

**ЖИТНІЙ
РИНОК**

Концепція розвитку
КП Житній ринок
2018-2020

кандидата на посаду генерального
директора Аман Моламов

Зміст

1. Житній ринок: історія
2. Дійсність. Що зроблено за період 2016-2018?
3. Концепція. Що ми пропонуємо зробити 2018-2020?
 - 3.1. Місія та візія Житнього ринку
 - 3.2. Аналіз світових прикладів
 - 3.3. Концептуальна модель: принципи та особливості
 - 3.4. Фінансова модель розвитку Житнього ринку
4. Деталізація задач, план дій та візуалізація рішень
5. Ризики та конкуруючі моделі
6. Додатки



Історія. Місце ринку в місті



Починаючи з 15 століття
Житній ринок - це:

- один з найголовніших **торгових центрів** міста
- точка **збору громади**, місце проведення віче
- майданчик народних **гулянь**
- організатор великого **продуктового ярмарку** двічі на рік



Історія. Модернізація



У радянські часи
Житній ринок отримав
нову будівлю, яку було
оснащено за останніми
технологіями, та став
прикладом
найсучаснішої
платформи для
реалізації торгівлі.

Кожне торгове місце було обладнане водою та мало доступ до електроенергії, використовувались сучасні методи контролю продукції, а також контролювався широкий асортимент



Дійсність. Що зроблено у 2016-2018?



Вектори змін:

- технічний напрямок
- фінансовий напрямок
- напрямок розвиток



Технічні та фінансові зміни

Технічна модернізація

- придбано апарат високого тиску для миття підлоги та прилавоків
- введено в експлуатацію холодильні машини
- придбано пральну машину
- придбано електроклапан контролю використання води для охолодження холодильних машин
- замінено всі лампи на економічні та екологічні
- впорядковано площі 2 та 3 поверхів для розміщення нових орендарів та модернізації ринку.

Модернізація: 175 707 грн

Фінансові показники

- розблокування рахунків - закриття боргу 231 151,12 грн (ТОВ "Чистий світ")
- закриття боргу 108 604,14 грн (продукція для ТЗП)
- закриття боргу тепло - 29 927,03 грн (ПАТ "Київенерго")
- закриття боргів по сплаті 50% від орендної плати до бюджету м. Києва - 296 913,92 грн
- закриття боргів співробітникам, які виграли судові позови - 96 481,84 грн
- проведення 3 сільсько-господарських ярмарків у Подільському районі

Погашено боргів: 763 078 грн



Розвиток: айдентика



Крок 1
Відтворення напису в оригінальному шрифті який використаний в оформленні зовнішньої вивіски в фасадній частині будівлі ринку.

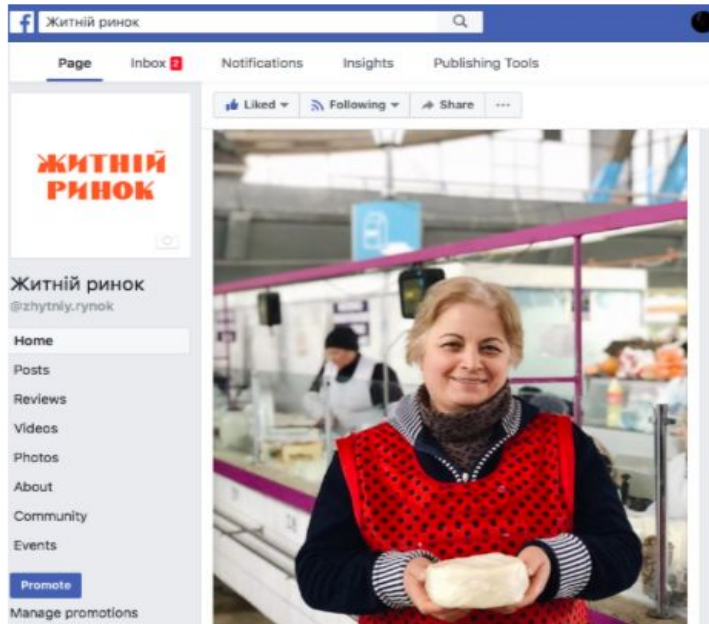
**ЖИТНІЙ
РИНОК**

Крок 2
Модернізація оригінального напису за рахунок прибирання зайвих декоративних елементів шрифту, які надавали йому провінційно-фольклорного образу.

