

ВЫПУСКНАЯ АТТЕСТАЦИОННАЯ РАБОТА

НА ТЕМУ

«Разработка стратегии развития управляющей компании ООО «Гамма» в сфере ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

ООО «Гамма»,

Маданова Афисат Махмудовна

в рамках Президентской программы

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гамма"
(краткое наименование - ООО "Гамма")**

Лицензия на введение деятельности по
обслуживанию общего имущества
многоквартирных домов №026000329 от
14.08.2018 (продлена в июне 2023 года)

Обслуживает 38 многоквартирных домов
(3035 лицевых счетов)

Миссия ООО «Гамма»

Создание дружественной среды.
Стараемся опережать требования
людей, постоянно совершенствуя
качество обслуживания.

Услуги по управлению общим имуществом

```
graph TD; A[Услуги по управлению общим имуществом] --> B[Содержание несущих конструкций]; A --> C[Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения]; A --> D[Обеспечение требований санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме]; A --> E[Содержание иного общего имущества в многоквартирном доме];
```

Содержание
несущих
конструкций

Содержание
оборудования
и систем
инженерно-
технического
обеспечения

Обеспечение
требований
санитарного
состояния
общего
имущества в
многоквартирном
доме

Содержание
иного общего
имущества в
многоквартирном
доме

Производственные показатели ООО "Гамма" по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда

Наименование	Ед.изм.	2021	2022	Абсол. отклонение	2023	Абсол. отклонение
Обслуживаемая площадь жилого фонда	м2	47807,65	45877,5	-1930,15	68692,16	22814,66
Собираемость оплаты за оказанные услуги	% к начислению	90,1	96,4	6,3	86,2	-10,2
Дебиторская задолженность (рост/снижение)	% к начислению за год	9,9	3,6	-6,3	13,8	10,2
Кредиторская задолженность перед ресурсоснабжающими организациями(рост/снижение)	% к начислению за год	24,9	22,3	-2,6	-17,6	-39,9
Средний тариф	Руб./м2	15,0	15,0	0	15,0	0
Средний процент износа инженерных систем обслуживаемых домов	%	70,0	70,0	0	69,0	0
Затраты на 1 рубль выручки	Руб. затрат на 1 руб. выручки	0,92	0,92	0	0,64	-0,28

Индикаторы стратегической деятельности компании

Индикаторы деятельности	2021 г	2022 г	2023 г
Объем продаж, тыс. руб.	11713	10234	11200
Балансовая прибыль, тыс.руб.	1476	102	145,4
Чистая прибыль, тыс.руб.	1378	1	33,4
Рентабельность продаж.	0,13	0,01	0,01

Профиль среды организации

Факторы среды	Важность в отрасли, А(от 0 до 1)	Влияние на результаты работы организации, В(от 0 до 1)	Направленность влияния, С(негативное -1, позитивное +1)
1. Прямые факторы В том числе:			
Поставщики ресурсов	0,8	0,9	-1
Собственники помещений МКД	0,9	0,5	1
Конкуренты	0,6	0,3	-1
2. Косвенные факторы В том числе:			
Законодательство в сфере ЖКХ	0,9	0,7	-1
Платежеспособность собственников МКД	0,1	0,8	1
Лицензирование деятельности по регионам	0,5	0,3	-1

Факторы внешней среды для матрицы SWOT-анализа ООО «Гамма»

		Сила влияния (от 0,1 до 1,0)			Динамика (+ рост, - снижение)
		настоящее	будущее	перспектива	
Угрозы	Сокращение реальных доходов и закредитованность населения	1	1,0	1,0	+ -
	Принятие нормативно правовых актов, допускающих двойное трактование	0,7	0,5	0,5	-
	Политика государства, сдерживающая повышения тарифов на обслуживание многоквартирных домов при непрекращающихся инфляционных процессах	0,8	0,8	0,8	+ -
Возможности	Перспектива расширения сферы деятельности на другие регионы и увеличение количества обслуживаемых домов	0,8	0,9	0,95	+
	Перспектива расширения смежных направлений	0,7	0,8	0,9	+
	Изменение законодательства по исправлению ранее принятых решений по распределению СОИ	0,8	0,6	0,3	-

SWOT- матрица для ООО «Гамма»

	Возможности	Угрозы
Сильные стороны <ul style="list-style-type: none">•Наличие квалифицированной команды специалистов•Круглосуточная работа аварийной службы•Способность быстрой адаптации внутренних процессов к изменяющимся требованиям	<ul style="list-style-type: none">•Перспектива расширения сферы деятельности на другие регионы и увеличение количества обслуживаемых домов•Перспектива расширения смежных направлений	<ul style="list-style-type: none">•Политика государства сдерживающая повышения тарифов на обслуживание многоквартирных домов при непрекращающихся инфляционных процессах
Слабые стороны <ul style="list-style-type: none">•Наличие дебиторской задолженности•Несовершенная структура организации	<ul style="list-style-type: none">•Изменение законодательства по исправлению ранее принятых решений по распределению СОИ	<ul style="list-style-type: none">•Принятие нормативно правовых актов, допускающих двойное трактование;•Сокращение реальных доходов и закредитованность населения

Анализ стратегий развития управляющей компании ООО "Гамма"

Цель	Стратегия	Преимущества	Недостатки
Увеличить доходы от количества заключаемых договоров на ремонт и обслуживание жилищного фонда, проникновение на новые рынки	Привлечение новых клиентов (населения)	Увеличение доходов организации вследствие заключения большего количества договоров на управление многоквартирным домом, увеличение маржинальной прибыли и, в следствие, минимизация постоянных расходов	Увеличение прямых издержек организации, связанных с оказанием услуг по договорам, а также увеличение степени загруженности персонала
Ускорить принятие управленческих решений	Автоматизация процесса управления	Снижение временных затрат на обработку документации, а также увеличение качества обработки информации и обслуживания клиентов, доступность документов в цифровом виде для всех ответственных работников	Для проведения автоматизации потребуются высокие первоначальные расходы
Снижение дебиторской задолженности на 95 %	Создание колл-центра с целью «дойти до каждого» собственника	Увеличение собираемости платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги, повышение качества оказываемых услуг	Увеличение издержек организации на заработную плату, обучение и переподготовку соответствующих специалистов
Ускорить ликвидацию аварий, оптимизировать выполнение заявок собственников	Ведение учета заявок собственников в специализированной программе 1 С: Предприятие 8 и создание круглосуточной службы	Увеличение конкурентоспособности организации, повышение качества оказываемых услуг	Увеличение затрат, которые связаны с увеличением численности, а также с обучением и переподготовкой соответствующих специалистов



Свидетельство

о занесении на

**ДОСКУ ПОЧЕТА
ПРОМЫШЛЕННОГО РАЙОНА
ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ**

коллектива общества с
ограниченной
ответственностью
«Гамма»

генеральный директор
Махмудов Махмуд
Шахабудинович

Глава администрации
Промышленного района
города Ставрополя



А.А. Красношлык

Приказ главы администрации Промышленного
района города Ставрополя
от 08 апреля 2024 года № 213



Спасибо за внимание.