

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации Россошанского
муниципального района Воронежской области

 Ю.В. Мишанков

«22» января 20 24 г.

Инвестиционное предложение

по проекту муниципально-частного партнерства:
«Прачечная самообслуживания»

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Описание проекта и обоснование его актуальности	1. <u>Наименование проекта:</u> Проект муниципально-частного партнерства: «Прачечная самообслуживания» 2. <u>Сведения о публичном партнере:</u> <u>Наименование публичного партнера:</u> Муниципальное образование администрация городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области <u>Место нахождения и адрес:</u> 396650, Воронежская область, город Россошь, площадь Ленина, дом 4 3. <u>Обоснование актуальности проекта:</u> Прачечная самообслуживания относится к предприятию сферы бытового обслуживания по оказанию услуг физическим и юридическим лицам. На данный момент бизнес стремительно развивается, но уровень конкуренции остаётся низким. Сильными сторонами бизнеса являются лёгкость в организации и ведении деятельности, отсутствие сезонности и рост спроса на услуги при имеющейся на текущий момент свободе рыночной ниши. Отрицательными моментами будут большие вложения на старте, которые окупятся в течение полутора-двух лет. Потребителям услуг прачечной самообслуживания будут: - студенты, холостяки, пенсионеры, жители общежитий, арендаторы квартир без стиральных машин, т. е. все те представители небогатых слоев населения, кто в состоянии оплатить эти недорогие услуги и не имеет возможности пользоваться стиральной машинкой дома; люди, желающие постирать объёмные изделия: одеяла, пуховики, пледы, верхнюю одежду. - для поддержания в чистоте постельного белья, скатертей, штор, полотенец клиентами будут такие заведения, как

	гостиницы, отели, сауны, предприятия общественного питания регулярно обращаются к помощи прачечной; - предприятия и организации для очистки спецодежды. <i>Для физических лиц, которые нуждаются в социальной поддержке, будет определен перечень категорий и определен льготный тариф по оказанию услуг.</i> <i>4. Краткое описание проекта.</i> Общая площадь помещения прачечной самообслуживания - до 70 кв.м. В зале для посетителей следует выполнить косметический ремонт с отделкой стен и пола безопасными материалами. На входе нужно повесить заметную вывеску, обеспечить удобные подходы и парковочные места. Прачечная будет разделена на несколько помещений: - зона приема и выдачи вещей; - офисное помещение; - зона для стирки и сушки вещей. Прачечная - самообслуживания будет предлагать услуги по очистке: одежды; постельного белья, скатертей, штор, полотенец; спецодежды. Для увеличения посещаемости будет выбрана стилистика помещения, размещена реклама и определена справедливая цена для клиентов и определено оптимальное время работы. Покупка моющих средств, водоснабжение и электроэнергия - основные ежедневные затраты. Они будут составлять 30% от стоимости услуги. Моющие средства будут предоставляться на каждую стирку. Загрузка вещей в стирку и сушку — оплачивается отдельно. <i>5. Финансирование создания объекта:</i> Финансирование создания объектов Частным партнером будет осуществляться за счет собственных средств. <i>6. <u>Необходимость проектирования объекта частным партнером:</u></i> Отсутствует <i>7. <u>Необходимость осуществления частным партнером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта:</u></i> В течение всего срока действия соглашения о муниципально-частном партнерстве Частный партнер за счет собственных средств и за счет прибыли, которая будет получена от эксплуатации объектов соглашения о муниципально-частном партнерстве, осуществляет его эксплуатацию и техническое обслуживание. <i>8. <u>Необходимость обеспечения публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания:</u></i> Необходимость обеспечения Публичным партнером частичного финансирования создания и эксплуатации, технического обслуживания объектов отсутствует.
--	--

2.	Цели и задачи реализации проекта, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены документами стратегического планирования	<u>1. Цели реализации проекта.</u> Создании в городе Россошь прачечных самообслуживания для улучшения качества жизни населения в части удовлетворения спроса в услугах стирки, сушки и глажки белья среди небогатых слоев населения. <u>2. Задачи реализации проекта.</u> - привлечение дополнительных инвестиционных ресурсов в развитие социальных объектов; - увеличение поступления налоговых платежей в бюджеты всех уровней. <u>3. Цели и (или) задачи, предусмотренные государственными (муниципальными) программами, на достижение которых направлена реализация проекта, с указанием правовых актов и их пунктов.</u> «Развитие экономики и формирование благоприятного инвестиционного климата и современной инвестиционной инфраструктуры» (муниципальная программа Россошанского муниципального района «Экономическое развитие», подпрограмма «Формирование благоприятной инвестиционной среды», утвержденная постановлением администрации Россошанского муниципального района от 13.10.2020г. №1109)
3.	Сведения об объекте	<u>Вид объекта:</u> 1. <u>Вид объекта (объектов) в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» :</u> • пп.12 ч.1 ст.7: объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социального обслуживания населения; <u>2. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции:</u> Отсутствует в связи с отсутствием объектов, в отношении которых будет производиться реконструкция. <u>3. Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию.</u> Объект соглашения планируется создать в помещении по адресному ориентиру: Воронежская область, город Россошь, ул.Заводская, 19, которое принадлежит на праве собственности администрации городского поселения – город Россошь. <u>4. Перечень имущества, которое планируется создать.</u> Общая площадь прачечной — 60 кв.м, из них: 10 м2 — офисное помещение, 40 м2 — производственное помещение. 10 м2 — санузел и склад.

