,
- наличие опыта работы в сфере ремонта и отделки.

W (weaknesses) – слабые стороны. Эти характеристики и обстоятельства тормозят прибыль, мешают развитию. В нашем случае их несколько:

- отсутствие портфолио,
- отсутствие рекомендаций,
- наличие крупных конкурентов на рынке,
- сезонность,
- большая зависимость от качества отделочных материалов, поставщиков.

O (opportunities) – возможности. Это рычаги, которые находятся в руках бизнеса и поддаются прямому воздействию.

- увеличение списка оказываемых услуг,
- расширения количества сотрудников,

- масштабирование бизнеса.

T (threats) – угрозы/риски. Трудности, внешние факторы, которые не зависят от принимаемых предпринимателем решений:

- неправильное распределение рекламного бюджета,
- срыв сроков выполнения работ,
- материальная ответственность,
- снижение уровня доходов населения,
- услуга не является товаром первой необходимости,
- отсутствие гарантий постоянного уровня спроса.

2.2. ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

При анализе ценовой политики конкурентов стоимость оказания услуг у конкурентов, приблизительно в одном диапазоне, необходимо выбрать среднюю ценовую политику на услуги. При этом добавить «приятных» бонусов при заказе услуги компании. Например, такие варианты:

- Бесплатный выезд на замер, который ни к чему не обязывает.
- Расчет стоимости в 3-х вариантах.
- Наличие образцов материалов.
- Неустойка при срыве сроков выполнения работ.
- Клининг балкона после монтажа.

Примерные цены на услуги по ремонту и отделке балконов для г. Воронеж:

| Оказание услуги | Стоимость |
|--|--------------|
| Отделка пластиковыми панелям | от 690 р/м2 |
| Отделка деревянной вагонкой | от 790 р/м2 |
| Отделка гипсокартоном | от 990 р/м2 |
| Отделка клинкера с затиркой | От 110 р/м2 |
| Внутренняя отделка МДФ панелями | от 760 р/м2 |
| Утепление стен | от 300 р/м2 |
| Утепление и настил пола | от 1200 р/м2 |
| Утепление и внутренняя отделка потолка | от 100 р/м2 |
| Внешняя отделка | от 1200 р/м2 |
| Остекление балкона | от 3400 р/м2 |
| Балконная мебель (стеллаж, шкаф, стол) | от 6000 р. |

2.3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

На запуск бизнеса ремонта и отделки балконов понадобится до двух месяцев. Необходимо изучить рынок, оценить затраты и возможные меры господдержки, оформить необходимую документацию, приобрести оборудование, пройти необходимое обучение, найти сотрудников (при необходимости), запустить рекламное продвижение. В случае возникновения вопросов можно получить бесплатную консультацию в Центре «Мой бизнес».

Пошаговый план запуска

| Этапы | 1 мес. | 2 мес. |
|----------------|--------|--------|
| Изучение рынка | + | |

| | | |
|---|---|---|
| Проведение финансовых расчетов | + | |
| Подготовка документов для регистрации юр.лица | + | |
| Регистрация в налоговой | + | |
| Выбор и покупка оборудования | | + |
| Выбор каналов закупки материалов | | + |
| Подбор сотрудников | | + |
| Необходимое обучение | + | + |
| Продвижение услуг | | + |

2.4. РЫНКИ СБЫТА

Услуги по отделке балконов будут актуальны в сфере B2C – непосредственное взаимодействие с конечным потребителем. Основными рынками сбыта для организации бизнеса по ремонту и отделке балконов будут являться крупные города Воронежской области с населением от 50 тыс.чел, и с наличием фонда многоквартирного жилья: г. Воронеж, Лиски, Россошь, Борисоглебск. Открывать бизнес в маленьком городе или селах нецелесообразно из-за минимального жилищного фонда многоквартирных домов с балконами.

Начинать рекламу стоит с «сарафанного радио» и социальных сетей. Изначально осуществлять ремонт можно у родственников и знакомых, для наработки собственного портфолио. Основным каналом продаж предлагается рассмотреть - социальную сеть ВК, ведение группы позволяет максимально подробно (цены, фото) и понятно для конечного потребителя преподнести преимущества компании. Важно правильно сформулировать свое рекламное предложение для каждого сегмента целевой аудитории, и запустить рекламу.

Емкость рынка конкретной территории будет зависеть от количества многоквартирного жилья в городе, платежеспособности населения, представленности конкурентов.

2.5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ НАЗВАНИЯ

Учитывая специфику бизнеса, разработка нейминга нецелесообразна. Услуги по ремонту помещений частных заказчиков, как правило, продвигаются посредством досок объявления, соцсетей и «сарафанного радио». Более того, наличие названия у компании сигнализирует потребителю не только о надежности бизнеса, но и о дороговизне услуг. Если есть «фирма с именем», логотипом, значит цена услуг будет выше.

Лучшим неймингом будут имя-фамилия мастера, зарекомендовавшие себя.

2.6. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ ЛОГОТИПА И ФИРМЕННОГО СТИЛЯ

Учитывая специфику бизнеса, разработка логотипа и фирменного стиля нецелесообразны (см. п.2.5).

Для продвижения в соцсетях и на интернет-досках объявлений используются реальные фотографии мастера. Однако конкуренты также публикуют подобные фото. Для отстройки от конкурентов необходимо сделать уникальные изображения. Это может быть одежда: в то время как все мастера фотографируются в синих комбинезонах, нужно использовать, например, оранжевый; или яркую бандану; инструменты яркого цвета; уникальный жест и пр. Во всех соцсетях, на всех ресурсах, на рекламных материалах заглавная фотография должна быть одна и та же, чтобы четко ассоциировалась с мастером.

2.7. НЕОБХОДИМОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ЕГО ПОСТАВЩИКИ

Больших финансовых вложений на запуск бизнеса по ремонту и отделке балконов не требуется, поэтому может быть достаточным использование собственных средств либо заключение соцконтракта на получение субсидии от государства (см. п.3.2.). Важно выбрать качественный строительный инструмент: компрессор, нейлер, шуруповерт, болгарка, перфоратор, лобзик, набор инструментов.

Оборудование для ремонта и отделки балконов

| | Наименование | Варианты | Цена, р. | Поставщики |
|---|--------------|---|----------|---|
| 1 | Компрессор | Компрессор поршневой PATRIOT Professional 100-400 | 34 000 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/5832-kompressory-masljaneye/product-86255/?keyword=компрессор |
| | | Воздушный компрессор PATRIOT EURO 50/260 | 13 600 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/kompressory/porshnevyemaslyanyepatriot/euro-50-260-525306367/ |
| | | Воздушный компрессор PATRIOT EURO 50/260 | 48 400 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-702178/ |
| 2 | Нейлер | Гвоздезабивной пистолет пневматический MATRIX 3 в 1 | 4 060 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/2108/product-116262/?keyword=нейлер |
| | | Гвоздезабивной пистолет пневматический MATRIX 3 в 1 | 4 600 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/pnevmoinstrument/pnevmosteplery/fubag/gvozdeskobozabivnoj-pistolet-fubag-sn4050-100153/ |
| | | Нейлер MATRIX 57428 | 3 200 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-574065/ |
| 3 | Шуруповерт | Аккумуляторный шуруповерт МАКИТА | 9 170 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/4324-shurupoverty-18v/product-76100/ |
| | | Аккумуляторная дрель-шуруповерт Makita DF347DWE | 8 400 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/shurupoverty/akkumulyatornyedreli/bezudarnye/makita/akkumulyatornaya-drel-shurupovert-makita-df347dwe/ |
| | | Дрель аккумуляторная МАКИТА DF347DWEX9 | 9 900 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-831170/ |
| 4 | Болгарка | Болгарка (УШМ) МАКИТА GA4530 | 5 200 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/1866/product-24924/ |
| | | Болгарка (УШМ) Makita 9558 HN | 5 700 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/shlifmashiny/bolgarka_ushm/makita/makita_9558_hn/ |
| | | УШМ (болгарка) МАКИТА 9565HZ | 8 100 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-20644/ |
| 5 | Перфоратор | Перфоратор МАКИТА M8701 | 8 843 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/1860-perforatory-setevye/product-91416/ |
| | | Перфоратор МАКИТА M8701 | 8 000 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/perforatory/sds-plus/makita/m8701/ |
| | | Перфоратор МАКИТА M8701 | 9 900 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-691618/ |

| | | | | |
|---|-----------------------|--|------------------|---|
| 6 | Лобзик | Лобзик электрический МАКИТА 4329 | 5 600 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/1857-lobziki-setevye/product-15039/ |
| | | Электролобзик Makita 4329 | 5 200 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/lobziki/makita/4329/ |
| | | Лобзик МАКИТА 4327 | 4 800 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-18981/ |
| 7 | Пила торцевая | Пила торцовочная сетевая BOSCH GCM 216 | 18 700 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/1863/product-114563/ |
| | | Сетевая торцовочная пила BOSCH GCM 216 | 17 000 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/instrument/pily/tortsovochnye/bosch/gcm-216-0601b33000/ |
| | | Пила торцовочная BOSCH PCM 8 S | 18 389 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-31574/ |
| 8 | Набор инструментов | Набор столярно- слесарного инструмента DEKO DKMT102 | 2 500 | https://vrn.kuvalda.ru/catalog/6575/product-100641/ |
| | | Набор слесарно- монтажных инструментов EXPERT Kraftool 27976-H66 | 9 100 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/ruchnoy_instrument/nabory/instrumentov/kraftool/nabor_slesarnomontazhnyh_instrumentov_ehpert_kraftool_27976-h66/ |
| | | Набор инструментов в чемодане, 42 предмета BERGER BG042-12 | 10 000 | https://voronezh.220-volt.ru/catalog-121469/ |
| | | | 1 800 р./мес. | https://taxcom-kassa.ru/subservices/oblachnye-kassy |

2.8. ВАРИАНТЫ УПАКОВКИ ПРОДУКТА

Для данного вида бизнеса упаковка не требуется.