**ЖИТНІЙ
РИНОК**



Розвиток: діалог з містом / facebook та instagram / ярмарки



Розвиток: місцевий та світовий медіа-простір

ХМАРОЧОС НОВИНИ ЕКСПЕРТИЗИ СОБІТИ ЕКОНОМІКА ІНТЕРАКТИВ

Що відбувається з Житнім ринком і як його планують реконструювати

Влітку 2017 року Житній ринок опинився у центрі громадської уваги. З другого і третього поверхів будівлі демонтували киоски та торговельні ряди, а в КМДА заявили, що ринок частково відмонтувать, а аркадом – повністю реконструювати.

NOWNESS

VIDEO TOPICS TAGS

3:09 / 9:18

ADD TO QUEUE ADD TO CHANNEL SHARE COMMENT

Баба Саша

74 РІК

на житньому ринку, кілька років продає: горішки, сирик, гриби, томатний сік, лікарські трави

заводи: Вінницька область

Продаю, що вдома є – горішок, сиричка, грушка, сік томатний. Лікарські трави, земліничка. Я з Вінницької області. Бу сюди до м'яса і собі ще й торую.

Притримав раз у місто. Тільки на один день, на два. Бо мені ж треба ще й в аптеку поїхати.

Ні, нас зідеси не виганяють. Усім дозволяють – та й мені дозволяють торгувати. Увередно там ніхто немає, щоб торгувати.

The Village UKRAINE

ukraine

ukr

NOVINY MISTO BIZNES IZA STYL' KULTURA ZNANNYA DITI

РЕПОРТАЖ

Танці, м'ясо, помідори: якою була «тиха вечірка» на Житньому ринку

Як 20ft Radio впапували вечірку на ринку

01.05.2018, 22 Листопа 2017 0 1154 0

Like 0 Поділитися 15000

ДИЗАЙНЕРС МЕБЛІ

на другому поверсі Житнього ринку на Подолі об 11:00 вже стоїть висока металева конструкція і діджейської туми. Саме тут має початися «тиха вечірка» 20ft Radio, присвячена запуску мобільного додатку радіостанції The Village

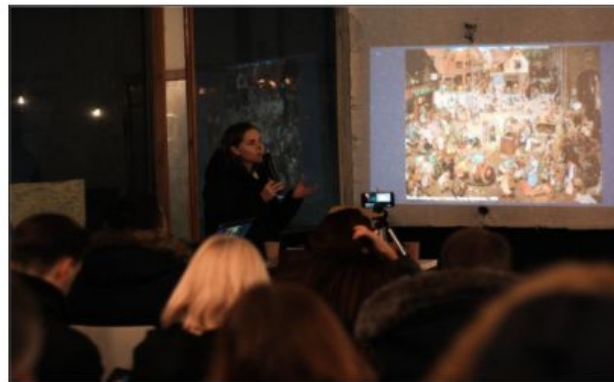
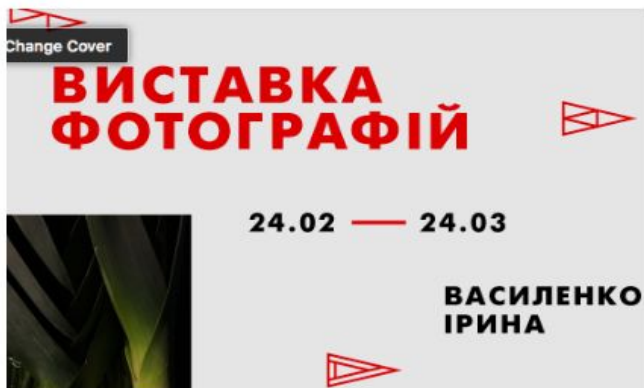
Розвиток: культура та дозвілля

Ринок, не змінюючи свого основного функціонального призначення, став майданчиком для проведення різноманітних культурних заходів:



- виставки
- звані вечері
- лекції
- покази
- фотозйомки
- збори громади

Розвиток: культура та дозвілля



DEC 23 **Навіщо містам ринки?**
Public · Hosted by Житній ринок and CANactions

Концепція. Що ми пропонуємо зробити
за 2018-2020?



