

**Проект**  
**по организации деятельности оказания услуг благоустройства и озеленения пришкольных и дворовых территорий**  
**ИП Шаронова А. Д.**  
**«Астильба»**

**1. Общее описание проекта**

Проект по организации деятельности оказания услуг благоустройства и озеленения пришкольных и дворовых территорий в пределах нашего города не только актуальный, но и достаточно привлекательный. В последние годы администрация города в целях стабилизации и улучшения экологической обстановки, а также для обеспечения должного санитарного уровня реализует целевые программы – «Экология и природные ресурсы города Котовска на 2009 – 2012 годы», «Благоустройство города Котовска на 2011 – 2012 г». Проводимые мероприятия по улучшению экологической обстановки необходимо подкрепить работами по благоустройству мест отдыха населения.

Жители города отмечают, насколько приятно наблюдать, как происходит озеленение Котовска. Он будто оживает и становится краше. Озеленение и благоустройство территории оказывает сильное влияние на физическое, психологическое и эмоциональное состояние.

Благоустройство и озеленение территории – сложный, ответственный и многогранный процесс. Наши специалисты владеют всеми тонкостями искусства грамотно облагораживать окружающую территорию. Они имеют все необходимые знания в области ландшафтной культуры, нюансов городского озеленения, тонкостей благоустройства мест отдыха и занятий спортом.

Сотрудничество с компанией «Астильба» избавит от обращения к специалистам разных профилей в отдельные организации, так как она готова оказать услуги по благоустройству и озеленению территории «под ключ»; а также поэтапно, в необходимых видах работ.

В сферу компетенции компании входит выполнение таких работ как:

- озеленение, не нарушающее естественных законов природы;
- ландшафтный дизайн, в том числе альпинарии и ландшафтное освещение, в едином стилевом решении всей территории или грамотно скомбинированный;
- разработка систем дренажа и регулярного полива;
- применение разнообразных малых архитектурных форм декоративного и утилитарного характера при благоустройстве городских территорий и пришкольных участков (подпорные стенки и мостики, беседки и арки);
- разработка и установка стационарных и переносных систем благоустройства (сезонные площадки, организация трибун, зон отдыха и т.д.);
- прокладка дорожно-тропиночной сети, мощение участков и т.д.

Для начала деятельности минимальный штат сотрудников должен составлять 4 человека – сотрудники, непосредственно реализующие проекты и управляющий деятельностью компании.

Данный проект будет осуществляться полностью на средства заказчика и поэтому первоначальный капитал не является необходимой частью для начала работы.

## **2. Описание продукции и услуг**

Предоставляемая услуга - организация деятельности оказания услуг благоустройства и озеленения пришкольных и дворовых территорий.

Создание и реализация каждого проекта предполагает следующие этапы работ:

### **Подготовительные работы**

1. Планиметрическая съемка территории.
2. Инвентаризация существующих насаждений с нанесением их на план и пометками об их основных свойствах и состоянии.
3. Определяется направление поверхностного стока, механический состав и качество грунтов, все коммуникации (существующие и планируемые), строения и сооружения на территории и другие параметры, влияющие на дальнейшие работы.
4. Определение функционального назначения территории и необходимости создания тех или иных зон (отдых, спорт, детская зона, сад и огород, хозяйственная часть и т.п.), предпочитаемый ассортимент растений, возможностей дальнейшего обслуживания участка (садовник, собственными силами или др.).

### **Проектирование**

Типовой проект озеленения и благоустройства состоит из чертежей, выполненных на основе предпроектных изысканий, генерального плана и комплекта рабочей документации.

1. Создание эскизов - делается 2-4 первоначальных эскиза. На них в общем виде представляются элементы ландшафта в соответствии с поставленными задачами. Проложены дорожки определенной конфигурации, определены места расположения, цветников, водоемов и других объектов. Из нескольких эскизов заказчик выбирает, по его мнению, лучший или направляет их на доработку. На этом этапе определяется планировочное решение, стоимость, технологическая сложность и продолжительность работ, дальнейшее обслуживание.

2. Детализация проекта - на основе эскизов создается генеральный план. В процессе детализации осуществляется окончательный подбор деревьев и кустарников, разработка необходимых инженерных систем (дренаж, полив, освещение), подбор тротуарной плитки и вариантов ее раскладки.

Таким образом, в процессе проектирования составляются следующие документы:

1. Генеральный план - определен стиль и нанесены все будущие объекты, показана привязка всех строительных элементов к существующим строениям и сооружениям.

2. Дендроплан - на дендроплане нанесены все древесные растения с привязками.

3. Схема дренажной системы - на схеме указано расположение и привязка магистралей дренажной системы и даны высотные отметки необходимых уклонов.

4. Схема системы полива - на схеме указаны места расположения и привязки разбрызгивателей и водопроводящих магистралей и других элементов системы. Детально показаны основные конструктивные узлы монтажа системы.