2.9. ФОРМЕННАЯ ОДЕЖДА ДЛЯ СОТРУДНИКОВ

Ремонт и отделка помещений подразумевают множество «грязных» этапов работы, которые по нормам нельзя выполнять в повседневной одежде и без грамотно подобранных СИЗ. Как и любая другая работа, ремонт и отделка помещений требуют подходящей защитной одежды. Минимальный комплект спецодежды маляра или отделочника включает в себя рабочий костюм из натуральной или смесовой ткани, перчатки для защиты рук, а иногда – также очки, респиратор и головной убор.

| | Наименование | Варианты | Цена | Поставщики |
|---|--------------|--|------------|---|
| 1 | Костюм | Комбинезон для Промальп тк. Рип- Стоп/Оксфорд,, пропитка ВО | От 4200 | «Спецодежда», Воронеж, просп. Труда, 159, (этаж 1), 247-11-11 https://01-36.ru/catalog/kombinezony_rabochie_letnieA0003683/kombinezon_dlya_promalp_tk_ripR005009/ |

| | | | | |
|---|------------|--|-------------|---|
| | | Костюм мужской Бренд 2 2020 | От 4 500 | Восток-Спец-Сервис г. Воронеж, ул. Волгоградская, д. 46а Телефон +74732543377 https://vs36.ru/catalog/kostyumu_letnie_rabochie/kostyum_muzhskoy_brend_2_2020_vasilek_svetlo_seryu/ |
| | | Костюм Факел Легион-2 СОП | От 1890 | ВсеИнструменты.Ру, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 16 Костюм Факел Легион-2 СОП темно-серый/оранжевый, р.52-54; рост 182-188 87472868.006 в Воронеже - купить, цены, отзывы, характеристики, фото, инструкция (vseinstrumenti.ru) |
| 2 | Футболка | Футболка х/б темно-синяя | От 450 | Футболка х/б темно-синяя плотность 160 г/кв.м - купить в Гратек в Воронеже: цены, описания, характеристики, отзывы (01-36.ru) |
| | | Футболка NOVIC темно-синяя | От 766 | Футболка NOVIC темно-синяя - купить в Воронеже по цене от 766 руб. в интернет-магазине, арт: Арт.155с: отзывы, характеристики, фото - Центр Безопасности Восток-Спец-Сервис (vs36.ru) |
| | | Футболка Факел черная | От 461 | https://voronezh.vseinstrumenti.ru/spetso-dezhda/letnyaya/trikotazh/futbolki/fakel/87469245-010/ |
| 3 | Очки | UNIVET Очки 5X3 | 1 000 | https://vs36.ru/catalog/ochki_zashchitnye_otkrytye/ochki_univet_5kh3_5kh3_03_3_00/ |
| | | Очки 015 HAMMER ACTIV | 180 | https://01-36.ru/catalog/ochki_otkrytye_zashchitnye_prozrachnyeA0003764/ochki_015_hammer_activ_zashchiF000447/ |
| | | Облегченные защитные очки ЗУБР Барьер прозрачные 110487 | 250 | Облегченные защитные очки ЗУБР Барьер прозрачные 110487 в Воронеже - купить, цены, отзывы, характеристики, фото, инструкция (vseinstrumenti.ru) |
| 4 | Респиратор | Респиратор РПГ-67 тип А1В1Е1 | 760 | Респиратор РПГ-67 тип А1В1Е1 (Бриз-2201) - купить в Воронеже по цене от в интернет-магазине, арт: : отзывы, характеристики, фото - Центр Безопасности Восток-Спец-Сервис (vs36.ru) |
| | | Фильтрующая полумаска из изолирующих материалов Jeta Safety 6500 | 960 | Фильтрующая полумаска из изолирующих материалов Jeta Safety 6500, размер М/средний, 6500-М в Воронеже - купить, цены, отзывы, характеристики, фото, инструкция (vseinstrumenti.ru) |

| | | | | |
|---|---------------|--|-----|---|
| 5 | Головной убор | Кепка | 350 | https://vs36.ru/catalog/kepki_kozyrki_shlyapy/kepka_beysbolka/ |
| | | Кепка | 285 | https://01-36.ru/catalog/beysbolki_odnotonnye_k_rabochim_kostyumamC0005830/beysbolka_s_zhestkim_kozyrkom_R004949/ |
| | | Бандана СОЮЗСПЕЦОДЕЖД А El-Risto темно-синий | 460 | Бандана СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА El-Risto темно-синий 2000000067933 в Воронеже - купить, цены, отзывы, характеристики, фото, инструкция (vseinstrumenti.ru) |

2.10. ИНСТРУМЕНТЫ ПРОДВИЖЕНИЯ (МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН)

На сегодняшний день существует множество инструментов, которые позволяют качественно и недорого рассказать потенциальным клиентам о предлагаемых услугах.

1. Размещение в сети Интернет. Это может быть сайт или группа в социальной сети, важным условием при этом является сопровождение ресурса. Необходимо регулярно обновлять и дополнять информацию об услугах, имеющейся технике, материалах и дизайне. Это существенно повысит уровень доверия клиентов. Обязательно размещение прайс-листа с подробно расписанными видами услуг и соответствующей стоимостью.

2. Приём заказов можно осуществлять как через специальные виджеты на сайтах или группах в социальных сетях, так и просто по телефону. Наличие аккаунтов в популярных социальных сетях, все это позволит клиенту связаться через множество каналов. На визитках обязательно отображается информация о e-mail, ссылки на группы и мессенджеры, через которые можно связаться с компанией.

3. При наличии автомобиля, его можно использовать как инструмент для рекламы, можно, например, заказать специальные наклейки. Таким образом, потенциальный клиент найдет искомую услугу в потоке автомобилей.

4. Российский потребитель любит разные акции, скидки, бонусы и конкурсы. Если потенциальным клиентам сообщить о выгодных предложениях или снизить стоимость, например, на ремонт балкона с утеплением.

5. И самое главное – наличие качественно выполненных работ. Потому что сарафанное радио - это бесплатный и самый эффективный вид рекламы, который зависит только от вашего профессионализма и отношения с клиентами.

| | Этап | Сроки | Описание |
|---|-----------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | Подготовительный этап | За 1 месяца до открытия | Разработка фирменного стиля Печать рекламной продукции Создание группы в ВК |
| 2 | Подготовительный этап | За 2 недели до открытия | Интернет продвижение Размещение на Яндекс.картах, Гугл.картах, 2 Гис, Профи.Ру |
| 3 | Основной этап | На постоянной основе в течении работы | Ведение соц.сетей Фотоотчеты Акционные и сезонные предложения |

3. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА

В России меры поддержки малого бизнеса определяются законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Государственная поддержка малого предпринимательства осуществляется по следующим направлениям: формирование инфраструктуры поддержки и развития малого предпринимательства; создание льготных условий использования субъектами малого предпринимательства государственных финансовых, материально-технических и информационных ресурсов, а также научно-технических разработок и технологий.

Предприниматели могут рассчитывать на: информационную поддержку и консультирование (семинары, курсы, тренинги и пр.); инфраструктурная поддержка (технопарки, бизнес-инкубаторы и пр.) поддержка инноваций и научно-технических разработок; помощь в ярмарочно-выставочной деятельности (в том числе международной); правовое и бухгалтерское сопровождение; финансовую поддержку (субсидии, гранты, компенсации, льготы).

3.1. УСЛУГИ ЦЕНТРА «МОЙ БИЗНЕС» ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ВЫБРАННОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Центр «Мой бизнес» — это единая площадка, объединяющая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Воронежской области. Центр обеспечивает организацию оказания комплекса услуг, сервисов и мер поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства по нескольким направлениям.

- **Помощь в оформлении бизнеса**(сервис «Старт» для начинающих предпринимателей). Специалисты Центра «Мой бизнес» готовы оказать необходимую бесплатную помощь в подборе организационно-правовой формы, вида деятельности по ОКВЭД, выбрать оптимальную систему налогообложения, а также бесплатно помочь с оформлением документов для регистрации ИП и ООО.

- **Консультационная поддержка** бесплатно по вопросам государственной и образовательной поддержки МСП; финансовой помощи, получения грантов, действующих программ субсидирования предпринимателей; по вопросам бухгалтерской и налоговой отчетности, юридического сопровождения деятельности; подбора персонала и применения трудового законодательства РФ и других.

- **Образовательная поддержка:** на базе Центра «Мой бизнес» проходят бесплатные обучающие мероприятия по различным вопросам, связанным с предпринимательской деятельностью: бухгалтерия, налоги, юридические вопросы, маркетинг, государственная поддержка, закупки, тендеры, продвижение и прочие. Ближайшие даты проведения обучающих семинаров можно найти в календаре мероприятий <https://moibiz36.ru/events/> и записаться, используя он-лайн форму.

- **Имущественная поддержка**

Предоставляется аренда на льготной основе муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (в том числе физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»). Ознакомиться с перечнем и порядком оказания данной меры

поддержки можно на официальном сайте муниципального образования по месту Вашей регистрации.

- **Услуга по бизнес-планированию на условиях софинансирования** в размере 70% — оплачивает Центр «Мой Бизнес», 30% — оплачивает заявитель. За подробной консультацией можно обратиться по телефону 20-70-100 (доб 148).

- **Услуга по информационному продвижению деятельности.** Подробную информацию об услуге можно получить по телефону 20-70-100 (доб.156).

Для получения поддержки необходимо обратиться:

- Для жителей города Воронеж в АНО «Центр поддержки предпринимательства Воронежской области». 394018, обл. Воронежская, г. Воронеж, ул. Свободы, 21, помещ. 1/9.info@moibiz36.ru, [8\(473\)2070100](tel:84732070100)

- Для жителей Воронежской области: в одном из муниципальных центров поддержки предпринимательства. Перечень действующих организаций:<https://new.moibiz36.ru/organisations/>

3.2. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОФИЛЬНЫЕ: СУБСИДИИ, ГРАНТЫ, СОЦИАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ И ПР.

1. СОЦИАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ

Выплата на открытие дела (на осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности) согласно Закону Воронежской области № 98-ОЗ от 25 июня 2012 года «О государственной социальной помощи в Воронежской области» и Закону Воронежской области № 115-ОЗ от 30 ноября 2020 года «Об особенностях предоставления гражданам государственной социальной помощи на основании социального контракта в 2020 – 2022 годах».

Условия: единовременная денежная выплата до 250 000 рублей на осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности, в том числе применяя специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", срок действия – до 12 мес.

Для кого: малоимущие семьи, малоимущие одиноко проживающие граждане и иные категории граждан, которые по независящим от них причинам имеют среднедушевой доход ниже величины прожиточного минимума. Устанавливается она в соответствии с областным законом «О прожиточном минимуме в Воронежской области»

Как получить: обратиться в отделы социальной защиты населения по месту проживания, предоставить пакет документов

Подробнее об условиях и требованиях: средства выделяются на подготовку документов, аренду нежилого помещения, приобретение оборудования, сырья, расходных материалов, ПО, получение образования, продвижение в сети интернет, получение разрешений на торговлю и прочее. Не допускается направление средств на оплату коммунальных услуг, уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей.

Департамент социальной защиты Воронежской области
394006, г.Воронеж ул. Ворошилова, 14 (473) 277-18-17, запись на прием (473) 212-68-87, телефоны "горячей линии" 272-78-14; 212-68-87

Сайт:<http://www.govvrn.ru/>

2. ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА В ВИДЕ СУБСИДИИ на возмещение понесенных затрат при осуществлении предпринимательской деятельности (по окончании действия социального контракта в рамках муниципальных программ развития МСП при сохранении статуса предпринимателя).

За подробной консультацией по вопросам доступных субсидий можно обратиться в Центр «Мой бизнес». 394018, обл. Воронежская, г. Воронеж, ул. Свободы, 21, помещ. 1/9. info@moibiz36.ru, 8(473)2070100

3. СУБСИДИИ ЗА ТРУДОУСТРОЙСТВО МОЛОДЁЖИ

Компании и организации, которые в 2022 году возьмут к себе на работу молодых людей, смогут рассчитывать на господдержку в рамках программы субсидирования найма (Постановление от 18 марта 2022 г. № 398).

Речь идёт о трудоустройстве отдельных категорий граждан в возрасте до 30 лет: выпускники колледжей и вузов без опыта работы, молодые люди без среднего профессионального или высшего образования, инвалиды, дети-сироты, родители несовершеннолетних детей. Субсидия будет равна 3 МРОТ, увеличенным на районный коэффициент, сумму страховых взносов и количество трудоустроенных. Первый платёж работодатель получит через месяц после трудоустройства соискателя, второй – через 3 месяца, третий – через 6 месяцев.

Чтобы получить господдержку, работодателю нужно обратиться в центр занятости для подбора специалистов под имеющиеся вакансии. Сделать это можно дистанционно через личный кабинет на портале «Работа России» <https://trudvsem.ru/>. После этого потребуется направить заявление в Фонд социального страхования, который занимается распределением и выплатой субсидий. Сделать это также можно дистанционно – через систему «Соцстрах» <http://fss.gov.ru/index.shtml>.

3.3. УСЛУГИ ГАРАНТИЙНОГО ФОНДА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ВЫБРАННОГО НАПРАВЛЕНИЯ

ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

В целях обеспечения доступа к банковским финансовым ресурсам Гарантийный фонд Воронежской области предоставляет поручительство субъектам МСП города Воронежа и Воронежской области, не располагающим достаточным объемом имущества для предоставления в залог кредитным организациям.

Условия:

Максимальная сумма поручительства - 25 000 000 Р

Максимальный размер поручительства от суммы кредита - до 70%

Вознаграждение фонда:

- 1% годовых за предоставление поручительства по кредитным договорам и по договорам о предоставлении банковской гарантии (кроме договоров о предоставлении банковской гарантии для целей обеспечения заявки субъекта МСП на участие в конкурсе или закрытом аукционе)

- 0,5% годовых за предоставление поручительства ГФВО по договорам о предоставлении банковской гарантии для целей обеспечения заявки субъекта МСП на участие в конкурсе или закрытом аукционе.

Подробнее: <https://www.fundsbs.ru/programmy/poruchitelstvo-po-kreditam/>

На сайте <https://www.fundsbs.ru/> есть также кредитный калькулятор, где можно самостоятельно рассчитать сумму выплат. Здесь можно подать заявку на заем, скачать формы документов, уточнить правила предоставления займов.

Гарантийный фонд Воронежской области

394018, г. Воронеж, ул. Свободы, д. 21. +7 (473) 280-10-77, mail@fundsbs.ru

3.4. УСЛУГИ МИКРОКРЕДИТНОЙ КОМПАНИИ ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ВЫБРАННОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Финансовую поддержку (микрозаймы) на развитие бизнеса можно получить в Центре «Мой Бизнес» через Микрокредитную компанию «Фонд развития предпринимательства Воронежской области» (МКК ФРПВО).

Целевое назначение займов – поддержка и развитие действующего бизнеса заемщика, либо временное замещение в структуре оборотного капитала заемщиков их собственных средств, направляемых на потребительские нужды. Изменение целевого назначения займа не допускается.

Для кого: для субъектов МСП, которые

- зарегистрированы и осуществляют свою деятельность на территории Воронежской области;
- занимаются предпринимательской деятельностью более трех месяцев с начала ведения деятельности (наличие бухгалтерской отчетности минимум за 1 квартал);
- полностью правоспособны и дееспособны (не находятся в состоянии ликвидации, реорганизации и банкротства);
- не имеют задолженностей перед бюджетами всех уровней и просроченных кредитов;
- располагают обеспечением обязательств по микрозайму (залог движимого имущества, поручительство, солидарное поручительство).

1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МИКРОЗАЙМОВ САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ

Цель: финансирование самозанятых граждан

Условия:

Годовая ставка всего 4%

Максимальная сумма займа — 500 000 р.

Максимальный срок займа — 2 года

Отсутствуют иные платежи, увеличивающие переплату по займу

Подробнее: <https://moibiz36.ru/measures/540/>

2. ЗАЙМЫ НА РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА

Цель: поддержка и развитие действующего бизнеса (пополнение оборотных средств, приобретение основных средств, капитальные вложения)

Условия:

Срок предоставления займа — до 24 месяцев;

Займ выдается в размере — до 5 000 000 рублей;

Займ перечисляется на расчетный счет заемщика.

Процентная ставка для всех видов деятельности – 9,5 % годовых на уменьшаемый остаток.

Подробнее: <https://moibiz36.ru/measures/zajmy-na-razvitie-biznesa/>

3. ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ МОЛОДЕЖНОГО БИЗНЕСА

Цель: предоставление стартового капитала (льготного займа)

Для кого: индивидуальный предприниматель, являющийся гражданином РФ, в возрасте от 18 до 35 лет включительно или юридическое лицо, в котором доля в уставном капитале лиц в возрасте от 18 до 35 лет включительно, составляет 50% и более процентов.

Условия:

Сумма предоставляемого займа – до 500 000 рублей.

Процентная ставка составляет 11 % годовых

Срок пользования займом – до 2 лет с возможной отсрочкой выплаты тела кредита в течение первых 3 месяцев.

Подробнее: <https://moibiz36.ru/measures/programmy-podderzhki-molodezhnogo-biznesa/>

4. ЗАЙМЫ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ «СТАРТ»

Заем предоставляется на старт бизнеса.

Для кого: индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, доля в уставном капитале которого физического лица – гражданина РФ составляет не менее 50%, зарегистрированный(ое) не более 1 года на момент обращения

Условия:

Сумма предоставляемого займа – до 800 000 рублей.

Процентная ставка составляет 11%.

Срок пользования займом – до 2 лет с возможной отсрочкой выплаты тела кредита в течение первых 3 месяцев.

Подробнее: <https://moibiz36.ru/measures/zajmy-v-ramkah-programmy-start/>

5. ЗАЙМЫ ДЛЯ СОЦИАЛЬНОГО БИЗНЕСА

Для кого: субъекты МСП, имеющие статус социального предприятия.

Условия:

Максимальная сумма займа - 5 000 000 ₽

Годовая процентная ставка - 4,75%

Максимальный срок займа - 3 года

Подробнее: с условиями, правилами предоставления займов, информацией и формы документов для заёмщиков можно ознакомиться по ссылке: <https://fundsbs.ru/programmy/zaymy-dlya-sotsialnogo-biznesa/>

Микрокредитная компания Фонд развития предпринимательства Воронежской области

394018, г. Воронеж, ул. Свободы, д. 21. +7 (473) 280-10-77, mail@fundsbs.ru

3.5. КРЕДИТНАЯ ПОДДЕРЖКА, ВЫБОР ПОДХОДЯЩЕГО КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОГРАММА ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ 1764

Программа для действующих предпринимателей стартовала в начале 2019 года и рассчитана до 2024 года.

В программе участвуют 99 банков (<https://мойбизнес.пф/banks>), которые готовы выдавать предпринимателям **кредиты по льготной ставке 7%**. А государство в свою очередь компенсирует банкам недополученную прибыль.

Рассчитывать на льготное кредитование могут **сферы деятельности, которые государство считает приоритетными:** розничная торговля; сельское хозяйство и фермерство; агентства внутреннего туризма; наука и техника; здравоохранение; образование; бытовые услуги; обрабатывающая промышленность; сфера общепита.

Кредит можно взять под конкретные цели:

- на пополнение оборотных средств, например, на выплату зарплаты сотрудникам. В данном случае сумма кредита составит от 500 тыс. до 500 млн рублей. Срок погашения – до 3 лет.

- инвестиционный кредит на приобретение нового оборудования или ремонт здания.

В данном случае предприниматель может рассчитывать на сумму от 500 тыс. до 2 млрд рублей. Кредит надо погасить в течение 10 лет.