Кожне сучасне місто має ринок-символ



London, UK - Borough Market

Аналіз світових прикладів

Ринок як площа для продажу локальних фермерських продуктів

- фермери та локальні виробники
отримують майданчик для реалізації
товарів, розвитку продукту

[Nashville Farmers Market, Tennessee, USA](#)



Аналіз світових прикладів

Ринок як гастрономічний осередок та міський простір для дозвілля

- нові міські формати їжі виникають, тестуються та знаходять підтримку для розвитку саме тут

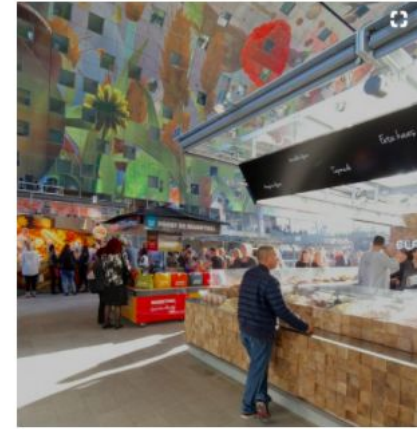
Markthalle Neun, Berlin



Аналіз світових прикладів

Ринок як майданчик для прояву та розвитку креативних індустрій

- креативні індустрії дозволяють привернути увагу нової аудиторії- користувачів послуг ринку, що посилює життєздатність системи



Rotterdam Market
Hall, Netherlands
Budapest Central
Market, Hungary
Telliskivi Tallin, Estonia
Borough Market
London, GB

Оновлений Житній ринок - це

процвітаюче підприємство з розвинутою
торгівельною інфраструктурою, що є важливим
культурно-гастрономічним осередком сучасного міста
та одним з **символів** Києва.

Платформа, яка включає в себе усі три основні напрямки
ринків-символів світу.

Сутність Житнього - це і є фундамент, на якому ми побудуємо майбутнє

Світ	зробити внесок у репрезентацію України як сучасної країни з великою гастрономічною історією, що відкрита до інновацій та збереження власної історії
Країна	стати моделлю позитивних соціально-економічних змін та прикладом для модернізації комунальних підприємств України, а також прикладом об'єднання бізнесу та громади
Місто	створити єдиний сучасний громадський простір для забезпечення культурних, соціальних та базових потреб великого міста підвищити туристичну привабливість міста
Район	бути якісним простором задоволення потреб громади, місцем купівлі продуктів, дозвілля, розвитку, культурним осередком та центром об'єднання старого та нового Подолу



Наші цілі - це:

активізувати якості, що
було закладено в сутність
ринку історично та при
будівництві нового
корпусу



дбайливо проростити
зерна, які вже засіяно

надати модель, яка
сприятиме збереженню
минулого, підтримуватиме
існуюче та стане основою
для сталого розвитку у
майбутньому



органічно засіяти нові
культури, які
збагачуватимуть ґрунт, та
забезпечать добробут

Концептуальна модель: принципи та особливості

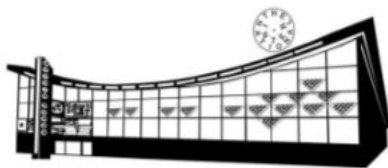


Концепція побудована з урахуванням двох можливих підходів та передбачає їх **взаємодію**:

- ринок є власністю міста, якому підпорядковується;
 - ринок є платформою для екологічних підприємств, які зацікавлені у тому, щоб працювати за **принципами моделі** Житнього ринку.
-

Фінансова модель розвитку Житнього ринку

Основні джерела фінансових надходжень



планові надходження за оренду (згідно контракту між орендарем та КП)

фонд (створення фонду благоустрою ринку, який діє прозоро та підтримує антикорупційну стратегію)