5. Схема системы освещения - на схеме указаны места расположения и привязки светильников и электропроводки, их виды. Детально показаны основные конструктивные узлы монтажа системы.

6. Схема дорожек и площадок - это разбивочный чертеж дорожек и площадок (зон отдыха, спортивных площадок, мест проведения массовых мероприятий) со всеми необходимыми привязками. На схеме детально в масштабе показана раскладка плитки и основные технологические узлы.

7. Эскизы и схема цветников - общая концепция цветника. Плюс детальная схема (разбивочный чертеж) с полным списком растений.

8. 3d – визуализация всего участка с 2 – 3 видовых точек.

Кроме того к проекту прилагается:

1. Ведомость объемов работ

2. Пояснительная записка к проекту - описание технологии и последовательность выполнения всех работ, рекомендации по дальнейшему уходу.

3. Возможна компьютерная визуализация участка и подбор фотографий растений и элементов благоустройства.

#### Основные этапы работы по благоустройству

Подготовка территории - сюда входят работы, выполняемые перед началом ландшафтного строительства. Подготовка территории может включать в себя следующие виды работ:

1. Уборка строительного и другого мусора.

2. При наличии на участке насаждений в большинстве случаев требуются определенные мероприятия для приведения их в порядок. Это рубка усохших или больных деревьев, чистка кроны от сухих веток и ее формирование у здоровых растений, прореживание подлеска, удаление ненужных кустарников.

3. Выравнивание существующей поверхности.

4. Устройство дренажной системы.

Работы по благоустройству - это создание всех элементов, составляющих каркас территории. Это - дорожки и площадки, газоны, подпорные и декоративные стенки, элементы садовой архитектуры, системы полива и освещения и т. д.

Озеленение включает в себя все работы по посадке различных растений. Это деревья и кустарники, цветники, газон, плодовые и пряно-овощные культуры, лианы, водные и выносные растения.

Сроки выполнения проекта в среднем 2 – 4 недели.

По окончании проектирования участка вместе с проектом, предоставляется ориентировочную смету на весь объем работ по его реализации, в которой кроме стоимости работ указана также их последовательность.

Нами разработан опытный образец по благоустройству территории ТОГБОУ СПО «Котовский индустриальный техникум».

Территория техникума была зонирована. Выделены – зона отдыха, спортивная зона, зона проведения массовых мероприятий.

Проведены подготовительные мероприятия - изучен план местности, план прокладки коммуникаций.

Подготовлен план возможных изменений территории местности.

3d – визуализация данного проекта прилагается.

### **3. Маркетинг-план**

Потенциальными потребителями данных услуг на начальном этапе организации будут муниципальные образования, школы, бюджетные учреждения, управляющие компании, частные лица.

Географические пределы сбыта – город Котовск, близлежащие населенные пункты.

Конкуренция в данной области для города Котовска отсутствует. Ближайшие конкуренты располагаются в областном центре и ориентированны на ландшафтный дизайн частных земельных участков.

Недостатком данного проекта является ориентированность компании на заключение сделок с бюджетными организациями, которые в следствии отсутствия субсидирования со стороны бюджета, не всегда могут в полном объеме профинансировать данный проект.

### **4. Производственный план**

Данный производственный план разработан для реализации проекта озеленения и благоустройства территории ТОГБОУ СПО «Котовский индустриальный техникум».

Численность работающих и оплата труда

<i>Показатели</i>	<i>При осуществлении 1 проекта</i>	<i>В течении года</i>
<b>Численность работающих, всего</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
в том числе:		
1. Рабочие, непосредственно занятые оказанием услуг	3	3
2. Сотрудник аппарата управления	1	1
<b>Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды, рублей</b>		

3. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых оказанием услуг, всего	90 000	270 000
4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления, всего	40 000	120 000
5. Отчисления на социальные нужды, всего	44 200	132 600
<b>5. Расходы на оплату труда, всего</b>	<b>174 200</b>	<b>422 600</b>

### Экономический расчет электрического освещения

<i>Наименование показателей</i>	<i>Количество</i>	<i>Цена</i>	<i>Сумма</i>
К светильник massive	73	7 500	547 500
К светильник фотфеле	6	155	930
К щита			12 300
К каб	1 470	78,25	115 027,5
К монтажа	12	4 449	53 338
К прокладки	1 470	149	219 030
К траншеи	1 400	149	208 600
К свет globo solar	720	17	12 240
<b>Итого</b>			<b>1 169 015,5</b>

### Экономический расчет оборотных средств

<i>Наименование показателей</i>	<i>Количество</i>	<i>Цена</i>	<i>Сумма</i>
Гордензия	38	200	7600
Хоста	60	35	2100
Астильба	30	35	1050
Петунья (бегония)	350	20	7000
Рябина	20	300	6000
Розы	60	80	4800
Трава газонная	77,28	200	15456
Вазоны	6	4600	27600
<b>ИТОГО</b>			<b>71 606</b>

