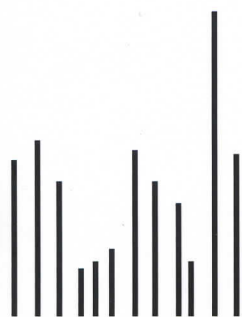


2024



2025

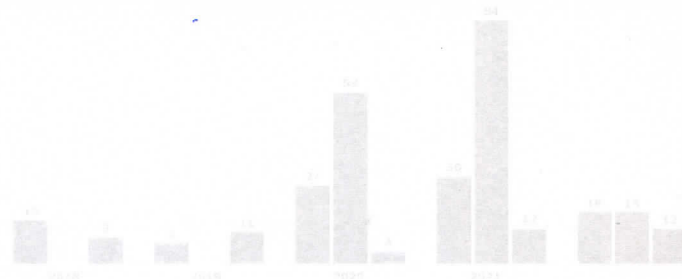
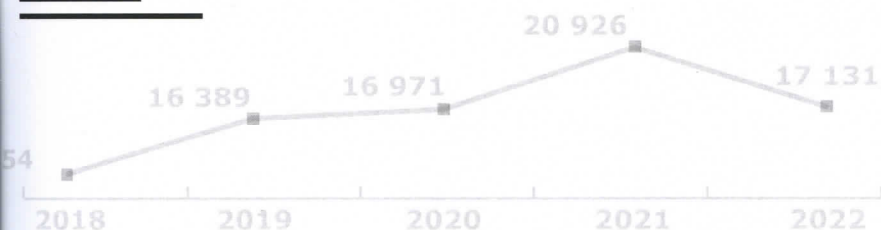
## СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ

Комунального підприємства  
«Житній ринок» на  
середньостроковий період  
з 2023 до 2025 року

2023



2022



ПОГОДЖЕНО

Департамент економіки та інвестицій  
виконавчого органу Київської міської  
ради (Київської міської державної  
адміністрації)



МП

*Мельник Н.О.*

(прізвище та ініціали,  
уповноваженої посадової особи  
суб'єкта управління)

дата

*1 вересня 2022*

ЗАТВЕРДЖЕНО

Департамент промисловості та розвитку  
підприємництва виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської  
державної адміністрації)



МП

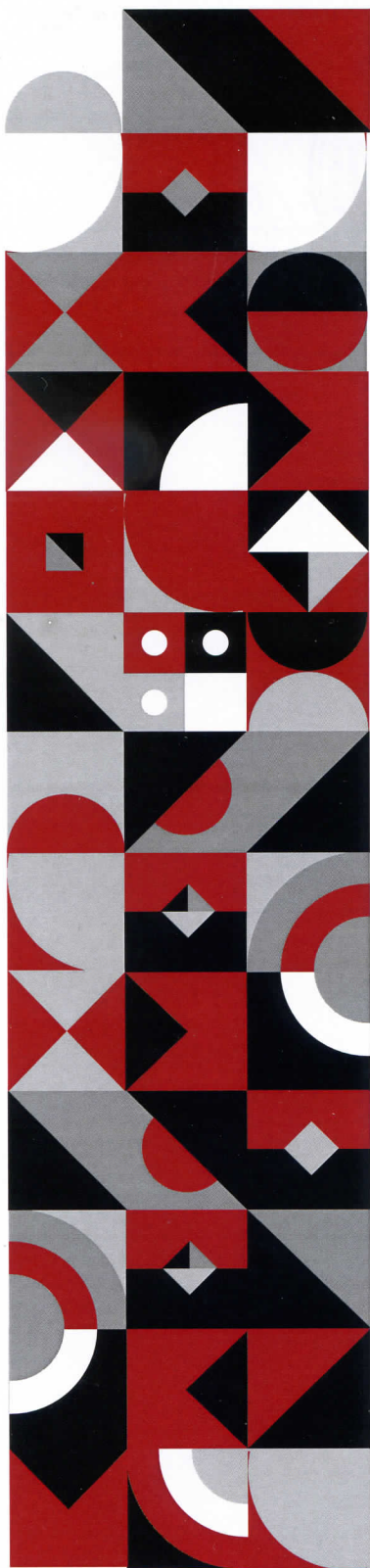
*Скороход В.В.*

(прізвище та ініціали,  
уповноваженої посадової особи  
суб'єкта управління)

дата

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ  
Комунального підприємства «Житній ринок»  
на середньостроковий період з 2023 до 2025 року

# ВСТУП



Житній ринок є одним із найстаріших ринків столиці, він був відомий ще з часів Київської Русі. Ринок розташовувався на Подолі поблизу ремісничих районів Кожум'яки та Гончаров. Починаючи з 15 століття Житній ринок був головним торговим центром міста. Сучасна історія «Житнього ринку» розпочинається із критої будівлі ринку побудованої у 1980 році. це був найбільш технічно оснащений ринок у місті: до кожного робочого місця була проведена гаряча та холодна вода. У будівлі були склади, холодильні камери, зрошувальні установки для зелені і овочів. Проте, за минулі роки накопичилися проблемні питання, які потребують комплексного вирішення, для забезпечення подальшого ефективного функціонування КП «Житній ринок».

На сьогоднішній день діяльність підприємств не втрачає своєї актуальності. Незважаючи на прогресуюче засилля гіпермаркетів та торговельних центрів, все ще значна частина киян впевнена, що найкращим місцем для придбання овочів, фруктів, м'яса, молочних продуктів є ринок адже дає змогу купити товари безпосередньо у їх виробників, що є особливо актуальним для сільськогосподарської продукції. З іншого боку фермери також не втрачають можливості представити свою продукцію в столиці.