		Прачечная будет разделена на несколько помещений: - зона приема и выдачи вещей; - офисное помещение; - зона для стирки и сушки вещей. Потребуется следующее оборудование: - стиральные машинки; - сушильные машинки; - гладильный каток; - гладильные доски; - утюги; - отпариватель; - терминал по приему платежей; - кассовый аппарат; - тара и тележки для белья; - система очистки воды; - столы; - компьютер; - принтер; - охранный сигнализация; - вытяжка, - кондиционеры. Предлагаемое по Соглашению помещение подключено к необходимым для реализации проекта инженерным сетям. 5. <u>Наличие задания на проектирование объекта.</u> Объем частных инвестиций в проект – не менее 2500 тыс. рублей. Для обеспечения эффективного функционирования прачечной самообслуживания - создание не менее 3 рабочих мест. 6. <u>Наличие проектной документации на объект.</u> Проектная документация на объект не требуется. 7. <u>Наименование собственника проектной документации на объект (если имеется).</u> Отсутствует, т.к. проектная документация на объект не требуется. 8. <u>Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется)</u> В рамках реализации проекта разработка рабочей и проектной документации не требуется.
4	Срок реализации проекта или порядок определения такого срока	1. <u>Срок реализации соглашения:</u> 5 (семь) лет или 60 месяцев с даты заключения соглашения о муниципально-частном партнерстве. 2. <u>Срок осуществления Частным партнером проектирования объекта:</u> Проектная документация на объект не требуется.

		3. <u>Срок создания объекта Частным партнером:</u> Эксплуатация объекта и реализация проекта по Соглашению начинается с момента окончания монтажа оборудования 4. <u>Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта Частным партнером:</u> 5 (пять) лет
5.	Оценка возможности получения сторонами соглашения дохода от реализации проекта	1. <u>Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта:</u> Средний цикл стирки на промышленных стиральных машинах составляет 40-50 минут (с учетом подведения горячей воды). В прачечной, оборудованной пятью комплектами стиральных машин, за смену возможно совершить порядка 80-90 стирок. К расчетам подойдем консервативно взяв за расчетный показатель 40 человек за день, средняя цена стирки+сушки 250 рублей, итого 10 000 в день, или 300 000 рублей в месяц (это выручка). 2. <u>Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта:</u> 55,0 тыс. рублей 3. <u>Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта:</u> 300,0 тыс. рублей 4. <u>Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта:</u> 800 тыс. рублей/год или 4000,0 тыс. рублей за 5 лет.
6.	Прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования проекта за счет бюджетных средств (с обоснованием), и объем частного финансирования	1. <u>Общий прогнозируемый объем финансирования проекта:</u> 2500,0 тыс. рублей 2. <u>Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам):</u> 2025 Год – 2500,0 тыс. рублей. 3. <u>Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам):</u> 2025 год – 200,0 тыс. рублей; 2026 год – 200,0 тыс. рублей; 2027 год – 200,0 тыс. рублей; 2028год – 200,0 тыс. рублей; 2029 год – 200,0 тыс. рублей.

		4. <u>Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера (по годам):</u> 2025 год – 2500,0 тыс. рублей. 5. <u>Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером объекта (по годам):</u> Не предусматривается 6. <u>Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам):</u> Не предусматривается 7. <u>Сведения о финансовой эффективности проекта (Чистая приведенная стоимость проекта):</u> 2013,1 тыс. рублей Проект будет иметь следующие показатели: Простой срок окупаемости – 1,5 года; Дисконтированный срок окупаемости учетом номинальной годовой ставки сравнения 19 % составит 3 года. Чистый дисконтированный доход (NPV) – 2013,4,4 тыс. руб.
7.*	Проект соглашения исходя из формы реализации проекта муниципально-частного партнерства (соглашение о муниципально-частном партнерстве). <i>*Оформляется как приложение к Инвестиционному предложению</i>	<u>Проект соглашения соответствует условиям, предусмотренным Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иные не противоречат законодательству Российской Федерации условия.</u> Приложение к данному Инвестиционному предложению на 10 л.

Факторы риска

- Риск низкой посещаемости

Данный риск может привести к недополучению выручки и, следовательно, увеличению срока окупаемости. Для снижения риска необходимо организовать эффективную рекламную кампанию и арендовать помещение в наиболее проходимом месте.

- Риск поломки оборудования

Для снижения данного риска необходимо закупать только новое профессиональное импортное оборудование у проверенных поставщиков.

Это позволит снизить количество поломок, а также получить полноценную гарантию.

Контактное лицо (ФИО, должность, номер телефона, email):

Антоненко Валентина Яковлевна - начальник отдела социально-экономического развития администрации городского поселения – город Россошь,

Тел. 8(47396)51137, 7(915)5808040

Otdelser@mail.ru