### Расчет себестоимости одного проекта

<i>Показатели</i>	<i>При осуществлении 1 проекта</i>	<i>В течении года</i>
Затраты на: освещение территории	1 169 015,5	3 507 046,5
приобретение и установку скамеек	21 750	65 250
Оборотные средства (рассада цветов и кустарников, приобретение вазонов)	71 606	214 818
Заработная плата	130 000	290 000
Отчисления на социальные нужды	44 200	132 600
Создание проекта 3D ландшафта участка	5 000	15 000

<b>ИТОГО</b>	<b>1 436 571,5</b>	<b>4 309 715, 5</b>
--------------	--------------------	---------------------

Цена реализации одного проекта составит **1 867 542,95 рублей.**

### 5. Финансовый план

<i>Показатели</i>	<i>При осуществлении 1 проекта</i>	<i>В течении года</i>
1. Выручка от реализации	1 867 542,95	5 602 628,85
2. НДС, акцизы от реализации продукции	не уплачиваются	
3 Выручка от реализации продукции за минусом НДС	1 436 571,5	5 602 628,85
4 Общие затраты на производство и сбыт продукции	1 436 571,5	4 309 715, 5
7. Прибыль до налогообложения	430 971,45	1 292 914,35
11. Налог на прибыль	86 194,29	258 582,87
<b>12. Чистая прибыль</b>	<b>344 777,16</b>	<b>1 034 331,48</b>

### 6. Заключение

Период времени с начала реализации проекта по данному бизнес-плану до момента, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и объемом инвестиционных затрат приобретет положительное значение равен «нулю», т.е. данный проект осуществляется полностью на средства заказчика, что практически аннулирует финансовые риски.

Данный проект начнет приносить прибыль с момента его осуществления и помимо этого создает 4 рабочих места, а в дальнейшем, при увеличении спроса, возможно расширение штата работников.

При условии, что в течении одного года будет осуществляться не менее 3 проектов, поступления в бюджет составят 258 582,87 рублей.

## Доклад

Проект по организации деятельности оказания услуг благоустройства и озеленения пришкольных и дворовых территорий в пределах нашего города не только актуальный, но и достаточно привлекательный. В последние годы администрация города в целях стабилизации и улучшения экологической обстановки, а также для обеспечения должного санитарного уровня реализует целевые программы – «Экология и природные ресурсы города Котовска на 2009 – 2012 годы», «Благоустройство города Котовска на 2011 – 2012 г». Проводимые мероприятия по улучшению экологической обстановки необходимо подкрепить работами по благоустройству мест отдыха населения.

В сферу компетенции компании входит выполнение таких работ как:

- озеленение, не нарушающее естественных законов природы;
- ландшафтный дизайн, в том числе альпинарии и ландшафтное освещение, в едином стилевом решении всей территории или грамотно скомбинированный;
- разработка систем дренажа и регулярного полива;
- применение разнообразных малых архитектурных форм декоративного и утилитарного характера при благоустройстве городских территорий и пришкольных участков (подпорные стенки и мостики, беседки и арки);
- разработка и установка стационарных и переносных систем благоустройства (сезонные площадки, организация трибун, зон отдыха и т.д.);
- прокладка дорожно-тропиночной сети, мощение участков и т.д.

Для реализации данного проекта необходим следующий штат сотрудников:

- руководитель компании, выполняющий организационные функции, совмещающий должности бухгалтера и программиста;
- три рабочих, занятых непосредственно оказанием услуг.

Оплата труда за каждый реализованный проект составит для руководителя 40 000 рублей и для одного рабочего в среднем 30 000 рублей.

### ***Длительность проекта от 1 до 3 месяцев.***

Одной из статей затрат, которые формируют себестоимость продукции является освещение территории. На данную статью потребуются инвестиции в размере 1 170 000 рублей.

Следующей статьей затрат являются оборотные средства в размере 71 606 рублей, к которым относятся рассада многолетних деревьев, кустарников и цветов.

Для благоустройства территории по всему периметру будут установлены кованые скамейки, стоимость которых составит 21 750 рублей.

Создание 3D проекта озеленяемой территории составит 5 000 рублей.

В целом себестоимость этого проекта составит 1 436 000 рублей.

Период времени с начала реализации проекта по данному бизнес-плану до момента, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и объемом инвестиционных затрат приобретет положительное значение равен «нулю», т.е. данный проект осуществляется полностью на средства заказчика, что практически аннулирует финансовые риски.

Данный проект начнет приносить прибыль в размере 344 000 рублей с момента его осуществления и помимо этого создает 4 рабочих места, а в дальнейшем, при увеличении спроса, возможно расширение штата работников.

При условии, что в течении одного года будет осуществляться не менее 3 проектов, поступления в бюджет составят 260 000 рублей.