- на рефинансирование и погасить предыдущий займ по ставке 7%.

Срок погашения не должен превышать первоначальный срок кредита, но не более 10 лет.

Подробнее ознакомиться с условиями льготного кредитования малого бизнеса и узнать о необходимом пакете документов для банка на получение льготного займа можно на сайте мойбизнес.рф, либо в Центре «Мой бизнес». 394018, обл. Воронежская, г. Воронеж, ул. Свободы, 21, помещ. 1/9. info@moibiz36.ru, 8(473)2070100.

БАНК «ТИНЬКОФФ». Онлайн-кредит для малого бизнеса

Кредит на открытие и развитие бизнеса — любые ситуации: пополнение оборотных средств, на инвестиции и новый бизнес, закрытие кассовых разрывов

«Невозобновляемая кредитная линия»

Условия:

До 15 000 000 ₽.

Срок до 5 лет.

Под залог недвижимости.

Порядок оказания услуги:

- Не нужно ездить в банк, чтобы получить кредит. Подайте заявку онлайн. Сами приедем с документами для оформления залога.

- Для клиентов с расчетным счетом в Тинькофф: деньги на счете от двух минут.

- Подайте заявку и дождитесь предварительного решения.

- Предварительное одобрение без счета: чтобы узнать предварительное решение, загрузите выписки из вашего банка, сразу открывать счет не нужно.

- Условия получения одинаковы для ООО и ИП.

- Мы подготовим документы и сами подадим их в Росреестр.

- Получите кредитную линию сразу после регистрации залога.

- Нужна только выписка из вашего банка.

- Недвижимость остается у владельца — не надо оформлять на банк и аннулировать регистрацию.

- Мы сами оплачиваем пошлину и регистрируем залог в Росреестре.

- Оплата — один раз в месяц. Сами рассчитываем сумму погашения и списываем ее со счета в нужный день

- Досрочное погашение. Возвращайте деньги в любое время, целиком или частями — без штрафов

Подробнее: <https://www.tinkoff.ru/business/credit/>

БАНК «СБЕР». Онлайн-кредит для бизнеса

Быстрый выбор кредита. Без залога. На любые цели бизнеса на сумму до 5 млн ₽. Онлайн. Деньги на счете от 3 минут

Требования к заёмщикам:

Срок ведения деятельности — от 6 месяцев

Выручка не более 400 млн ₽ в год

Собственники бизнеса должны являться резидентами РФ

Список документов:

- Паспорт руководителя, учредителей,

- Учредительные документы,

- Документы по залому — для кредитов с залогом,

- Финансовые документы (по запросу),

- [Документы](#) для открытия расчетного счета (если счёт отсутствует в СберБизнесе).

Процентная ставка:

- Целевые кредиты — от 13% годовых. В некоторых случаях требуется залог
- Кредиты без залога на любые цели бизнеса — от 17,5-19,5%
- Овердрафт — от 16%

Порядок оказания услуги:

Информацию о решении по вашей заявке пришлём в СМС на телефон, указанный при оформлении.

Финансовое положение компании, наличие залога или поручителей, кредитная история. Если у вашей компании нет кредитной истории, это не является препятствием для получения кредита.

Если появились свободные средства, вы можете досрочно погасить кредит в интернет-банке СберБизнес или офисе по работе с корпоративными клиентами.

Под оформлением заявки подразумевается заполнение и отправка онлайн-заявки в интернет-банке СберБизнес на оборотный кредит (далее — кредит), предоставляемый на любые цели для ИП и ООО (далее — заёмщик).

Условия: Сумма кредита — от 100 тыс. руб. до 5 млн руб., срок — от 1 до 36 месяцев включительно, процентная ставка — от 17,5 до 19,5% годовых, валюта — рубли РФ. Залог не требуется. Обеспечение — поручительство физлица. Требования к бизнесу заёмщика: годовая выручка — до 400 млн руб., срок ведения бизнеса — от 6 месяцев.

Действующая ставка пересматривается ежемесячно и зависит от оборотов в предыдущем месяце. При выполнении условий по продуктам «Расчётный счёт», «Дебетовая бизнес-карта» и «Зарплатный проект» процентная ставка по кредиту снижается на 2% годовых.

Подробнее об условиях: https://www.sberbank.ru/ru/s_m_business/onlinecredit

- по телефонам 0321 (бесплатно с мобильных телефонов в России для клиентов Билайн, Мегафон, МТС, СберМобайл, Tele2, Yota), 8 (800) 555-57-77 (бесплатно с городских телефонов на территории России) или в офисах банка, обслуживающих юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

АЛЬФАБАНК

Подробные условия

Кредитуем:

- С момента регистрации бизнеса
- Любые виды деятельности
- Без выезда на бизнес

Сумма кредита от 1 млн Р до 50 млн Р

Ставка От 18%

Срок кредитования

До 10 лет при залоге ликвидной недвижимости

До 5 лет при залоге транспорта или спецтехники

Форма выдачи

Единоразовый кредит, возобновляемая кредитная линия, невозобновляемая кредитная линия. Подбирается индивидуально

Как погашается

По основному долгу равными частями, к концу срока платежи меньше.

По сезону разными частями, пониженные платежи в месяцах спада в бизнесе.

Сначала проценты, потом основной долг, для возобновляемой кредитной линии.

Поручительство - не обязательно

Залог

Недвижимость:

- Квартиры, таунхаусы, жилые дома вместе с земельным участком
- Апартаменты, гостиницы или отели

- Офисные или торговые здания
 - Производственная недвижимость
- Транспорт:
- Легковой или грузовой автотранспорт
 - Автобусы
 - Спецтехника

Порядок оказания услуги:

Оценим стоимость залога удалённо и бесплатно. Достаточно заполнить анкету и приложить фотографии вашей недвижимости или транспорта. Мы всё оценим за один день, пришлём стоимость и зарегистрируем залог. Только на оценке вы экономите до 20 000 Р.

Сначала деньги, потом регистрация. Вы можете получить кредит до регистрации залога — по расписке. Пришлём деньги на ваш счёт в день подачи документов на электронную регистрацию. Не придётся за неё платить и ждать ещё 10 дней, чтобы воспользоваться деньгами.

Получите всю сумму сразу или по частям. Возьмите до 70% стоимости залога одной суммой или пользуйтесь кредитом по частям.

Возвращайте, когда удобно. Выберите график платежей: равными платежами, разными частями под сезоны бизнеса или с отсрочкой.

Подробнее: https://alfabank.ru/sme/agent/lombardnyj_kredit

3.6. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ПРОЧИХ ИНВЕСТИЦИЙ

В качестве источника стартового капитала для небольшого бизнеса вряд ли стоит искать крупных инвесторов, им могут стать друзья и родственники. Эти люди знают вас и доверяют, а значит убедить их в кредите будет не так сложно. Этот способ подойдет, если вам нужна небольшая сумма для старта.

Плюсы: Проще все рассказать и объяснить. Шанс получить средства на личном доверии

Минусы: При сложных обстоятельствах можно рассориться с людьми. Не всегда в окружении есть люди, готовые вкладывать средства

4. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1 ВЫБОР ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ФОРМЫ

Для организации открытия бизнеса потребуется государственная регистрация в качестве самозанятого, индивидуального предпринимателя (ИП) или общества с ограниченной ответственностью (ООО). На выбор формы ведения бизнеса влияют вид и сфера деятельности, количество учредителей и сотрудников, способы финансирования и многое другое. На сайте МСП.РФ можно пройти тест на выбор ОПФ <https://мсп.рф/services/businessRegistration/promo/?tab=tab-form#tab-form>

Сравнительный анализ ОПФ

| | Самозанятые | ИП | ООО |
|--|--|--|---|
| Количество владельцев | - | 1 человек | до 50 человек |
| Процедура регистрации | Простая, на сайте госуслуг, документов не требуется, госпошлины нет | простая процедура регистрации, нужно лишь 3 документа: паспорт, заявление на регистрацию, квитанция об уплате госпошлины (800 руб.) | сложнее, нужно больше документов и больше заплатить госпошлину (4000 руб.) |
| Требования | - не должно быть работодателя и наемных работников, - доход не должен превышать 2,4 млн руб. в год, - уставной капитал, р/счет, печать не нужны | не нужен уставной капитал, не нужен расчетный счет, печать | необходим уставной капитал (не менее 10 000 руб.), а также Устав ООО, обязательны расчетный счет и печать |
| Регистрация | он-лайн | по месту жительства и сдача отчетности по месту жительства | по любому юридическому адресу в пределах РФ |
| Ограничения по занимаемым видам деятельности | Есть. Под запретом: - перепродажа чужой продукции оптом или в розницу; - реализация подакцизных изделий (касается алкоголя , табака, бензина), а также подлежащих маркировке (обувь , лекарства , ювелирка и прочее); | есть (не может заниматься страхованием, банковской деятельностью, туроператорской деятельностью, производством алкоголя, лекарств, оружия, а также некоторыми другими) | нет |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - доставка продуктов для других компаний; - работа по поручениям, на условиях комиссии, в рамках агентских договоров; - добыча или реализация различных полезных ископаемых; - параллельное использование других видов налогового режима. | | |
| Документооборот | Нет. Только регистрация чеков в системе «Мой налог» | нет | сложный |
| Необходимость в бухгалтере | нет | нет необходимости вести строгий кассовый учет, небольшой объем отчетности | без бухгалтера не обойтись, объем отчетности достаточно большой |
| Ответственность | - | в пределах собственного имущества, даже после закрытия ИП | только в пределах уставного капитала |
| Размер штрафов | Суммы небольшие (на непробитый чек 20% от суммы, но не менее 200р.) | суммы штрафов значительно ниже, чем у ООО (до 50 000 руб.) | высокие суммы штрафов за такие же нарушения, что и у ИП (до 1 000 000 руб.) |
| Налоги | Только НДС: 4% при работе с физ.лицами, 6% при работе с юридическими лицами (освобождены от НДС и НДФЛ) | просто: ОСНО, или УСН: 6% (доходы), либо 15% (доходы минус расходы), ПСН, НДС плюс страховые взносы в ПФР и ОМС | с налогами сложнее, а также учредители ООО платят 13% с прибыли (с 2015 года) |
| Применение патентной системы налогообложения | ПСН использовать нельзя | можно использовать, чтобы уменьшить расходы | ПСН использовать нельзя |
| Вывод денег | простой вывод денег для собственных нужд | простой вывод денег для собственных нужд | сложно вывести деньги, т.к. формально они принадлежат ООО |
| Продать, купить или | не является фирмой | нет возможности | просто |

| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|--|---|
| переоформить фирму | | | |
| Репутация и престиж | невысокие | невысокие в глазах крупных компаний | высокие |
| При убытках | если нет дохода, налоги не платятся | ежеквартальный взнос в пенсионный фонд даже в случае убыточности ИП | при убытках нет необходимости платить налоги. |
| Привлечение инвестиций | нет | Сложно расширить бизнес за счет привлечения инвестиций и новых соучредителей | Можно легко привлечь инвестиции успешного ООО, зарегистрировать новых соучредителей, а также расширяться до ОАО |
| Процедура ликвидации | Просто закрыть | Просто закрыть свое ИП: заявление и госпошлина 160 рублей | ООО значительно сложнее |

Рекомендация.

