

**Жирова Анна Сергеевна**

магистрант

ФГБОУ ВО «Поволжский государственный

технологический университет»

г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл

DOI 10.31483/r-97149

## **РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ЭКОНОМИКИ СФЕРЫ ЖКХ НА БАЗЕ АО «МЕДВЕДЕВСКОЕ ЖЭУ»**

***Аннотация:** в статье изучена важность развития инвестиционного потенциала сферы жилищно-коммунального хозяйства, которое на сегодняшний день является многоотраслевым. Выявляется инвестиционный потенциал экономики сферы ЖКХ на базе АО «Медведевское ЖЭУ». На сегодняшний день функционирование данной сферы связано со многими трудностями, которые и приводят к необходимости привлечения инвестиций в ЖКХ. Инвестициями в жилищно-коммунальном хозяйстве называют экономические ресурсы, которые используются для усовершенствования или увеличения производственного фонда жилищно-коммунальной сферы.*

***Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, инвестиции, инвестирование.*

Развитие и динамика объемов услуг по благоустройству территорий Медведевского района является одним из показателей работы муниципалитета по обеспечению населения качественной средой обитания и входит в комплекс жилищно-коммунальных услуг. АО «Медведевское ЖЭУ» – один из многих поставщиков данных услуг, осуществляет свою деятельность на основе контрактной системы муниципальных закупок и хозяйственных договоров.

Цель анализа – выявление инвестиционного потенциала экономики сферы ЖКХ на базе АО «Медведевское ЖЭУ».

Задачи анализа:

1) изучить динамику показателей благоустройства за последние три года на примере АО «Медведевское ЖЭУ»;

2) оценить структурные показатели услуг по благоустройству АО «Медведевское ЖЭУ»;

3) оценить текущее состояние сферы оказания услуг по благоустройству, предоставляемых АО «Медведевское ЖЭУ».

Источниками информации для проведения анализа являются:

– документация о проведении электронных аукционов по благоустройству Медведевского района за 2017–2019 гг.;

– документация о закупках, выигранных АО «Медведевское ЖЭУ» по благоустройству Медведевского района за 2017–2019 гг.;

– финансовая отчетность АО «Медведевское ЖЭУ» за 2017–2019 гг.;

– производственные показатели деятельности АО «Медведевское ЖЭУ» за 2017–2019 гг.;

– сведения о благоустройстве Медведевского района.

Исходя из целей и задач, составим план мероприятий по совершенствованию деятельности АО «Медведевское ЖЭУ».

1. Внедрение новых технологий и технологических схем оказания услуг по благоустройству.

Постоянное изучение информации о новых технологиях, применяемых в работах по благоустройству территорий, а также оценка возможности их внедрения позволит предприятию быть постоянно в курсе инновационных разработок. Этим будут заниматься штатные сотрудники – экономист и главный инженер.

Обновление производственных мощностей в результате покупки в лизинг автогрейдера – это очень правильный шаг руководства, который позволит увеличить площади механизированной уборки и скорость их выполнения. Это также доказывает опыт и компетентность управленческого персонала организации, результатом чего станет рост прибыли, рентабельности и финансовой устойчивости АО «Медведевское ЖЭУ».

Предлагается также применить на предприятии диспетчеризацию. Для этого закупить программное обеспечение. Подобные программы используют диспетчеры транспортных предприятий. Для АО «Медведевское ЖЭУ» программу диспетчеризации можно адаптировать. Сумма затрат составит 80 тыс. руб. Снижение себестоимости планируется в размере 3% от себестоимости работ и услуг 2019 года. Это составит 1396 тыс. руб. Планируется прибыль по мероприятию в размере 1316 тыс. руб. (табл. 1).

Таблица 1

## Планируемый эффект диспетчеризации работ

| Показатели                                     | Значение показателя, тыс. руб. |
|--|--------------------------------|
| Покупка программного обеспечения               | 50                             |
| Адаптация и установка программного обеспечения | 20                             |
| Обучение работе в программе                    | 10                             |
| Итого затраты                                  | 80                             |
| Плановое снижение себестоимости на 3%          | 1396                           |
| Планируемая прибыль                            | 1316                           |

## 2. Дальнейшее обновление производственных мощностей.

Разработка плана инвестиций в основные средства и определение источников финансирования будут проведены штатными сотрудниками предприятия и дополнительных финансовых затрат не потребуют.

