

Конфликт интересов Банка и Инвестора в ФТК

Баланс финансово-технического контролера

АЛЕКСЕЕНКО
Станислав Александрович

Региональный Директор ООО «НФ ПиЭм»

Дестабилизирующие факторы

Примеры

- 1 **Застройщик просит исполнить только ТЗ Банка?**
- 2 **Застройщик вносит изменения в Отчет контролера?**
- 3 **За ФТК Застройщик платит на прямую Исполнителю?**
- 4 **Мы заключаем трехсторонние договора на ФТК?**
- 5 **Мы начинаем ФТК, когда уже получено РНС и началось строительство?**
- 6 **Банк имеет рычаг на Застройщика для реализации корректирующих мер?**

Цели Кредитора и Застройщика

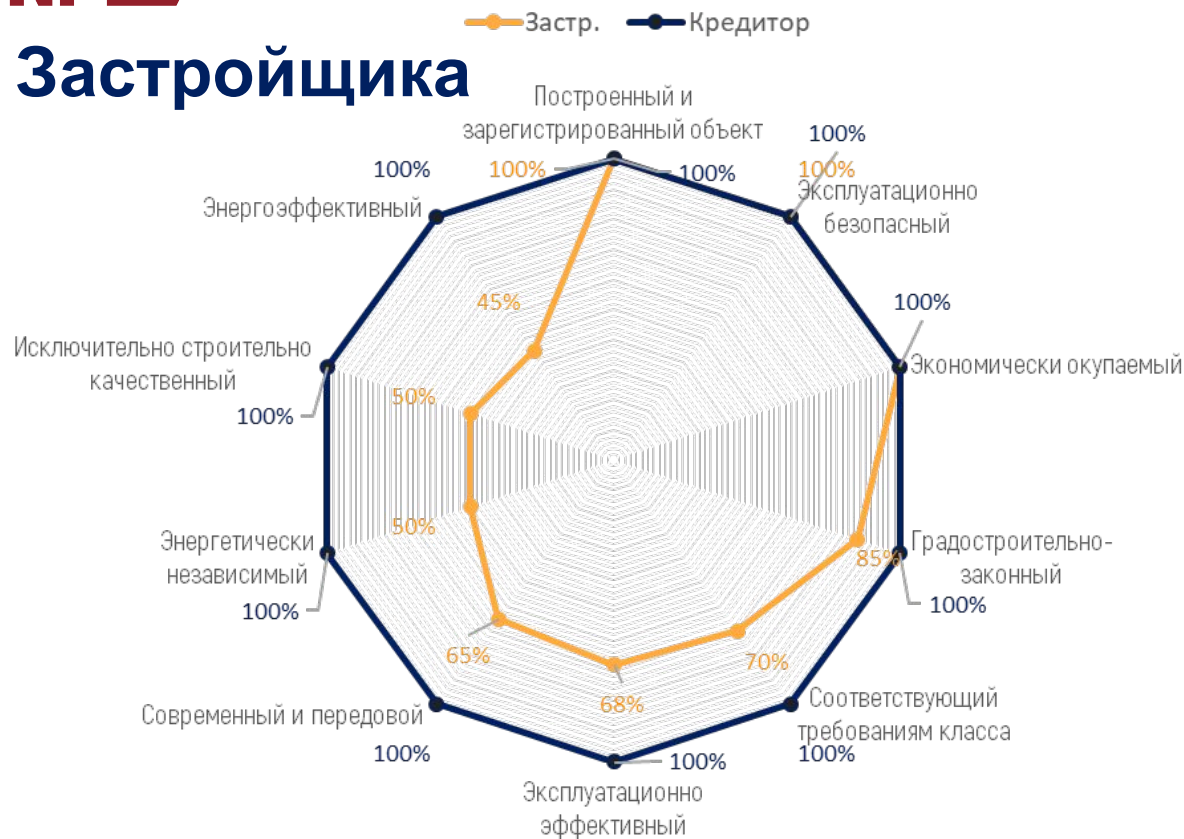
А так ли они совпадают?