Для решения организационной задачи и юридического оформления бизнеса по оказанию услуг по ремонту балконов оптимально выбрать режим самозанятости как наиболее подходящий для старта.

При расширении позднее можно будет зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя, чтобы иметь возможность нанять сотрудников.

Специалисты Центра «Мой бизнес» готовы оказать необходимую бесплатную помощь в подборе организационно-правовой формы, вида деятельности по ОКВЭД, а также выбрать оптимальную систему налогообложения. Центр «Мой бизнес». 394018, обл. Воронежская, г. Воронеж, ул. Свободы, 21, помещ. 1/9. info@moibiz36.ru, 8(473)2070100.

4.2. ВЫБОР СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Для самозанятого доступен только налог на профессиональный доход (НПД). Для этого режима характерны ограничения по виду деятельности, количеству сотрудников и размеру дохода (см. п. 4.1).

Налоги и ставки: 4 % в отношении доходов, полученных от реализации товаров или услуг физлицам, и 6 % — в отношении доходов, полученных от реализации товаров или услуг ИП (для использования при ведении предпринимательской деятельности) и юрлицам.

Налоговый период календарный месяц.

Представление налоговой декларации не требуется. Самозанятый платит налог только с полученного дохода от реализации товаров или услуг (если нет дохода, налог не платится).

4.3 ДОПУСТИМЫЕ МЕТОДЫ ОПТИМИЗАЦИИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Чтобы избежать лишних налоговых трат, предприниматель может использовать законные методы минимизации данного вида издержек. В зависимости от организационно-правовой формы, вида деятельности, системы налогообложения и других факторов, можно применить какой-то из допустимых видов. Существует несколько вариантов:

- 1) Выбор формы собственности;
- 2) Выбор системы налогообложения (совмещение режимов);
- 3) ИП-управляющий;
- 4) Патент;
- 5) Ученический договор;
- 6) Социальный бизнес;
- 7) Большие премии;
- 8) Компенсации работникам;
- 9) Производственный кооператив;
- 10) Отмена НДС;
- 11) Агентский договор;
- 12) Налоговые каникулы;
- 13) Аутсорсинг;
- 14) Лизинг;
- 15) Льготы по страховым взносам;
- 16) Инвестиционный налоговый вычет.

За консультацией по выбору оптимальных условий ведения бизнеса можно обратиться в Центр «Мой бизнес». 394018, обл. Воронежская, г. Воронеж, ул. Свободы, 21, помещ. 1/9. info@moibiz36.ru, 8(473)2070100

4.4. РЕГИСТРАЦИЯ БИЗНЕСА

РЕГИСТРАЦИЯ В КАЧЕСТВЕ САМОЗАНЯТОГО

Законодательно понятие «самозанятый» не установлено, хотя и повсеместно, в том числе и должностными лицами официальных органов, употребляется. Закон же (в частности, п. 7.3 ст. 83 НК РФ) данную категорию описывает как физических лиц, осуществляющих деятельность по оказанию услуг при отсутствии наемных работников.

Процедура регистрации самозанятых граждан без ИП в 2022 году прописана Налоговым кодексом РФ, в частности п. 7.3 ст. 83. Для этого необходимо направить в налоговый орган заполненное уведомление установленной формы об осуществлении такой деятельности. Аналогичный документ требуется представить в налоговую инспекцию и в том случае, если указанная деятельность физическим лицом более не осуществляется.

Форма данного документа утверждена приказом ФНС России от 31.03.2017 № ММВ-7-14/270@.

5520#1018

ИНН¹ _____

Стр. 0:0:1

Форма по КНД 1112541

**Уведомление
физического лица об осуществлении (о прекращении) деятельности по оказанию услуг
физическому лицу для личных, домашних и (или) иных подобных нужд**

Код налогового органа _____

Уведомляю² _____ 1 - об осуществлении деятельности по оказанию услуг физическому лицу.
2 - о прекращении деятельности по оказанию услуг физическому лицу

Виды оказываемых услуг³

_____ по присмотру и уходу за детьми, больными лицами, лицами, достигшими возраста 80 лет, а также иными лицами, нуждающимися в постоянном постороннем уходе по заключению медицинской организации;

_____ по репетиторству;

_____ по уборке жилых помещений, ведению домашнего хозяйства;

_____ иные виды услуг, установленные законом субъекта Российской Федерации⁴

Фамилия _____

Имя _____

Отчество⁵ _____

Настоящее уведомление составлено на _____ страницах
с приложением копии документа⁶ на _____ листах

Порядок заполнения формы.

Чтобы зарегистрироваться как самозанятый, гражданину необходимо указать в уведомлении:

- ИНН (при наличии);
- код налогового органа, в который направляется уведомление;
- вид деятельности (в соответствии с НК или региональным законом);
- Ф.И.О. заявителя;
- его пол и дату рождения;
- реквизиты удостоверяющего личность документа (для граждан РФ — общегражданский паспорт);
- адрес места жительства или пребывания в стране;
- реквизиты регионального закона и виды деятельности в соответствии с ним, если осуществляемая деятельность не установлена НК;
- дату составления документа и подпись.

Уведомить налоговый орган о том, что человек будет работать как самозанятый, можно различными способами.

1) С помощью приложения «Мой налог»

Приложение «Мой налог», в силу ст. 3 закона «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима “Налог на профессиональный доход”» от 27.11.2018 № 422-ФЗ, предназначено для плательщиков этого налога.

Нужно:

- скачать приложение «Мой налог» на планшет или телефон через AppStore или Google Play (в зависимости от операционной системы);
- указать номер мобильного телефона;
- выбрать регион осуществления деятельности;
- добавить фото паспорта гражданина;
- сфотографировать лицо;
- подтвердить свои данные.

Уведомление при этом будет сформировано автоматически, дополнительных действий от заявителя не потребуется.

2) на сайте «Госуслуги»

3) через личный кабинет на сайте ФНС

- 4) через банк на примере мобильного приложения «Сбербанк Онлайн»: сервис «Свое дело»
- 5) прибегнув к помощи в банке
- 6) в МФЦ

Выбор вида деятельности

При регистрации ИП, нужно указывать код предпринимательской деятельности по специальному классификатору — ОКВЭД. Для самозанятых существует своя классификация. В приложении «Мой налог» в строке «Виды деятельности» нужно выбрать «Ремонт» и далее «Ремонт квартир».

4.5. ТРЕБОВАНИЯ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ

С 1 января 2022 в России действует Федеральный закон от 27 ноября 2018 г. N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" (с изменениями и дополнениями), вводящий в экспериментальном порядке налог на профессиональный доход (НПД) для самозанятых.

Специальный налоговый режим могут применять физлица и индивидуальные предприниматели (самозанятые), у которых одновременно соблюдаются следующие условия.

- Они получают доход от самостоятельного ведения деятельности или использования имущества.
- При ведении этой деятельности не имеют работодателя, с которым заключен трудовой договор.
- Не привлекают для этой деятельности наемных работников по трудовым договорам.
- Вид деятельности, условия ее осуществления или сумма дохода не попадают в перечень исключений, указанных в статьях 4 и 6 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ПРОВЕРКИ

Плановые проверки осуществляются органами государственного контроля (надзора) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Самозанятый – это налогоплательщик, использующий специальный налоговый режим – налог на профессиональный доход.

Согласно ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" применять специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" вправе физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, местом ведения деятельности которых является территория любого из субъектов РФ, включенных в эксперимент.

Таким образом, использовать специальный налоговый режим могут как физические лица, так и индивидуальные предприниматели.

Если вы зарегистрированы в качестве индивидуального предпринимателя, то узнать о проведении в отношении вас плановых проверок в 2020 году можно на сайте Генеральной прокуратуры РФ в разделе "Сводный план проверок".

Если вы являетесь физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, то контролирующие органы к вам с плановой проверкой не придут.

Однако закон не освобождает физических лиц от ответственности за несоблюдение обязательных требований, в том числе установленных федеральными законами.

Требования законодательства

Самозанятые, являясь гражданами РФ, обязаны соблюдать все нормы и законы, действующие на территории страны. Таким образом, на лиц, применяющих специальный налоговый режим, наравне со всеми распространяются требования НПА:

- Федерального [закона](#) «О защите прав потребителей» (Закон от 07.02.1992 № 2003-1);
- Федерального [закона](#) от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения",
- Федерального [закона](#) от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»
- [СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических \(профилактических\) мероприятий»](#) (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 3);
- [СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и \(или\) безвредности для человека факторов среды обитания»](#) (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 2).
- [СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»](#) (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 г. №44);
- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ред. от 04 февраля 2021 года);
- Федерального закона от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (начало действия документа – 1 ноября 2020 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки);
- [СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий»](#), изменения с 21 февраля 2022 года,
- ТК РФ, ГК РФ (в части норм, имеющих отношение к безопасности организации труда) и пр.