3. Активное участие в аукционах на муниципальные закупки услуг по благоустройству.

В настоящее время аукционами занимается, в основном, экономист. Предлагается включить в штат предприятия 0,5 ставки специалиста по закупкам.

Таблица 2

## Планируемый эффект привлечения специалиста по закупкам

| Показатели                               | Значение показателя, тыс. руб. |
|--|--------------------------------|
| Годовой фонд оплаты труда (0,5 ставки)   | 150                            |
| Страховые взносы                         | 45                             |
| Итого затраты                            | 195                            |
| Плановый рост выручки по конкурсам на 5% | 1646                           |

|                     |      |
|---------------------|------|
| Планируемая прибыль | 1451 |
|---------------------|------|

Сумма затрат составит 195 тыс. руб. Рост выручки планируется в размере 5% от выручки по конкурсам 2019 года. Это составит 1646 тыс. руб. Планируется прибыль по мероприятию в размере 1451 тыс. руб.

#### 4. Расширение спектра оказываемых услуг.

Поиск и разработка новых услуг связан, прежде всего, с изучением рынка спроса на благоустройство.

Как вариант, можно предложить комплекс работ по благоустройству придомовых территорий непосредственно жителям. Для этого предлагается:

- проанализировать данные жалоб на состояние дворов и проездов от жителей в администрации Медведевского городского поселения;
- провести опрос населения, живущих на территориях наиболее проблемных дворов;
- предложить варианты благоустройства их домов;
- рассмотреть совместно вопросы финансирования работ.

Вопрос финансирования работ по благоустройству – как правило, самый сложный вопрос. Это может быть сделано:

- за счет местного бюджета – в данном случае важны коллективные обращения жителей, которые могут быть грамотно сформулированы с помощью АО «Медведевское ЖЭУ»;
- за счет средств ТСЖ – в этом случае важно правильно выстроенное общение с участниками Товарищества, открытость и готовность к договоренностям по срокам и суммам работ;
- за счет совместного финансирования работ бюджетом, предприятием, населением – задачей АО «Медведевское ЖЭУ» будет выстраивание правильных коммуникаций между всеми участниками процесса.

#### 5. Разработка технологий взаимодействия с населением.

Необходимо формировать положительный образ АО «Медведевское ЖЭУ», а для этого надо стать более открытыми: проводить опросы или анкетирование

жителей, оперативно реагировать на отрицательные отзывы о работе предприятия и обязательно это отражать в СМИ и соцсетях, а также проводить PR-акции. Источником финансирования таких акций может стать часть средств, полученных при снижении себестоимости работ по уже заключенным договорам.

Как можно заметить, последние два направления тесно связаны. АО «Медведевское ЖЭУ» необходимо ввести в штат сотрудника, отвечающего за связи с населением, организацию PR и работу с пабликами в соцсетях.

Таблица 3

#### Планируемый эффект привлечения специалиста по работе с населением

| Показатели  | Значение показателя, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|
| Годовой фонд оплаты труда                                 | 240                            |
| Страховые взносы  | 72                             |
| Затраты на PR-мероприятия (50% от снижения себестоимости) | 698                            |
| Итого затраты   | 1010                           |
| Плановый рост выручки по коммерческим договорам на 10%    | 2081                           |
| Планируемая прибыль                                       | 1071                           |

Сумма затрат составит 1010 тыс. руб. Рост выручки планируется в размере 10% от выручки по коммерческим договорам 2019 года. Это составит 2081 тыс. руб. Планируется прибыль по мероприятию в размере 1071 тыс. руб.

В таблице 4 представлен сводный план мероприятий по совершенствованию деятельности АО «Медведевское ЖЭУ» на 2020 год.

