

КОНКУРСНА ПРОПОЗИЦІЯ

на посаду керівника комунального підприємства
Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації»

Симуніна Юлія Миколаївна

Київ 2017

Зміст

1. Візія
2. Проект стратегічного плану розвитку суб'єкта господарювання на середньострокову перспективу;
3. Детальний першочерговий план реформування суб'єкта господарювання протягом одного року;
4. Заходи з виконання завдань, поставлених перед суб'єктом господарювання, та результати аналізу можливих ризиків, а також пропозиції з поліпшення техніко-економічних та фінансових показників підприємства, підвищення його конкурентоспроможності на ринку;
5. Пропозиції щодо очікуваної динаміки поліпшення основних показників фінансово-господарської діяльності суб'єкта господарювання;
6. Обсяг надходжень коштів до бюджету;
7. Пропозиції щодо залучення інвестицій для розвитку суб'єкта господарювання;

Візія

- «Київське міське бюро технічної інвентаризації» - сучасна сервісна служба, що надає послуги клієнтам для всіх сегментів ринку виходячи з потреб кожного сегменту.
 - надання послуг базується на сучасних принципах - конкурентності та розвитку технологічних та соціальних потреб ринку з урахуванням змін цих потреб.
 - управління та діяльність будується на принципах ціле побудови, ефективності та мотивації з використанням сучасних методів керівництва, та технологій.

Стратегічний план

- **По-перше: розуміння Мети, відповідність місії** – змінення зовнішньої та внутрішньої моделі (“бренду”) підприємства. Повне розуміння и побудова діяльності на конкурентному ринку. Позбавлення негативних наслідків діяльності в якості монополіста.
- **По-друге: організація** - аналіз та реконструкція системи цілеутворення, організаційної моделі підприємства, створення оновленої функціональної моделі, крос-функціональної матриці. Налагодження системи утворення цілей, мотивація, системи контролю досягнення цілей та оцінки вкладу кожного співробітника (KPI).
- **По-третє: кадровий потенціал** - створення соціально бажаного іміджу працівників комунального підприємства. Налагодження регулярної системи ефективного оцінювання відповідності працівників займаним посадам, та систему підвищення кваліфікації. Впровадження системи мотивації та розвитку кар’єри.

Стратегічний план

- **По-четверте: фінансова стабільність та запланована дохідність** – забезпечення ефективної системи фінансового планування та контролю над виконанням планів, що унеможливить зловживання та забезпечить стабільні фінансові результати та ресурси для інвестування та розвитку
- **По-п'яте: сучасні технології та обладнання** – приведення стану матеріально-технічного забезпечення, а також інформаційних систем та методів забезпечення комунікацій, а також принципів їх оновлення до рівня потреб що продиктовані необхідністю працювати на конкурентному ринку та для забезпечення ефективного їх використання.

Стратегічний план

- **По-шосте: відповідальність, контроль, не відворотність покарання** – налагодження трудових відносин з працівниками що базуються на відповідальності за результат та дотриманні внутрішніх нормативних документів та законодавства України. Створення внутрішньої системи моніторингу процесів, контролю та аудиту рішень та виконання обов'язків. Регулярне залучення зовнішнього аудиту.
- **По-сьоме: концентрація на потребах замовників** - Створення функції маркетингу. Сегментація замовників, розробка та пропозиція послуг для кожного сегменту. Регулярний аналіз потреб замовників та корекція пропозиції.
- **И головне: Всебічний розвиток** – створення передумов для залучення громадських об'єднань, різних соціальних груп, наукових кіл для внесення ініціатив щодо змінення нормативно-законодавчої бази що регулює діяльність КП задля покращення кінцевої послуги, та покращення вкладу КП в комфорт та добробут громади.