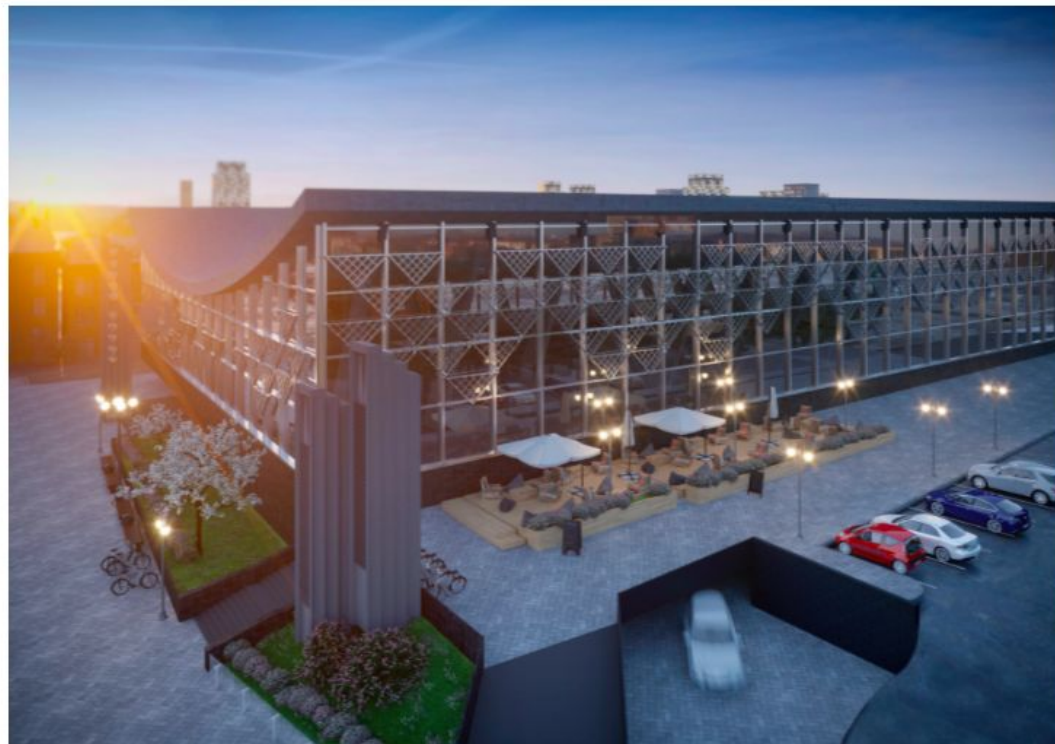
додаткові сервіси (доставка, святкові пропозиції, створення унікальних сезонних акцій тощо)

непланові надходження за оренду (виставки, фестивалі тощо)

Принципи, за якими діє модель:

- **прозорість** - ми відкриті, прогнозовані та послідовні у своїй діяльності, залучаємо сучасні антикорупційні системи та аудит (smart-контракти)
- **прагматичність** - модель амбіційна, але реалістична, за ціль маємо поліпшення конкретних параметрів якості життя містян
- **контрольованість** - усі учасники моделі діють відповідно єдиним внутрішнім нормам та правилам
- **інноваційність та амбіційність** - ми транслюємо сучасні підходи до регуляції якості продукту, імплементуємо сучасні технології в роботу ринку
- **актуальність** - відповідаємо попиту та реалізуємо призначення ринку - бути майданчиком для купівлі якісної продукції широкого асортименту
- **підкування про спадщину та майбутнє** ринку
- **сталість та екологічність** - ми ефективно використовуємо ресурси для зменшення постійних витрат, впроваджуємо повторне використання (переробка макулатури в упаковку)

Деталізація задач, план дій та візуалізація рішень



Основні вектори задач:

1. **Бізнес-активізація** незадіяних площ ринку та реструктуризація зонування
 2. **Розвиток та посилення бренду** та підвищення рівня впізнаваності ринку
 3. Створення **власного продукту** та введення в експлуатацію **додаткових сервісів** для самоокупності
 4. **Посилення людського капіталу** ринку для реалізації концепції
-