Таблица 4

#### Сводный план мероприятий по совершенствованию деятельности

##### АО «Медведевское ЖЭУ» на 2020 год

| Мероприятие  | Бюджет | Сроки                    | Отв. исполнители           | Индикатор эффективности                                      |
|--|--------|--------------------------|----------------------------|--|
| 1. Внедрение новых технологий и технологических схем оказания услуг по благоустройству   |        |                          |                            |  |
| Изучение и поиск информации о прогрессивных технологиях. Оценка возможности их внедрения | 0      | Постоянно в течение года | Экономист. Главный инженер | 1 предложение по внедрению технологии в месяц к рассмотрению |

|   |                |                |                                   |   |
|---|----------------|----------------|-----------------------------------|---|
| Диспетчеризация работ   | 80 тыс. руб.   | 01.07.2020     | Главный инженер                   | Снижение себестоимости работ на 1%  |
| 2. Дальнейшее обновление производственных мощностей                               |                |                |                                   |   |
| Разработка плана инвестиций в основные средства                                   | 0              | 01.08.2020     | Экономист<br>Главный инженер      | 1 предложение по инвестированию в основные средства в месяц к рассмотрению  |
| Определение источников финансирования   | 0              | 10.08.2020     | Экономист<br>Главный бухгалтер    |   |
| 3. Активное участие в аукционах на муниципальные закупки услуг по благоустройству |                |                |                                   |   |
| Привлечение специалиста по закупкам   | 195 тыс. руб.  | 01.07.2020     | Инспектор по кадрам               | Рост суммы по заключенным контрактам на 5%  |
| 4. Расширение спектра оказываемых услуг   |                |                |                                   |   |
| Изучение спроса на услуги   | В п. 5         | постоянно      | Специалист по работе с населением | Увеличение выручки от продаж по коммерческим договорам на 5%  |
| Разработка новой услуги   | 0              | 01.09.2020     | Главный инженер.<br>Экономист     |   |
| 5. Разработка технологий взаимодействия с населением                              |                |                |                                   |   |
| Проведение опросов, мониторинг общественного мнения                               | 312 тыс. руб.  | 01.08          | Специалист по работе с населением | Увеличение общей выручки от продаж<br>Количество заявок на благоустройство придомовых территорий более 5 в течение года |
| Обработка и анализ данных через муниципалитет                                     |                | 15.07          | Специалист по работе с населением |   |
| Публикация пресс-релизов в СМИ  |                | В течение года | Специалист по работе с населением |   |
| Организация PR- мероприятий   | 698 тыс. руб.  | В течение года | Специалист по работе с населением |   |
| Итого бюджет  | 1285 тыс. руб. |                |                                   |   |

План мероприятий соответствует целям и задачам совершенствования деятельности АО «Медведевское ЖЭУ».

Эффективность мероприятий доказывают расчеты в таблице 5.

Таблица 5

Планируемая эффективность мероприятий по совершенствованию деятельности АО «Медведевское ЖЭУ»

| Показатели                     | До мероприятий,<br>2019 год | После<br>мероприятий | Изменение<br>(+, -) |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| Выручка от продаж, тыс. руб.   | 53727                       | 57454                | 3727                |
| Себестоимость услуг, тыс. руб. | 46526                       | 49642                | 3116                |
| Чистая прибыль, тыс. руб.      | 5954                        | 6564                 | 610                 |
| Рентабельность деятельности, % | 11,1                        | 11,4                 | 0,3                 |

Таким образом, в результате предложенных мероприятий увеличится выручка от продаж на 3727 тыс. руб. за счет роста физических объемов производства работ по благоустройству территорий. Чистая прибыль увеличится на 610 тыс. руб., а рентабельность деятельности – на 0,3%.

Подводя итог вышесказанному, основным направлением деятельности АО «Медведевское ЖЭУ» является текущее содержание объектов внешнего благоустройства на основе заключенных с муниципалитетами контрактов, выигранных на электронных аукционах. Однако в 2019 году предприятие увеличило количество договоров с коммерческими организациями, что способствовало росту выручки, прибыли и рентабельности деятельности. АО «Медведевское ЖЭУ» приобретает основные средства, которые при необходимости сдает в аренду. В качестве резервов роста можно назвать производство работ по ремонту дорожных покрытий придомовых территорий или проездов.

### ***Список литературы***

1. Инвестиции в ЖКХ: способы и проблемы привлечения // Городское хозяйство и ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.gkh.ru/article/102189-investitsii-v-jkh-sposoby-i-problemyprivlecheniya>