Например, есть самозанятый осуществляет деятельность, связанную с оказанием косметических услуг другим гражданам, то в своей работе должен также руководствоваться и соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для этой сферы деятельности. Кроме этого, следует иметь в виду, что в силу ст. 8 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» граждане имеют право на возмещение в полном объеме вреда, причиненного их здоровью или имуществу вследствие нарушения другими гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарного законодательства, а также при осуществлении санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, в порядке, установленном законодательством РФ.

Таким образом, *если в результате несоблюдения требований будет причинен вред жизни/здоровью клиентов, совершена порча имущества клиентов, могут привлечь к ответственности и потребовать возмещения причиненного вреда.*

Проверки контрольно-надзорных органов

Самозанятые не включены в перечень регулярных проверок контрольно-надзорных органов. Однако, **в случае обращений и жалоб потребителей**, к предпринимателю придут с проверкой.

1. Недовольный клиент

Когда получатель услуг самозанятого окажется чем-то недоволен и напишет жалобу.

2. Контрольная закупка

В случае подозрений, что самозанятый работает «в черную» и не выдает чеки инспектора ФНС может выступить в качестве «таинственного покупателя», сделав заказ как обычный клиент.

Проверка счетов

Налоговики могут запросить данные о поступлении денег на счета самозанятого и сравнить их с тем, что прошло через «Мой налог» (запрос в банк возможен, когда в отношении самозанятого инициирована налоговая проверка). И если налоговая докажет, что это выручка - поступившие суммы будут считаться доходом самозанятого.

Ответственность за ведение деятельности без регистрации

Если гражданин оказывает платные услуги, а регистрации в качестве самозанятого нет, то штрафовать будут как ведущего предпринимательскую деятельность без регистрации этой деятельности и уплаты налогов с нее.

В этом случае :

- НДФЛ в размере 13% от всех доходов, которые не были задекларированы. Причем если разыскать других, не подсадных ваших клиентов, не получится — налоговики могут попытаться посчитать ваш совокупный доход по среднестатистическим данным. Отбиться от этого можно, но сложно, т. к. у вас заранее проигрышная позиция перед судами: вы, ведь действительно не регистрировались и не собирались платить налоги с дохода.

- Штраф по ст. 122 НК РФ размером от 20 до 40% от неуплаченной суммы налога.

- Штраф по ст. 119 НК РФ за неподачу 3-НДФЛ — 5% от суммы налога, которая должна быть в ней указана (минимум — 1 000 руб., максимум — 30% от суммы налога).

- Штраф по ст. 14.1 КоАП РФ, налагаемый за незаконную предпринимательскую деятельность, — пока от 500 руб. до 2 000 руб. Но планируется, что сумма эта в ближайшем будущем возрастет в разы.

Подозрение на трудовые отношения

Самозанятые могут выполнять **разовую работу** для юридических лиц на основе договора ГПХ. В случае, если такая работа носит регулярный характер, у ФНС могут возникнуть подозрения о трудовых отношениях и уходе от уплаты взносов за работника.

ФНС разработала скоринговую систему на основе больших данных, чтобы отлавливать недобросовестных предпринимателей, которые подменяют трудовые отношения договорами с самозанятыми. Уже сейчас выявляются хитрые схемы, когда бизнесмены, например, заменяют штатных работников самозанятыми, чтобы сэкономить на уплате страховых взносов и налогов. Система анализирует периодичность и источники выплат, взаимосвязь самозанятых, их клиентов и бывших работодателей, после чего организации, имеющие признаки нарушений, попадают в группу риска. Признаки подмены трудового договора с физлицом договором оказания услуг плательщиком НПД приведены в письмах ФНС [от 15.04.2022 № ЕА-4-15/4674](#) и [от 16.09.2021 № АБ-4-20/13183](#). Если в ходе проверки договор с самозанятым будет переквалифицирован в трудовой, **нанимателя** ждут санкции.

Самозанятым лицам закон не запрещает заключать договоры на предоставление услуг друг с другом. Самозанятый не имеет права привлекать для деятельности наемных работников по трудовым договорам, но может привлекать по договору ГПД другого самозанятого на выполнение разовых работ. С самозанятыми заключаются гражданско-правовые договоры, в частности, договор подряда, выполнения работ (оказания услуг).

По закону «плательщик НПД вправе осуществлять не запрещенные Законом виды деятельности, если при этом он не имеет работодателя, не привлекает работников по трудовым договорам». Ограничений и запретов относительно заключения договоров самозанятых друг с другом Закон не содержит.

Вероятность наступления неблагоприятных последствий в виде признания отношений сторон трудовыми зависит от особенностей взаимодействия самозанятых.

1. Самозанятые взаимно оказывают друг другу услуги. Несмотря на наличие статуса самозанятого, лицо, которому оказывается услуга, выступает в качестве физического лица. В этом случае риски признания отношений трудовыми отсутствуют.

2. Самозанятый является предпринимателем и заказывает услугу у другого самозанятого для своей предпринимательской деятельности, в этом случае появляются риски признания отношений трудовыми.

Статьями 11 и 19.1 Трудового кодекса РФ предусмотрена возможность переквалификации договора гражданско-правового характера в трудовой договор, если фактически отношения сторон являлись трудовыми.

Признаки, указывающие на трудовой характер отношений, закреплены в ст. 15 ТК РФ. Кроме этого, они перечислены в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2018 № 15 «О применении судами законодательства, регулирующего труд работников, работающих у работодателей — физических лиц и у работодателей — субъектов малого предпринимательства, которые отнесены к микропредприятиям». Одним из таких признаков указан устойчивый и стабильный характер отношений. Для избежания рисков стоит уделить особое внимание содержанию и оформлению договора с самозанятым.

В настоящий момент отсутствует практика переквалификации договоров между самозанятыми лицами в трудовые договоры. Тем не менее согласно информационному письму ФНС России «Гражданско-правовые договоры между работодателями и самозанятыми могут быть переквалифицированы в трудовые» (опубликовано 26 ноября 2019 г. на официальном сайте ФНС) выявление признаков трудовых отношений является основанием для проверки и привлечения нарушителей к ответственности. Выплаченные самозанятым доходы, если фактически они были получены в рамках трудовых отношений, подлежат обложению НДФЛ и страховыми взносами. При этом в письме указано, что при наличии признаков трудовых отношений между самозанятым и работодателем последний может избежать негативных последствий в виде доначислений НДФЛ и страховых взносов, а также штрафов и пени, представив соответствующие расчеты.

Признаки, указывающие на трудовой характер отношений, определены в указанном постановлении Пленума Верховного Суда РФ. К ним относятся в том числе:

- достижение сторонами соглашения о личном выполнении работником определенной трудовой функции в интересах, под контролем и управлением работодателя;
- подчинение правилам трудового распорядка работодателя;
- обеспечение работодателем условий труда;
- подчиненность и зависимость труда;
- выполнение трудовой функции за оговоренную сторонами плату;
- выполнение лицом работы только по определенной специальности, квалификации или должности;
- наличие гарантий, установленных нормативными актами в области трудового права;
- устойчивый и стабильный характер отношений;
- выполнение лицом работы согласно указаниям работодателя;
- осуществление выплат работнику, являющихся для него основным либо единственным и (или) основным источником доходов.

Также в постановлении разъясняется, что на наличие трудовых отношений укажут:

- документация о хозяйственной деятельности работодателя (накладные, путевые листы, заполняемые работником, и т.д.);
- письменные доказательства (журнал регистрации прихода-ухода работников на работу, кадровая документация, документация о пожарной безопасности с подписями работника и т.д.);
- документация о перечислении работнику денежных средств (ведомости, расчетные листы и т.д.).

4.6. НОРМАТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ДАННОГО ВИДА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЕ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ/ПОМЕЩЕНИЮ

Деятельность по ремонту помещений регулируется следующими законодательными актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (далее ГК РФ);
- Закон РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее Закон о защите прав потребителей);
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022),
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 07.10.2022) и др.

Ограничения по ремонтным работам:

Жильем нужно пользоваться так, чтобы не доставлять дискомфорта другим гражданам — соседям (ст. 17 ЖК РФ).

1. Уровень звука не может превышать 40 Дб.
2. Строительные работы не могут выполняться более шести часов без перерыва. Получается, по закону, нужно прерываться минимум на один час после шести часов непрерывного строительного шума.
3. В будние дни строители должны вести работы с 9 утра и до 10 вечера (22.00).
4. В ночное время (с 23.00 до 7.00) запрещены любые строительные и уборочные работы. Это значит, что нельзя использовать любую технику и оборудование, проводить реконструкцию, привозить материалы, вывозить мусор и отходы, собирать мебель в указанный период времени.
5. В выходные и праздничные дни запрещены все виды работ, сопровождаемые повышенным шумом. Исключение — если выходной день является рабочим по закону (переносы праздников).

По закону, соседи, недовольные шумом, могут обратиться в управляющую компанию, к участковому и в Роскомнадзор. Возможны и судебные разбирательства с хозяином квартиры, в которой все время шумят.

Штрафы за шум

- первичное нарушение законодательства о работах по ремонту квартир — от 1 000 до 3 000 рублей;
- вторичное нарушение — 4 000 рублей;
- следующая жалоба — 5 000 рублей.

Договор об оказании услуги (выполнения работы) оформляется в письменной форме (квитанция, иной документ).

До заключения договора, исполнитель обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию об услугах (работах), которая в обязательном порядке должна содержать:

- перечень оказываемых услуг (выполняемых работ) и форм их предоставления;
- обозначения стандартов, обязательным требованиям которых должны соответствовать услуги (работы);
- сроки оказания услуг (выполнения работ);
- данные о конкретном лице, которое будет оказывать услугу (выполнять работу), если эти данные имеют значение, исходя из характера услуги (работы);
- гарантийные сроки, если они установлены федеральными законами;
- цены на оказываемые услуги (выполняемые работы), а также на используемые при этом материалы, запасные части и фурнитуру исполнителя (обозначенные на их образцах) и сведения о порядке и форме оплаты;
- сведения о подтверждении соответствия услуг (работ) установленным требованиям.