Вектор 1. Бізнес-активізація незадіяних площ та
реструктуризація зонувannya



Перший поверх



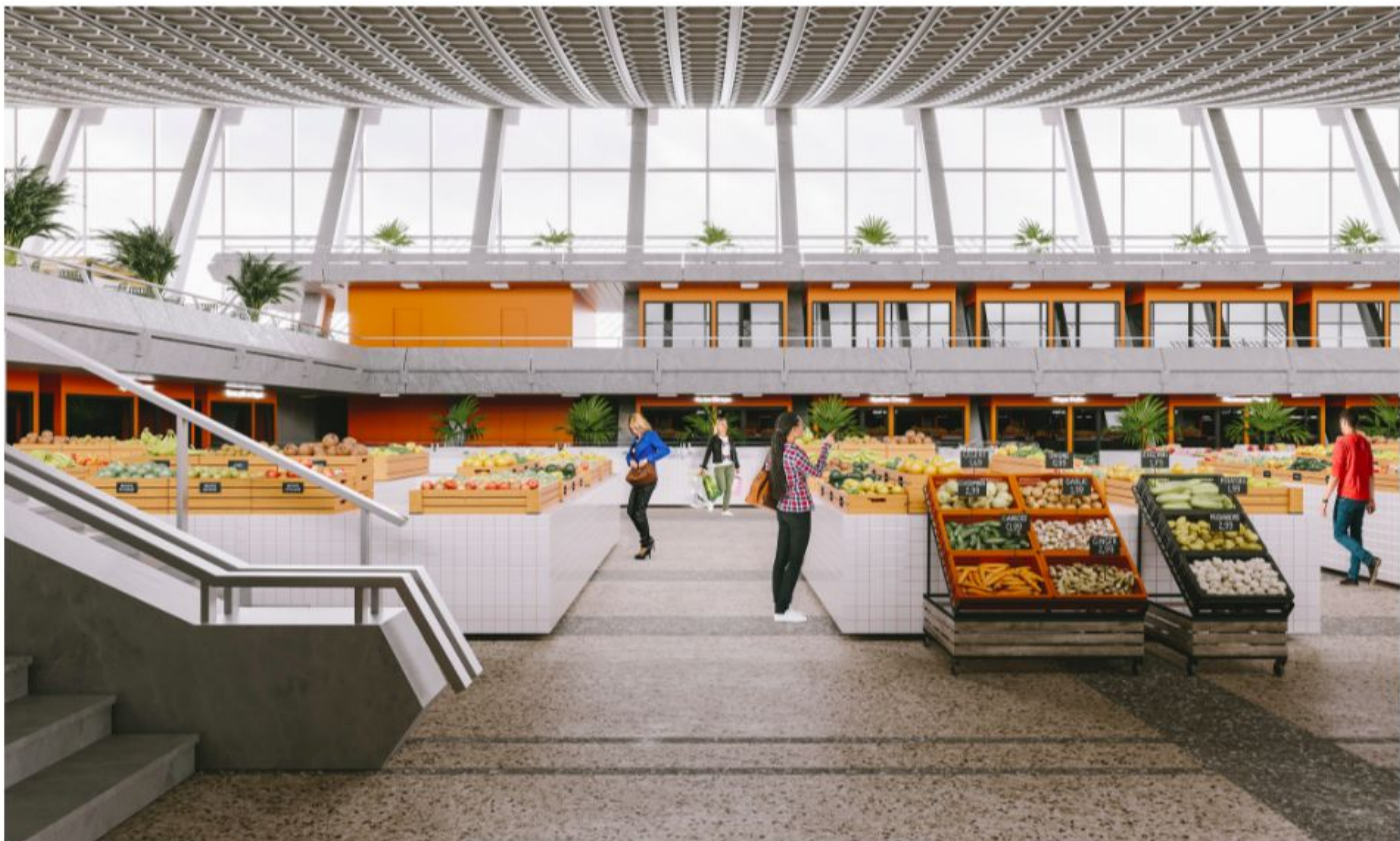
- реорганізація простору першого поверху
- зонування відповідно до норм товарного сусідства;
- покращення санітарних умов торгівлі;
- запровадження щоденного контролю для перевірки готовності ринку та точок продажу до роботи відповідно з нормами (документ: чек-листи)
- нові громадські вбиральні (10 кабінок)



Реорганізація простору першого поверху та прилавків для дотримання норм товарного сусідства



Покращення санітарних умов торгівлі (заміна прилавків, вентиляція), опалення та ремонт даху



Створення "однотипних" модулів для магазинів та лавок, дотримання єдиного візуального стилю

Другий поверх



- реорганізація простору з текстилем
- майстерні українських ремісників
- фудкорт
- зона відпочинку
- дитяча зона
- зони з промисловими товарами від українських виробників
- магазини українських органічних та фермерських продуктів
- відкритий Wi-Fi