Першочерговий план

1. внутрішній аудит
2. інвентаризація майна, інформаційних систем, процесів, документально-нормативної бази підприємства
3. ініціація внутрішнього розгляду за результатами аудиту з залученням відповідальних до відповідальності за порушення в разі якщо такі будуть виявлені
4. усунення недоліків та зловживань що були зазначені у висновку аудиту ефективності та фінансовому аудиту діяльності КП БТІ за 2015-2016 та перший квартал 2017 року.
5. розробка стратегічного плану розвитку на 2018-2023 роки
6. затвердження цілей на 2018 рік
7. реорганізація структури функцій, ш. розкладу, системи мотивації співробітників

Першочерговий план

8. організація необхідних заходів для реалізації функція вивчення ринку (маркетингу).
9. організація необхідних заходів для реалізації функції продажу та контролю якості обслуговування замовників
10. створення системи оцінки задоволеності замовників
11. впровадження заходів націлених на підвищення якості послуг
12. запобігання зловживаннями при закупівлях, та приведення закупівельних цін до мінімальних на ринку
13. заходи щодо безпеки: фізичної, інформаційної, та захисту інтелектуальної власності.

Заходи з виконання завдань КП

1. Заходи щодо скорочення термінів виконання замовлення. Наблизити їх до приватних БТІ. С часом (друга частина 2018 року) строки виконання привести до найшвидших на ринку.
2. Створити просту і прозору систему тарифікації послуг. Сума, в яку обійдеться виконана послуга чітко не позначена. БТІ прораховує вартість своїх робіт за затвердженими КМДА цінами, ці тарифи розміщені на 20-ти сторінках формату А4. Тобто для замовника цифра не прозора спочатку і це є полем для зловживань та недовіри з боку замовника.
3. Покращати, за рахунок, зміни процедур, процесів та системи мотивації і контролю, принципи підходу працівників до надання послуг. У наш час сфера обслуговування базується на якісному сервісі орієнтованому на замовника.
4. Створення системі обслуговування для зручності в різних сегментах (на відстані, за допомогою мережі Інтернет, з виїздом до замовника, корпоративні обслуговування та т.і.)

Заходи з виконання завдань КП

5. Розширення переліку послуг: розробити і надати спеціальний пакет умов для забудовників, які інвентаризують у новозбудовані житлові багатоквартирні будинки, оскільки цей сектор замовників значний в сфері інвентаризації.
6. Заходи спрямовані на припинення відтоку клієнтів в приватні організації. Формування програм для утримання клієнтів. КП БТІ має колосальну клієнтську базу, яку накопичила, будучи монополістом на ринку. Головне завдання на 2018 рік - зберегти цю базу.
7. Розширення переліку послуг і сервісів, що надаються. Вивчення ринку і формування пропозицій для розширення сегментів в яких надаються послуги.
8. Заходи щодо запобіганню зловживанням та корупції. Автоматизація системи керування процедурами та процесами, контролю доступом, відеофіксація, зверненням замовників та т.і.

Динаміка поліпшення основних показників фінансово-господарської діяльності КП

- основні показники фінансово-господарської діяльності;
- ретроспективний аналіз;
- фактори зростання;
- прогноз;

Динаміка поліпшення основних показників фінансово-господарської діяльності КП

- основні показники фінансово-господарської діяльності:
 - a) вартість активів;
 - b) дебіторська заборгованість;
 - c) кредиторська заборгованість;
 - d) сукупні доходи:**
 - i. всього;
 - ii. чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг):
 - e) чистий прибуток / збиток:**
 - f) середня з/п;
 - g) середня кількість працівників.

Ретроспективний аналіз діяльності КП

Основні показники фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, організацій комунальної власності м. Києва, що підпорядковані Київській міській раді, виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та його структурним підрозділам, за результатами фінансово-господарської діяльності

за 9 місяців 2014 року

тис.грн

Об'єкти комунальної власності	Вартість активів на 01.10.2014	Дебіторська заборгованість на 01.10.2014	Кредиторська заборгованість на 01.10.2014					Сукупні доходи (без ПДВ)		Чистий прибуток / — збиток за 9 місяців 2014 р.	Середня з/п за 9 місяці в 2014 р.	Середня кількість працівників на 01.10.2014 (чол.)	
			за 9 місяців 2014 року		Всього	в т.ч. довгострокові зобов'язання	в т.ч. поточні зобов'язання		Всього				в т.ч. чистий дохід
			Всього	в т.ч. дов-ва д. з.			Всього	в т.ч. корот-ві кредит и банків					
2.2.4. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНАК	28435.0	2506.0	7091.0		7091.0			12276.0	11293.0	31.0	3,90	159.0	

