

# **Бизнес-план по созданию управляющей компании многоквартирными домами (с финансовой моделью)**

<https://marketpublishers.ru/r/P2C230EA736RU.html>

Дата: 31.05.2018

Страниц: 70

Цена: 35 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: P2C230EA736RU

## **Описание**

Адаптация данного бизнес-плана возможна под любой проект на территории России, Украины и стран СНГ.

К данному бизнес-плану прилагается 2 финансовые модели в отдельном файле, которые позволяют с легкостью выстроить новый финансовый план методом ввода соответствующих данных

\*\*\*

Идея проекта: создание управляющей компании многоквартирными домами в \*\*\* районах города \*\*\*.

Цель: создание бизнеса по оказанию коммунальных услуг населению.

Портфель услуг компании:

капитальный ремонт;

ремонт и установка дверных замков по заявке жильцов;

мелкий ремонт и покраска стен в подъездах;

ежедневная уборка мусора: очистка мусоропровода и его вывоз;

санитарное обслуживание подъездов (включая влажную уборку);

озеленение и уборка прилегающей к домам территории;

плановый и аварийный ремонт магистралей теплоснабжения;

установка и ремонт сантехнического оборудования;

обеспечение бесперебойной подачи жителям обслуживаемых домов тепла, воды, электроэнергии.

Рыночная ситуация:

1. Цена жилищно-коммунальных услуг в России будет увеличиваться в среднем на \*\*\*% в год. В 2021 г средняя стоимость жилищно-коммунального обслуживания составит \*\*\* с чел/мес.

2. Потенциальную аудиторию проекта составляют строящиеся жилищные комплексы – \*\*\* домов, на территории \*\*\* районов г. \*\*\*.

Конкурентное окружение: в г.\*\*\* действует \*\*\* организаций, которые обслуживают многоквартирные дома, в том числе \*\*\* управляющих компаний и \*\*\* товариществ собственников жилья

Финансовые показатели проекта:

В бизнес-плане рассмотрено два варианта организации деятельности компании по вывозу и утилизации ТБО:

1. Вывоз мусора ТБО непосредственно управляющей компанией.
2. Заключение договора на вывоз ТБО с компанией подрядчиком.

Выдержки из исследования

Рынок жилищно-коммунального хозяйства России

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – одна из базовых отраслей российской экономики, обеспечивающая население жизненно важными услугами, а промышленность – необходимой инфраструктурой. Годовой оборот отрасли ЖКХ превышает \*\*\* трлн. руб.,

что составляет более \*\*\* ВВП.

Диаграмма 1. Структура оборота отрасли ЖКХ, Россия, млрд. руб.

\*\*\*

По оценкам BusinesStat, в 2012-2016 гг. количество обслуженных жилищно-коммунальными услугами жилых помещений в России увеличилось на \*\*\*% и составило \*\*\* млн. ед. в 2016 г. Ежегодный прирост показателя обеспечивался за счет прироста жилищного фонда и развития коммунальной инфраструктуры. Также, после вхождения территории Крыма в состав РФ, жилищный фонд полуострова и его жилищно-коммунальное обслуживание стали учитываться в статистике России. В 2017-2021 гг. ожидается рост натурального объема рынка жилищно-коммунальных услуг на \*\*\*% в год и его значение достигнет к 2021 г. \*\*\* млн. обслуженных помещений. Динамика данного показателя будет, с одной стороны, сдерживаться относительно невысоким уровнем реальных доходов населения. С другой стороны, росту рынка жилищно-коммунальных услуг будет способствовать политика правительства. В частности, в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» предусмотрены мероприятия по повышению качества услуг и финансовой устойчивости предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

В целом 2012-2016 гг. средняя цена жилищно-коммунального обслуживания в России выросла на \*\*\*% и составила \*\*\* руб. с чел./мес. в 2016 г. Исключением был 2015 г., когда значение показателя сократилось на \*\*\*% относительно предыдущего года.

Диаграмма 2. Индекс роста платы за коммунальные услуги, Россия, 2014-2017 гг., %

\*\*\*

Снижение средних тарифов объясняется вхождением в состав России Крымского федерального округа, на территории которого тарифы ЖКУ существенно ниже, чем в среднем по стране. Одновременно был введен мораторий на рост тарифов ЖКХ для жителей полуострова. Также, с 2014 г. действует государственное ограничение роста тарифов на ЖКУ на всей территории России: превышение установленных нормативов необходимо обосновывать и согласовывать с органами местного самоуправления. При этом увеличение тарифов не должно превышать официальных показателей уровня инфляции за предшествующий год. Государственное ограничение роста тарифов продолжит действовать и в 2017-2021 гг. Цена жилищно-коммунальных услуг будет увеличиваться в среднем на \*\*\*% в год. В 2021 г средняя стоимость жилищно-коммунального обслуживания составит

\*\*\* руб. с чел/мес.