Другий поверх. Зона відпочинку



Другий поверх. Реорганізація простору з текстилем



Зона промислових товарів українських виробників та органічної продукції - для презентації продуктів крафтового виробництва, органіки та традиційних товарів:

- майстерні з керамікою, глиняним посудом, дерев'яними атрибутами
- точки продажу традиційного вбрання та товарів українських дизайнерів (за принципом Всі.Свої)
- фотомайстерня та художні майстерні (принт на текстилі, літографія тощо)
- еколавки

Другий поверх. Дитяча зона



Дитяча зона об'єднує зону матері і дитини та дитячий майданчик

Зона матері і дитини:

- пеленальні столики
- шафи
- зона для візочків

Дитячий майданчик:

- ігрова зона
- послуга няни
- дитячі навчальні майстер-класи та екскурсії ринком

Другий поверх. Фінансові прогнозування

Орендна ставка другого поверху:

- зона текстилю/ промислових товарів/ магазинів - **350 грн/м2**
- зона фудкорту - **400 грн/м2** + комунальні послуги
- зона майстерень - пільгова ціна на перший рік (для заведення нового сегменту орендарів, розширення аудиторії та сприянню появи туристичної привабливості) - **200 грн/м2.**

Загальна площа зони фудкорту - 1800 м2, де під здачу орендарям - 800 м2.

Плановані надходження щомісячно - **320 000 грн.**

Зона текстилю/продажу промислових товарів (загальна площа 2400 м2), де площа під здачу орендарям - 1400 м2.

Плановані надходження щомісячно - **490 000 грн.**

Зона майстерень - плановані надходження щомісячно - **40 000 грн.**

Планована щомісячна динаміка надходжень: 850 000 грн.

Третій поверх



- багатофункціональний простір, що трансформується залежно від події
- коворкінг на Житньому ринку

Багатофункціональний простір

Простір, що трансформується та може бути використаний для проведення:

- виставок
- показів місцевих та міжнародних дизайнерів
- святкувань та міських вечерь
- як оглядовий майданчик ринку та зона промеду
- додаткова зона відпочинку на час проведення заходів та фестивалів



Зона функціонує як виставковий простір та додаткове місце відпочинку гостей фудкорту

Коворкінг

Коворкінг на Житньому ринку:

- територіальна перевага (центр Подолу)
- залучення сучасної молоді та креативних індустрій на ринок
- 70 робочих місць
- співпраця з найкращим коворкінгом міста - "Platforma"

Суть моделі — помісячна оренда і територіальне об'єднання для ефективної роботи учасників.