ЗАСТРОЙЩИК:

1. Формально относится к отчету
2. Размывает частично продукт в угоду бюджета

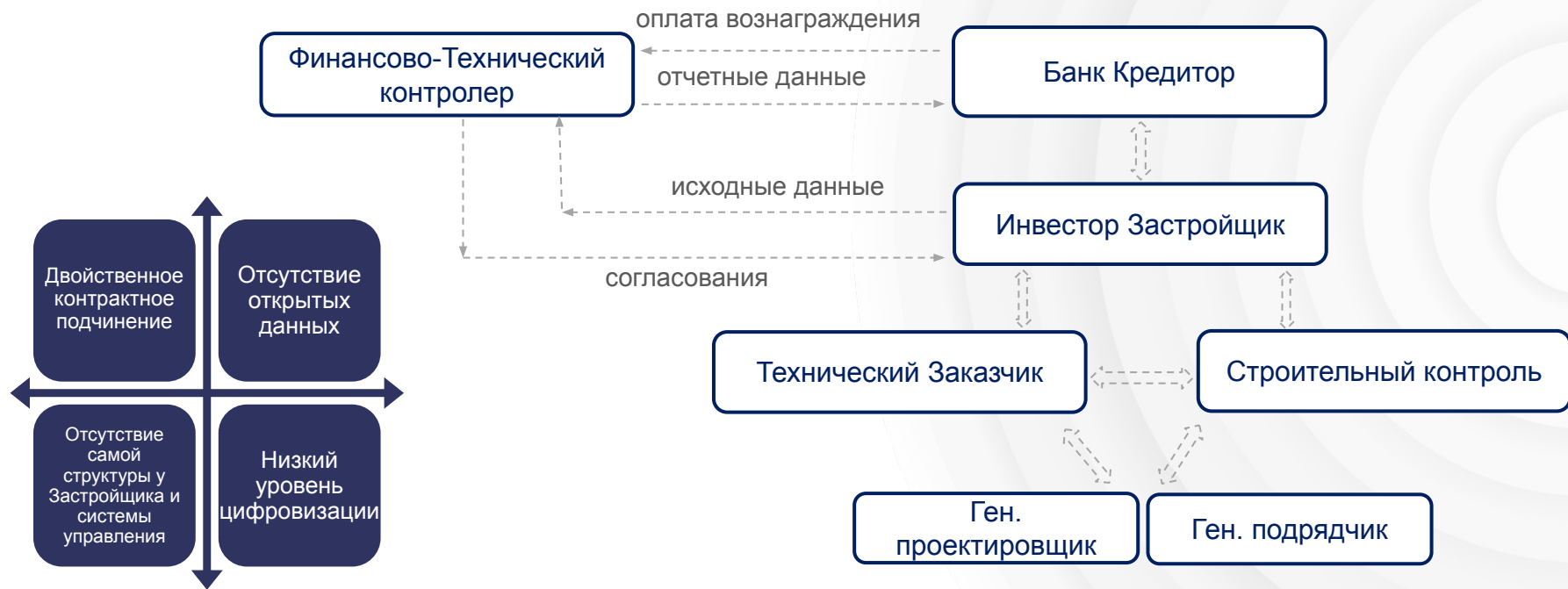
КРЕДИТОР:

1. Требуется проработки и защиты всех рисков
2. Не всегда компетентен в строительстве



Структурирование взаимодействия

Прозрачная среда и отношения



Балансир фин. тех. контролёра

Пример возможных компромиссов и красных линий

Красные линии

безопасность
строительства

соответствие
объемов

качество
рабочей
документации

твёрдый
бюджет

расписание
проекта

целевое
расходование
средств

Компромиссы

уровень
качества
СМР

эксплуатационная
эффективность проектных
решений

условия
договора Ген.
подряда

референс
подрядчиков

замена
материалов /
оборудования

Формула баланса

Условия определяющие успех фин. тех. контроля

УПРАВЛЕНИЕ ПРОДУКТОМ

- Соответствие классификации / стандарту
 - ФТК эксперт продукта
- Сопровождение проектирования на ранней стадии
 - Аудит финансовой модели

УПРАВЛЕНИЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕМ

- Исходные данные передает Застройщик
- Отчет согласовывает и оплачивает Банк

ОПЕРАЦИОННЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

- Банк влияет на решения
- Тендерные процедуры сопровождаются
 - ФТК согласовывает платежи

ЧАСТОТА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

- Ежедневно на этапе строительства
- Ежемесячно при подготовке Отчета
- По итогам завершения этапа
- При возникновении риска

УПРАВЛЕНИЕ ОБМЕНОМ ДАННЫМИ

- Прозрачность и доступность 24/7
- Защищённые Data room и облачные хранилища

ФОРМА ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

- Чек-лист
- Инженерная записка
- Отчет



Алексеенко

Станислав Александрович

Региональный Директор ООО «НФ ПиЭм»

Stanislav.Alekseenko@nfpm.expert
+7 (921) 943 9972