за даними <http://kievcity.gov.ua/news/53870.html>

Ретроспективний аналіз діяльності КП

Основні показники фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, організацій комунальної власності м. Києва, що підпорядковані Київській міській раді, виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та його структурним підрозділам, за результатами фінансово-господарської діяльності

за 9 місяців 2015 року

тис.грн

Об'єкти комунальної власності	Вартість активів на 01.10.2014	Дебіторська заборгованість на 01.10.2014		Кредиторська заборгованість на 01.10.2014				Сукупні доходи (без ПДВ) за 9 місяців 2014 року		Чистий прибуток / — збиток за 9 місяців 2014 р.	Середня з/п за 9 місяці в 2014 р.	Середня кількість працівників на 01.10.2014 (чол.)
		ВСЬОГО	в т.ч. дов-ва д. з.	ВСЬОГО	в т.ч. довгострокові зобов'язання	в т.ч. поточні зобов'язання		ВСЬОГО	в т.ч. чистий дохід			
						ВСЬОГО	в т.ч. корот-ві кредити банків					
2.2.4. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНАК	27988.0	2387.0	0.0	6591.0	0.0	6591.0	0.0	12972.0	11043.0	134.0	4,50	143,00

за даними <http://www.gukv.gov.ua>

Ретроспективний аналіз діяльності КП

Основні показники фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, організацій комунальної власності м. Києва, що підпорядковані Київській міській раді, виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та його структурним підрозділам, за результатами фінансово-господарської діяльності

за 2016 року

тис.грн

Об'єкти комунальної власності	Вартість активів на 01.04.2017	Дебіторська заборгованість		Кредиторська заборгованість				Сукупні доходи за 1 квартал 2017 року		Чистий прибуток/збиток за 1 квартал 2017	Середня з/п штатних працівників	Середня кількість штатних працівників (чол.)
		на 01.04.2017		на 01.04.2017				Всього	в т.ч. чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
		Всього	в т.ч. довгострокова дебіторська заборгованість	Всього	в т.ч. довгострокові зобов'язання на 01.04.2017	в т.ч. поточні зобов'язання						
						Всього	в т.ч. короткострокові кредити банків					
8. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"	24056.0	4561.0	0.0	7526.0	0.0	7526.0	0.0	20455.0	20292.0	410.0	5,30	145

Ретроспективний аналіз діяльності КП

Основні показники фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, організацій комунальної власності м. Києва, що підпорядковані Київській міській раді, виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та його структурним підрозділам, за результатами фінансово-господарської діяльності

за 1 квартал 2017 року

тис.грн

Об'єкти комунальної власності	Вартість активів на 01.04.2017	Дебіторська заборгованість		Кредиторська заборгованість				Сукупні доходи за 1 квартал 2017 року		Чистий прибуток /збиток за 1 квартал 2017	Середня з/п штатних працівників	Середня кількість штатних працівників (чол.)
		на 01.04.2017		на 01.04.2017				Всього	в т.ч. чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
		Всього	в т.ч. довгострокова дебіторська заборгованість	Всього	в т.ч. довгострокові зобов'язання на 01.04.2017	в т.ч. поточні зобов'язання						
						Всього	в т.ч. короткострокові кредити банків					
8. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"	23106.0	3422.0	0.0	7104.0	0.0	7104.0	0.0	5025.0	4962.0	112.0	7,40	138

за даними <http://www.gukv.gov.ua>

Ретроспективний аналіз діяльності КП

Окремі показники фінансово-господарської діяльності госпрозрахункових комунальних підприємств (установ, організацій) територіальної громади м. Києва, що підпорядковані Київській міській раді, виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та його структурним підрозділам,
за I квартал 2017 року в порівнянні з показниками за I квартал 2016 року

тис.грн

Об'єкти комунальної власності	Загальні доходи (без ПДВ)			В т.ч. чистий дохід (виручка від реалізації продукції (товарі, робіт, послуг))			Загальні витрати (в т.ч. податок на прибуток)			В т.ч. собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)			Чистий прибуток/збиток		
	Факт за I квартал 2016 року	Факт за I квартал 2017 року	Абсолютне відхилення	Факт за I квартал 2016 року	Факт за I квартал 2017 року	Абсолютне відхилення	Факт за I квартал 2016 року	Факт за I квартал 2017 року	Абсолютне відхилення	Факт за I квартал 2016 року	Факт за I квартал 2017 року	Абсолютне відхилення	Факт за I квартал 2016 року	Факт за I квартал 2017 року	Абсолютне відхилення
8. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"	4710.0	5025.0	315.0	4468.0	4962.0	494.0	4671.0	4913.0	242.0	3709.0	4159.0	450.0	39.0	112.0	73