Загальна площа: 232 м²

Активна площа під здачу: 180 м²

Плановані фінансові надходження щомісячно

(500 грн/м²): **90 000 грн**

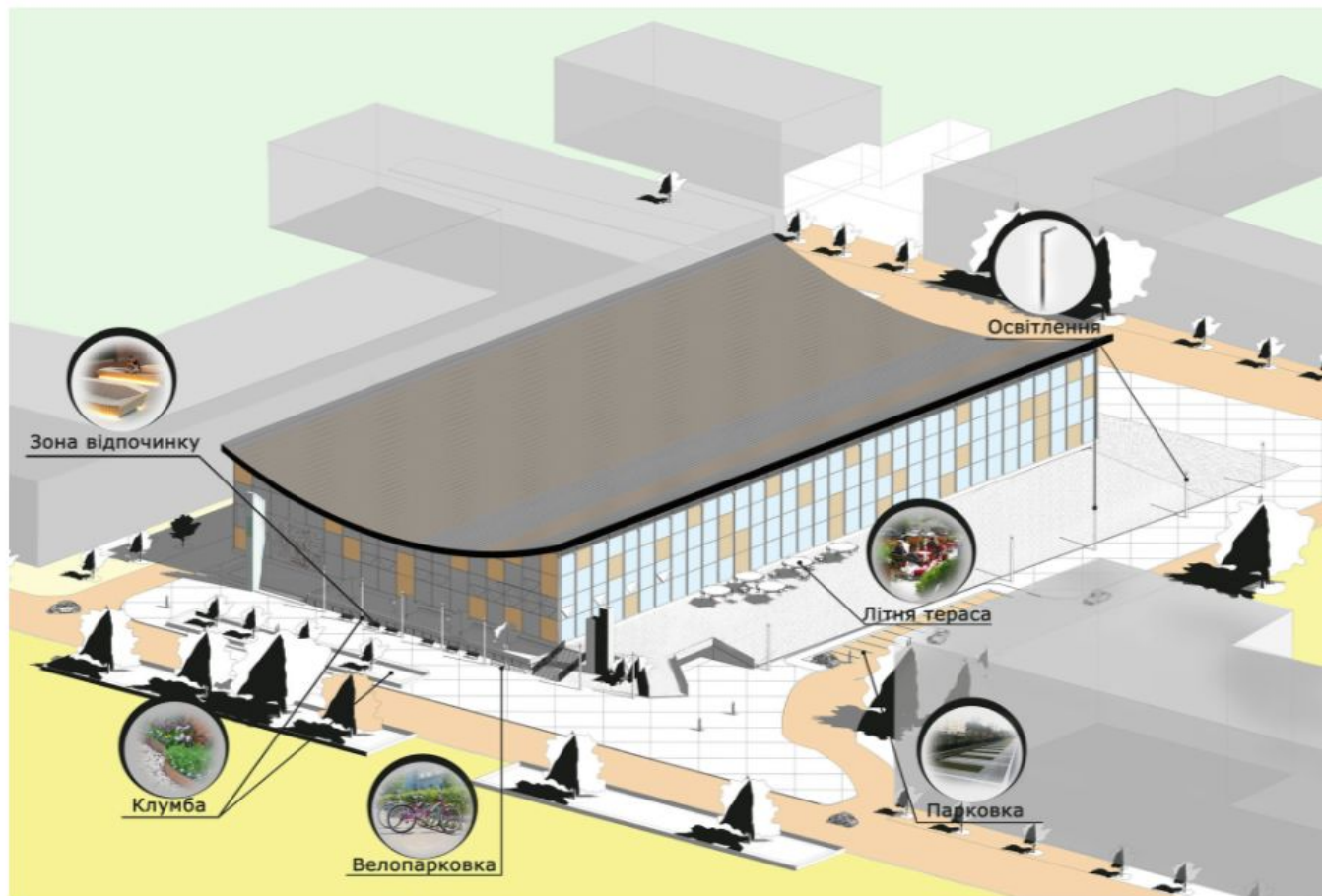


Зоною для коворкінгу ми передбачаємо павільйон-надбудову третього поверху з зручним досупом до фудкорту та комунікацій

Зона літнього майданчику

- освітлення
- заміна асфальтного покриття на тротуарну плитку
- клумба (перед лицьовою зоною ринку)
- демонтаж зони господарчого ринку для розміщення парковки в цій зоні, що полегшить доступ для відвідувачів ринку
- вуличний фудкорт у літній період







Вектор 2. Розвиток бренду та підвищення рівня впізнаваності



- продовження роботи з медіа-простором (налагодження зв'язків з новими агентами)
- айдентика
- створення відкритої публічної програми для містян та гостей



Вектор 3. Сталість та самоокупність

Створення власного продукту Житнього ринку та введення в експлуатацію додаткових сервісів для самоокупності:

- доставка продуктів додому та в офіси
- сервіс щомісячної підписки на продукти
- можливість співпраці з закладами харчування Подолу - Житній ринок є постачальником продуктів
- співпраця з фермерами за принципом європейських практик "food cooperative"
- запровадження мобільних додатків та системи громадської оцінки якості продукції та роботи продавців

Вектор 4. Посилення людського капіталу ринку

Створення окремих департаментів для розвитку та підтримання життєдіяльності системи.

- департамент зовнішньої економічної діяльності (сервіси, доставки, ТЗП)
- департамент з розвитку, маркетинг та PR
- департамент культури
- відділ IT
- продакшн

Представлена модель розвитку органічно доповнює стратегію розвитку міста

Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року

- створення комфортного публічного простору
- високоякісний сервіс
- орієнтація на європейські стандарти
- просування ділового потенціалу міста

План реконструкції Контрактової площі та реалізації проекту "Київська вітальня"

Ключові умови успішної імплементації моделі

Для початку реалізації даної концепції необхідно
першочергово:

- провести ремонтні роботи даху
- здійснити заміну комунікацій
- провести ремонтні роботи каналізації

До зустрічі на оновленому Житньому!