Наиболее распространенными нарушениями законодательства о защите прав потребителей при осуществлении деятельности в сфере предоставления бытовых услуг являются бездействия исполнителей по обеспечению потребителей полной и достоверной информацией об исполнителе и оказываемых услугах.

После ознакомления с содержанием, стоимостью и порядком оказания услуг, **закключается Договор**. Он должен содержать следующие сведения:

- вид услуги (работы);
- цена услуги (работы);
- точное наименование, описание и цена материалов (вещи), если услуга (работа) выполняется из материалов исполнителя или из материалов (с вещью) потребителя;
- отметка об оплате потребителем полной цены услуги (работы) либо о внесенном авансе при оформлении договора, если такая оплата была произведена;
- даты приема и исполнения заказа;
- гарантийные сроки на результаты работы, если они установлены федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации или договором либо предусмотрены обычаем делового оборота;
- другие необходимые данные, связанные со спецификой оказываемых услуг (выполняемых работ);
- должность лица, принявшего заказ, и его подпись, а также подпись потребителя, сдавшего заказ.

Обязанностью потребителя, в свою очередь, является оплата оказываемых услуг в сроки и в порядке, которые указаны в договоре. Потребитель обязан оплатить выполненную работу после ее окончательной сдачи исполнителем. С согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса. Потребитель вправе отказаться от исполнения договора об оказании услуги при условии оплаты исполнителю фактически понесенных расходов.

Исполнитель обязан оказать услугу (выполнить работу), качество которой соответствует договору.

В случае обнаружения недостатков оказанной услуги (выполненной работы), потребитель вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков оказанной услуги (выполненной работы);
- соответствующего уменьшения цены оказанной услуги (выполненной работы);
- безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков оказанной услуги (выполненной работы) своими силами или третьим лицом.

Потребитель вправе расторгнуть договор об оказании услуги (выполнении работы) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным

договором срок недостатки оказанной услуги (выполненной работы) исполнителем не устранены. Потребитель также вправе расторгнуть договор об оказании услуги (выполнении работы), если им обнаружены существенные недостатки оказанной услуги (выполненной работы) или иные существенные отступления от условий договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками оказанной услуги (выполненной работы). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Если исполнитель нарушил сроки начала, окончания и промежуточные сроки оказания услуги (выполнения работы) или во время оказания услуги (выполнения работы) стало очевидным, что она не будет оказана (выполнена) в срок, потребитель по своему выбору вправе:

- назначить исполнителю новый срок;
- поручить оказание услуги (выполнение работы) третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и потребовать от исполнителя возмещения понесенных расходов;
- потребовать уменьшения цены за оказание услуги (выполнение работы);
- расторгнуть договор об оказании услуги (выполнении работы).

Урегулирование споров, возникающих между потребителями и исполнителями в сфере оказания бытовых услуг, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом РФ «О защите прав потребителей», Правилами бытового обслуживания населения.

Основной формой выражения несогласия с деятельностью исполнителя по поводу выполнения условий заказа, качеством услуги, является **направление претензии в адрес исполнителя.**

Претензия составляется в 2-х экземплярах (один передается исполнителю, другой остается у потребителя), на 1 экземпляре исполнитель должен поставить отметку о получении претензии (начало отсчета срока исполнения требований потребителя). В случае неприятия исполнителем претензии, клиент можете направить ее на адрес исполнителя по почте заказным письмом с уведомлением (дата вручения – начало исчисления срока исполнения ваших требований).

В случае отказа исполнителя добровольно удовлетворить требования, потребитель вправе обратиться в суд за защитой своих прав (ст. 11 ГК РФ, ст. 17 Закона РФ), дополнительно предъявив требование о компенсации морального вреда (ст. 15 Закона РФ).

Исковое заявление подается в суд по месту: нахождения организации; места жительства или пребывания; заключения или исполнения договора (ст. 17 Закона РФ).

Потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.

4.7. ТРЕБУЕМЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ, ЛИЦЕНЗИИ, ДОПУСКИ

Для данного вида деятельности лицензии не требуются.

Законодательство РФ о перепланировке, переустройстве и реконструкции помещений в многоквартирных домах (МКД)

В отдельных случаях собственник жилья должен получить разрешение на перепланировку.

Перепланировка, согласно ч. 2 ст. 25 ЖК РФ, – это изменение конфигурации помещения, когда потребуется внести изменения в его техпаспорт. Она может включать перенос или полный демонтаж перегородок, перенос дверных проёмов, расширение жилплощади, устройство дополнительных санузлов и т.д..

При переустройстве, или переоборудовании, в помещении устанавливаются, заменяются или переносятся инженерные сети, санитарно-техническое, электрическое оборудование. Эти изменения также влекут внесение правок в техническую документацию МКД (ч. 1 ст. 25 ЖК РФ).

Реконструкция, в отличие от переоборудования и перепланировки, меняет параметры всего МКД: высоту, площадь, объём (ст. 1 ГРК РФ). К реконструкции относятся замена несущих конструкций, надстройка и перестройка, расширение объекта капитального строительства: утепление стен, пристройка дополнительного помещения, объединение двух помещений на разных этажах в одно, снос перегородки между балконом и внутренним помещением и другие работы.

Согласование перепланировки, переустройства и реконструкции помещения в МКД

На проведение работ по изменению характеристик помещения или даже всего МКД собственник должен получить сначала согласие общего собрания собственников, совместно владеющих общим имуществом (п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ).

Помимо согласия ОСС, для проведения перепланировки или переустройства помещения в многоквартирном доме собственнику необходимо получить разрешение органа местного самоуправления (ч. 2 ст. 26 ЖК РФ). Судебная практика допускает легализацию таких работ после их проведения. Суд должен установить, что изменения в помещении не нарушают прав других жителей МКД и не создают угрозы их жизни и здоровью (ч. 4 ст. 29 ЖК РФ). В ином случае собственник помещения обязан вернуть помещение в прежнее состояние согласно технической документации (ч. 3 ст. 29 ЖК РФ).

4.8. БАЗОВЫЕ ФОРМЫ ДОГОВОРОВ И ВНУТРЕННИХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ

Предприниматель сталкивается с необходимостью оформления большого количества нормативно-правовых актов, разрешений, договоров и прочих документов.

Для грамотного оформления документации на удобно воспользоваться сервисом «Конструктор документов» на новом сайте МСП <https://мсп.пф/services/constructor/main/>

Здесь можно создавать, редактировать и хранить документы в одном месте. Важно, что в отличие от шаблонов, которые можно найти в свободном доступе сети интернет, здесь гарантировано, что документы соответствуют законодательству и учитывают последние изменения. Список документов постоянно пополняется. Сейчас на сайте уже более 100 шаблонов по всем необходимым предпринимателю направлениям.

Бухгалтерия (бухгалтерский учет, кассовые операции, первичные документы) <https://мсп.пф/services/constructor/bukhgalteriya/>

Взаимодействие с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями https://мсп.пф/services/constructor/vzaimodeystvie_s_resursosnabzhayushchimi_i_obslyuzhivayushchimi_organizatsiyami/ (коммунальные услуги, профилактические мероприятия)

Гражданско-правовые сделки (аренда имущества, коммерческая тайна, оказание услуг, подряд, поставка товаров, прочее) https://мсп.пф/services/constructor/grazhdansko_pravovye_sdelki/

Защита прав и законных интересов (жалобы на действия органов власти, претензии, процессуальные судебные документы) https://мсп.пф/services/constructor/zashchita_prav_i_zakonnykh_interesov/

Налогообложение (заявления, уведомления, налоговый учет) <https://мсп.пф/services/constructor/nalogooblozhenie/>

Обязательные требования (действия при чрезвычайных ситуациях, защита персональных данных, охрана труда, пожарная безопасность, проверки, санитарно-

эпидемиологические требования)

https://мсп.пф/services/constructor/obyazatelnye_trebovaniya/

Регистрация предпринимательской деятельности (заявления, уведомления, учредительные документы)

https://мсп.пф/services/constructor/registratsiya_predprinimatelskoy_deyatelnosti/

Страховые взносы https://мсп.пф/services/constructor/strakhovye_vznosy/
(заявления, отчеты)

Трудовые отношения https://мсп.пф/services/constructor/trudovye_otnosheniya/
(кадровый учет, организация труда, прием на работу)

4.9. БЕЗОПАСНОЕ ВЕДЕНИЕ БИЗНЕСА, ПРОВЕРКА КОНТРАГЕНТОВ

До начала работы с новым контрагентом необходимо тщательно его проверить – это поможет избежать многих ненужных рисков, в том числе налоговых (при контактах с фирмой-однодневкой возможны налоговые проверки с доначислением налогов, сборов и пени). В настоящее время существует большое количество сервисов, с помощью которых с помощью которых можно проверить потенциального контрагента на его надежность:

А) На сайте ФНС можно получить выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП - <https://egrul.nalog.ru/index.html>

при изучении выписки можно получить информацию:

- сколько времени существует организация (дата регистрации);
- узнать адрес регистрации (адрес регистрации требуется проверить на массовость на сервисе - <https://service.nalog.ru/addrfind.do> , либо при помощи иных поисковых систем);
- установить данные учредителя(лей) и руководителя организации (требуется проверить на участие в иных (массовых) организациях; директора рекомендуем проверить и на дисквалификацию в реестре - <https://service.nalog.ru/addrfind.do>).

Б) На сайте ФНС имеется ряд специальных сервисов проверки контрагентов: – прозрачный бизнес – <https://pb.nalog.ru/>

сервис позволяет проверить контрагента по базам данных ФНС комплексно, но он работает в тестовом режиме и на текущий момент может не отражать существующие реалии предпринимателей.