за даними <https://kievcity.gov.ua/news/49480.html>

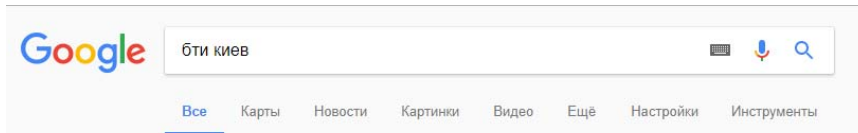
Фактори зростання

- Оптимізація роботи КП в частині ефективності витратної частини бюджету КП;
- Усунення зловживань;
- Розширення та вдосконалення послуг;
- Утримання та розширення ринкової долі.

Фактори зростання. Ринок

Про потенціал ринку свідчить кількість пошукових запитів

Та кількість платних оголошень в контекстній рекламі пошукової системи google.com



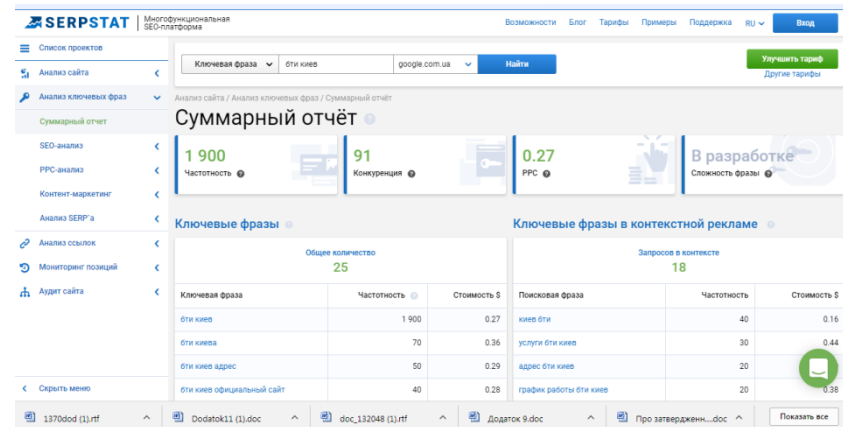
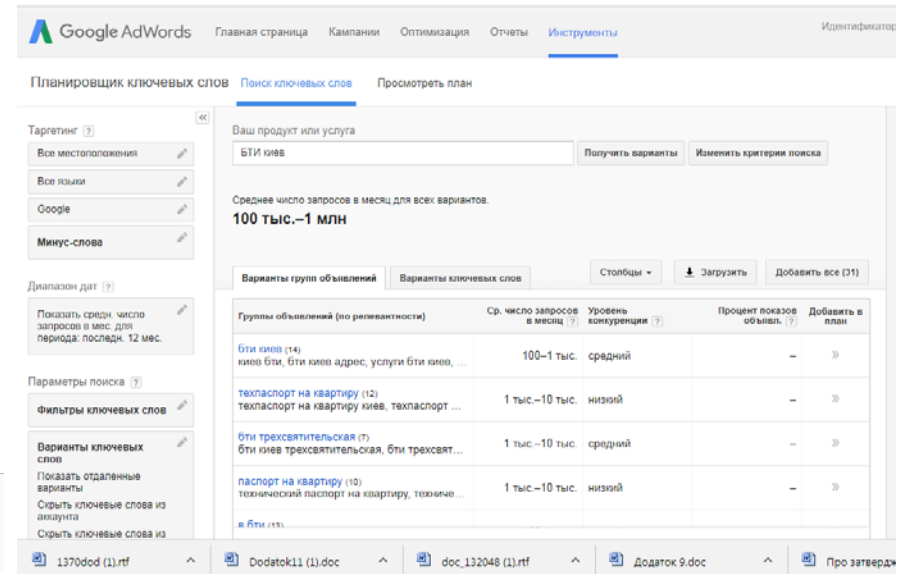
Результатов: примерно 210 000 (0,93 сек.)