Жилищный фонд и ЖКХ \*\*\* районов г. \*\*\*

В 2016 г. на территории \*\*\* районов были введены в эксплуатацию \*\*\* жилых многоквартирных дома общей площадью \*\*\* тыс. м<sup>2</sup> в \*\*\*. В том числе:

\*\*\* 10-этажных квартир многоквартирных жилых дома общей площадью \*\*\* тыс. м<sup>2</sup> ( \*\*\* по 1 \*\*\* квартир и \*\*\* на \*\*\*квартир);

\*\*\* 17-этажный \*\*\* квартирный жилой дом общей площадью \*\*\*тыс. м<sup>2</sup>

Диаграмма 3. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых домов, \*\*\*, 2013-2016 гг., тыс. м<sup>2</sup>

\*\*\*

В 2016 году признаны аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома по адресам: \*\*\*.

В рамках реализации муниципальной адресной программы сноса и реконструкции ветхого и сноса аварийного жилищного фонда расселены и снесены дома по адресам: \*\*\*.

В течение 2016 года, в рамках выполнения различных программ по обеспечению жилыми помещениями жителей города улучшили жилищные условия \*\*\* семьи.

В 2016 году выполнены работы по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда на сумму \*\*\* млн. руб., что почти в 2 раза больше, чем за 2015 год.

Диаграмма 4. Стоимость капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда \*\*\* районов г. \*\*\*, 2013-2016 гг.. млн. руб.

\*\*\*

Диаграмма 5. Структура капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда \*\*\* районов г. \*\*\*\*, 2016 г., %

\*\*\*

Ниже будут рассмотрены объекты, которые планируют ввести в эксплуатацию в \*\*\*  
районах \*\*\*\* г. \*\*\*.

## Содержание

Резюме проекта

### **РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА**

- 1.1. Суть и идея проекта
- 1.2. Подходы к обслуживанию объектов
- 1.3. География реализации проекта

### **РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ РЫНКА**

- 2.1. Рынок жилищно-коммунального хозяйства России
- 2.2. Жилищный фонд и ЖКХ \*\*\* района г. \*\*\*
- 2.3. Жилищный фонд и ЖКХ \*\*\* района г. \*\*\*
- 2.4. Жилищный фонд и ЖКХ \*\*\* района г. \*\*\*

ВЫВОД по результатам анализа рынка

### **РАЗДЕЛ 3. КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ**

### **РАЗДЕЛ 4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН**

- 4.1. Сайт
- 4.2. Методы продвижения

### **РАЗДЕЛ 5. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН**

- 5.1. Оборудование и производственные затраты
- 5.2. Персонал

### **РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

- 6.1. Допущения, принятые для расчетов
- 6.2. Цены
- 6.3. Объемы реализации
- 6.4. Выручка от реализации
- 6.5. Персонал
- 6.6. Затраты
- 6.7. Налоги

- 6.8. Инвестиции
- 6.9. Капитальные вложения
- 6.10. Амортизации
- 6.11. Отчет о прибыли и убытках
- 6.12. Расчет ставки дисконтирования по методу WACC
- 6.13. Отчет о движении денежных средств
- 6.14. Показатели экономической эффективности

## **РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА**

- 7.1. Анализ чувствительности проекта
  - 7.2. Анализ безубыточности
- ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ «VTSConsulting»**  
Перечень таблиц, диаграмм рисунков

## Таблицы

### ТАБЛИЦЫ

Таблица 1. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 2. Характеристика Жилого дома: на ул. \*\*\*

Таблица 3. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 4. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 5. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 6. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 7. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 8. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 9. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 10. Характеристика ЖК «\*\*\*»

Таблица 11. Профиль МП «\*\*\*»

Таблица 12. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 13. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 14. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 15. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 16. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 17. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 18. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 19. Профиль УК «\*\*\*»

Таблица 20. Методы продвижения

Таблица 21. Перечень необходимого оборудования для предоставления услуг

Таблица 22. Штат персонала



## Диаграммы

### ДИАГРАММЫ

Диаграмма 1. Численность населения городского округа \*\*\*, 2013-2017 гг., чел.

Диаграмма 2. Численность населения г. \*\*\* по районам на 01.01. 2017 г., %

Диаграмма 3. Численность населения \*\*\* района г. \*\*\*, 2013-2017 гг., чел.

Диаграмма 4. Численность населения \*\*\* района г. \*\*\*, 2013-2017 гг., чел.

Диаграмма 5. Численность населения \*\*\* района г. \*\*\*, 2013-2017 гг., чел.

Диаграмма 6. Структура оборота отрасли ЖКХ, Россия, млрд. руб.

Диаграмма 7. Индекс роста платы за коммунальные услуги, Россия, 2014-2017 гг., %

Диаграмма 8. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых домов, \*\*\* район г. \*\*\*, 2013-2016 гг., тыс. м<sup>2</sup>

Диаграмма 9. Стоимость капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда \*\*\* района г. \*\*\*, 2013-2016 гг.. млн. руб.

Диаграмма 10. Структура капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда \*\*\* района г. \*\*\*, 2016 г., %

Диаграмма 11. Структура управления многоквартирными домами \*\*\* района г. \*\*\*, шт.

Диаграмма 12. Структура ремонтных работ в многоквартирных домах \*\*\* района г. \*\*\*, %

## Оформление заказа

Название: Бизнес-план по созданию управляющей компании многоквартирными домами (с финансовой моделью)

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/P2C230EA736RU.html>

Цена: 35 000 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:

[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:

<https://marketpublishers.ru/r/P2C230EA736RU.html>