– сведения о юридических лицах, имеющих задолженность по уплате налогов и/или не представляющих налоговую отчетность более года – <https://service.nalog.ru/zd.do>

сервис предоставляет возможность получения сведений о юридических лицах, не представляющих налоговую отчетность более года и/или имеющих задолженность по уплате налогов превышающую 1000 рублей, которая направлялась на взыскание судебному приставу-исполнителю.

– сведения о специальных налоговых режимах, применяемых налогоплательщиками – <https://www.nalog.ru/opendata/7707329152-snr/>

сервис содержит сведения о юридических лицах, которые применяют специальные налоговые режимы.

– сведения о среднесписочной численности работников организации – <https://www.nalog.ru/opendata/7707329152-sshr/>

данный сервис содержит сведения о среднесписочной численности работников организации, которые представлены в соответствии с пунктом 3 статьи 80 Налогового кодекса Российской Федерации.

– сведения о лицах, в отношении которых факт невозможности участия (осуществления руководства) в организации установлен (подтвержден) в судебном порядке – <https://service.nalog.ru/svl.do>

В) На сайте арбитражных судов - <https://my.arbitr.ru/>

Сервис позволяет посмотреть судебные (в том числе банкротные) дела контрагента. Само по себе наличие судебных дел (не банкротных) не является отрицательным показателем, поскольку позволяет в том числе сделать вывод, что контрагент ведет активную хозяйственную деятельность. В свою очередь при изучении конкретных дел можно увидеть их характер, размер предъявленных требований, а также какие права и законные интересы других контрагентов нарушал Ваш потенциальный контрагент.

Г) На сайте ФССП можно проверить контрагента на наличие задолженности - <http://fssprus.ru/iss/ip/>

Д) На сайте закупок можно проверить контрагента в реестре недобросовестных поставщиков - <https://zakupki.gov.ru/epz/dishonestsupplier/quicksearch/search.html>

следует учитывать, что не все поставщики находятся в этом списке, а только те, которые участвовали в тендерах и госзакупках по ФЗ-223, ФЗ-44 и допустили соответствующие серьезные нарушения

Е) В интернете существуют также платные и бесплатные сервисы для проверки контрагентов:

– бесплатные:

- 1) Зачестныйбизнес – <https://zachestnyibiznes.ru/>;
- 2) Rusprofile – <https://www.rusprofile.ru/>;
- 3) Вестник государственной регистрации – <https://www.vestnik-gosreg.ru/>;

– платные:

- 1) Контур Фокус – <https://kontur.ru/>;
- 2) Юрист компании – <https://law.1cont.ru/>;
- 3) Главбух – <https://action-press.ru/>;
- 4) СБИС
- 5) и др.

Как правило, платные сервисы по проверке контрагентов формируют комплексную картину по предприятию исходя из данных бесплатных сервисов в совокупности. Стоимость доступа к платным системам составит ориентировочно от 20 до 100 тысяч рублей. Рассматривать покупку данных систем следует только при наличии постоянного и значительного потока новых контрагентов.

5. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ДЛЯ ЗАПУСКА ПРОЕКТА

5.1 ОБЩЕЕ

Основные показатели:

| | |
|---|-------|
| Сумма первоначальных инвестиций | 62145 |
| Месяц, в котором появляется положительная величина чистой прибыли | 3 |
| Срок окупаемости (мес) | 4 |
| Средняя ежемесячная прибыль (тыс. руб.) | 80,0 |

Редактируемые показатели:

| | |
|--|-------|
| Месяц запуска продаж | 3 |
| Среднее количество потребителей в мес. | 2 |
| Средний чек | 50000 |

5.2 ОБОРУДОВАНИЕ/ИНВЕНТАРЬ

| Наименование | Цена за 1 шт. | Количество | Общая сумма |
|--------------------|---------------|------------|--------------|
| Шуруповерт | 8400 | 1 | 8400 |
| Болгарка | 5200 | 1 | 5200 |
| Перфоратор | 8000 | 1 | 8000 |
| Лобзик | 4800 | 1 | 4800 |
| Пила торцевая | 17000 | 1 | 17000 |
| Набор инструментов | 9100 | 1 | 9100 |
| Одежда | 2625 | 1 | 2625 |
| Средства защиты | 1010 | 2 | 2020 |
| Итого: | | | 57145 |

5.3 ИНВЕСТИЦИИ НА ОТКРЫТИЕ

| Инвестиции на открытие | |
|--|--------------|
| Регистрация, включая получение всех разрешений | 0 |
| Печать визиток | 5000 |
| Оборудование/инвентарь | 57145 |
| Итого | 62145 |

5.3 ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ЗАТРАТЫ

| Ежемесячные затраты | |
|---------------------|------|
| ФОТ | 0 |
| Налоги | 3333 |

| | |
|--------------|-------------|
| Итого | 3333 |
|--------------|-------------|

5.4 НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ

| Налоговые платежи | |
|--------------------------|-----|
| НПД | 4-6 |

5.5 ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА (ФОТ)

| Постоянные расходы | | Оклад | Количество сотрудников | Сумма |
|---------------------------|-----|--------------|-------------------------------|--------------|
| Штатные сотрудники | нет | | | |
| Страховые взносы | | | | нет |
| Итого ФОТ | | | | 0 |

6. ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ РАСЧЕТА ОКУПАЕМОСТИ И ПРИБЫЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

6.1 ПЛАН ПРОДАЖ

| Показатели | Продажи, руб. | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------|----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Месяц | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Количество потребителей | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 |
| Выручка, тыс. р. | 40 | 40 | 100 | 110 | 110 | 100 | 90 | 100 | 110 | 110 | 50 | 40 |

| Факторы, влияющие на продажи | Месяц | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|------------------------------|----------------------|--------------|---|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|
| | Доля потребителей, % | 4 | 4 | 10 | 11 | 11 | 10 | 9 | 10 | 11 | 11 | 5 | 4 |
| | Факторы | <i>Сезон</i> | | | | | | | | | | | |

6.2 ЗАТРАТЫ

| Затраты | Затраты, руб. | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| | 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц и далее |
| Регистрация | 0 | | | | | | |
| Покупка оборудования | 30000 | 27145 | | | | | |
| Печать визиток | | 5000 | | | | | |
| Налоги | | | 3333 | 3333 | 3333 | 3333 | 3333 |
| ФОТ (включая страховые взносы) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого | 30000 | 32145 | 3333 | 3333 | 3333 | 3333 | 3333 |

6.3 ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (1 ГОД)

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|-------|-------|------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|------|------|
| Денежный поток от операционной деятельности | 0,0 | 0,0 | 38,4 | 63,4 | 84,5 | 96,0 | 86,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 48,0 | 38,4 |
| Чистая прибыль ("+" прибыль, "-" убыток) | 0,0 | 0,0 | 38,4 | 63,4 | 84,5 | 96,0 | 86,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 48,0 | 38,4 |
| Операционные расходы (-) | | | 1,6 | 2,6 | 3,5 | 4,0 | 3,6 | 4,0 | 4,4 | 4,4 | 2,0 | 1,6 |
| Доход (выручка от реализации) (+) | | | 40,0 | 66,0 | 88,0 | 100,0 | 90,0 | 100,0 | 110,0 | 110,0 | 50,0 | 40,0 |
| Уплаченные % по кредитам и займам (+) | | | | | | | | | | | | |
| Денежный поток от | -30,0 | -32,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| инвестиционной деятельности | | | | | | | | | | | | |
| Вложения в капитальные затраты (-) | 30,0 | 32,1 | | | | | | | | | | |
| Прочие предварительные затраты (-) | | | | | | | | | | | | |
| Свободный денежный поток, FCFE (операционный + инвестиционный) | -30,0 | -32,1 | 38,4 | 63,4 | 84,5 | 96,0 | 86,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 48,0 | 38,4 |
| Накопленный дисконтированный свободный денежный поток, NPV | -30,0 | -62,1 | -23,7 | 39,6 | 124,1 | 220,1 | 306,5 | 402,5 | 508,1 | 613,7 | 661,7 | 700,1 |

6.4 ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (2 ГОД)

| | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Денежный поток от операционной деятельности | 38,4 | 38,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 96,0 | 86,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 48,0 | 38,4 |
| Чистая прибыль ("+" прибыль, "-" убыток) | 38,4 | 38,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 96,0 | 86,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 48,0 | 38,4 |
| Операционные расходы (-) | 1,6 | 1,6 | 4,0 | 4,4 | 4,4 | 4,0 | 3,6 | 4,0 | 4,4 | 4,4 | 2,0 | 1,6 |
| Доход (выручка от реализации) (+) | 40,0 | 40,0 | 100,0 | 110,0 | 110,0 | 100,0 | 90,0 | 100,0 | 110,0 | 110,0 | 50,0 | 40,0 |
| Уплаченные % по кредитам и займам (+) | | | | | | | | | | | | |
| Денежный поток от инвестиционной деятельности | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Вложения в капитальные затраты (-) | | | | | | | | | | | | |
| Прочие предварительные затраты (-) | | | | | | | | | | | | |
| Свободный денежный поток, FCFE (операционный+и инвестиционный) | 38,4 | 38,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 96,0 | 86,4 | 96,0 | 105,6 | 105,6 | 48,0 | 38,4 |
| Накопленный дисконтированный свободный денежный поток, NPV | 738,5 | 776,9 | 872,9 | 978,5 | 1084,1 | 1180,1 | 1266,5 | 1362,5 | 1468,1 | 1573,7 | 1621,7 | 1660,1 |

6.5 РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ

| Показатели | тыс.руб. |
|-------------------------------|----------|
| Выручка от реализации (доход) | 83,3 |
| Ежемесячные затраты | 0 |
| Налоги НДС | 3,3 |
| Чистая прибыль | 80 |
| Инвестзатраты | 62,15 |
| Срок окупаемости, мес. | 4 |

6.6 ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Показатель | Значение |
|---|----------|
| Внутренняя норма рентабельности – IRR,% | 72,97 |
| Рентабельность продаж, % | 96,00 |