Киевское БТИ - Работаем "под ключ" Оперативно - kbti.com.ua
www.kbti.com.ua/bti 096 777 4259
Комплексное узаконивание недвижимости. Минимальные цены. Звоните. Договоримся
Бесплатная доставка - Индивидуальный подход - Низкие цены - Выезд специалиста
ул. Ивана Кудри 37-А, Киев, Kyiv city - Обычные часы работы - 09:00-18:00

Центральное БТИ - Киев - centrbti.com.ua
www.centrbti.com.ua/Центральное_БТИ
Услуги БТИ в Киеве. Минимальные Цены. Техпаспорт БТИ от 300 грн Обращайтесь!

Услуги БТИ Киев - БТИ в Киеве и области - a-bti.com
www.a-bti.com/Услуги/БТИ 097 595 1313
Компания А БТИ предоставляет услуги частного бюро технической инвентаризации.
Доступные цены - Без очередей и бюрократии - Минимальные сроки
Услуги: Технический паспорт, Проектирование, Введение в эксплуатацию

Технический паспорт "Под Ключ" - На все виды недвижимости.
www.tehpassport.org/Киев_и_Область/БТИ
Опыт 6+ лет. Цена от 300 грн. Оплата по факту. Бесплатная доставка документов!
Бесплатная консультация - Минимальные Сроки. - Доступные цены



Прогноз

*прогнозні дані

тис. грн

	Середній показник за				
	2014	2015	2016	2017*	2018*
вартість активів	28 435,00	27 988,00	24 056,00	23 106,00	24 000,00
дебіторська заборгованість	2 506,00	2 387,00	4 561,00	3 422,00	3 100,00
кредиторська заборгованість	7 091,00	6 591,00	7 526,00	7 104,00	7100,00
сукупні доходи					
і.всього	16 368,00	17 296,00	20 455,00	20 100,00	28 800,00
ii.чистий дохід від реалізації	15 057,33	14 724,00	20 292,00	19 848,00	23 750,00
чистий прибуток / збиток	41,33	178,67	410,00	448,00	830,00
середня з/п	3,90	4,50	5,30	7,40	10,50
середня кількість працівників	159,00	143,00	145,00	138,00	140,00

Обсяг надходжень коштів до бюджету

Згідно рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року N 821/3396 „Про затвердження диференційованих нормативів порядку нарахування та сплати відрахувань частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до бюджету міста Києва підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності міста Києва” (із змінами та доповненнями).

А також додатку 11 до рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік»

Порядок нарахування та сплати частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до бюджету міста Києва підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності міста Києва

Обсяг надходжень коштів до бюджету

А також керуючись звітністю про фінансово-господарську діяльності підприємства за 2016, 2017 роки, результати аудиту та прогнозовані данні на 2018 рік, надходження до бюджету складатимуть:

Прогнозовані надходження до бюджету податків з заробітної плати на 2018 рік.		
З розрахунку середньої заробітної плати	140x10500,00,00x12	17640000,00
22% ЄСВ на заробітну плату		3880800,00
18% ПДФО з заробітної плати		3175200,00
1.5% Військовий збір з заробітної плати		264600,00
Всього податків:		7320600,00
Прогнозовані надходження до бюджету податків на 2018 рік.(податок на прибуток)		
Прибуток до оподаткування з врахуванням збільшення		1012196,00
Податок на прибуток18%		182195,28
Чистий прибуток відповідно фін.плану		830000,72
Всього податків:		182195,28
Прогнозовані надходження до бюджету податків на 2018 рік. (ПДВ)		
Сукупний дохід від реалізації з ПДВ		28800000,00
ПДВ		4800000,00
ПДВ (оплочено постачальникам послуг)		1166667,00
ПДВ ДО СПЛАТИ		3633333,00
30% відрахування від чистого прибутку		249000,00
Всього податків:		11385128,28

Щодо залучення інвестицій

Враховуючи види діяльності що зазначені у Статуті підприємства (оновлення 2017 року), потреби у інвестиціях в основний капітал, їх характер та об'єми.

Також зважаючи на фактичні та потенціальні доходи від діяльності підприємства, а також додаткові доходи що будуть вивільнені завдяки усуненню порушень, та оптимізації роботи

Вважаю за доцільне використання власних обігових коштів для інвестування в діяльність підприємства.