Відповідно КП «Житній ринок» для ефективного розвитку пропонується синергія технологічної модернізації, притаманної великим супермаркетам, та душевної атмосфери столичних ринків, де можна не лише придбати необхідні товари, а й просто дізнатися про новинки, поспілкуватися, розважитися та приємно провести час.

Таким чином, розвиток КП «Житній ринок» направлений не просто на задоволення потреб місцевих жителів у придбанні необхідних товарів, а й підтримання складової самобутньої автентичної культури життя столиці, і тому є невід'ємною складовою розвитку міста Києва загалом.

# ЗМІСТ

---

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>ВСТУП .....</b>                             | <b>2</b>  |
| <b>ЗМІСТ .....</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ .....</b>               | <b>4</b>  |
| Загальна характеристика .....                  | 4         |
| Напрямки діяльності .....                      | 4         |
| Ресурсний потенціал .....                      | 6         |
| Відвідувачі ринку .....                        | 7         |
| <b>АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ ДІЯЛЬНОСТІ .....</b> | <b>8</b>  |
| Аналіз господарської діяльності .....          | 8         |
| Аналіз фінансових показників .....             | 10        |
| Розвиток трудового потенціалу .....            | 12        |
| Swot-аналіз .....                              | 13        |
| <b>МЕТА ДІЯЛЬНОСТІ .....</b>                   | <b>14</b> |
| <b>НАПРЯМИ ТА ЦІЛІ РОЗВИТКУ .....</b>          | <b>16</b> |
| Реалізація цілей та виконання завдань .....    | 18        |
| <b>ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ.....</b>               | <b>22</b> |
| Якісні показники .....                         | 22        |
| Кількісні показники .....                      | 22        |

# ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА

### СТВОРЕННЯ:

Комунальне підприємство «Житній ринок» засновано на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Комунальне підприємство «Житній ринок» перейменовано відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.03.2001 № 406 «Про перейменування державних комунальних підприємств «Житній ринок», «Центральний ринок», «Володимирський ринок», «Бессарабський ринок» у комунальні підприємства «Житній ринок», «Центральний ринок», «Володимирський ринок», «Бессарабський ринок»

### НАЙМЕНУВАННЯ:

Повне найменування: Комунальне підприємство «Житній ринок».  
Скорочена назва: КП «Житній ринок».

### АДРЕСА:

вул. Верхній Вал, 16, м. Київ, 04071

### СФЕРА ДІЯЛЬНОСТІ:

надання послуг з організації торгового процесу для реалізації товарів народного споживання, в тому числі сільськогосподарської продукції, харчових продуктів промислової переробки та непродовольчої групи товарів, а також послуг з транспортування та зберігання продукції;

надання в оренду та експлуатацію приміщень, вагового, холодильного та іншого обладнання

## НАПРЯМКИ ДІЯЛЬНОСТІ



організація торгівлі, забезпечення контролю за торговельним процесом в частині правил торгівлі, санітарно-ветеринарних правил та правил протипожежної безпеки;

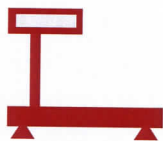
забезпечення через державні лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи контролю за якістю сільськогосподарської продукції та продовольчих товарів, які реалізуються;



надання сільгоспвиробникам, підприємствам, які здійснюють переробку та приватним продавцям, торговельних місць для здійснення торгівлі;

надання платних послуг з організації торгового процесу, транспортування, зберігання та переробки продукції;





надання в оренду вагового, іншого необхідного обладнання та санітарного одягу у встановленому законодавством порядку;

відкриття стаціонарних і сезонних оптових, оптово-роздрібних та роздрібних структурних одиниць без права юридичної особи на ринках, територіях міст, інших населених пунктів та підприємств;



укладання з населенням, фермерськими та іншими сільськогосподарськими підприємствами договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції;



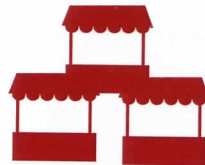
здійснення усіх видів торговельно-посередницької діяльності;



укладання договорів на постачання свіжої та переробленої продукції заготівельниками, переробниками, підприємствами споживчої кооперації та іншими підприємствами;



переробка сільгосппродукції (копчення, соління, варення), її подальша реалізація, фасування власної продукції та надання такого виду послуг



оптова та роздрібна торгівля сільгосппродукцією, продовольчими товарами, алкогольними напоями та тютюновими виробами, побутовою хімією;



організація доставки на підприємство сільськогосподарської та іншої продукції;



проведення ярмарків із продажу сільськогосподарської продукції та інших товарів за участю приватних виробників сільгосппродукції, а також підприємств торгівлі;



відкриття постійнодіючих та сезонних закупівельних пунктів на ринках та в населених пунктах сільської місцевості



## РЕСУРСНИЙ ПОТЕНЦІАЛ

### БУДІВЛЯ РИНКУ ТА НАЯВНІСТЬ ТОРГОВЕЛЬНИХ МІСЦЬ:

Для здійснення господарської діяльності КП «Житній ринок» має в оперативному управлінні будівлю критого ринку загальною площею понад 16 тис м<sup>2</sup>, на якій розміщено 676 торговельних місць в тому числі:

для торгівлі продовольчими товарами - 406, рівень заповнення - 26%;

для торгівлі непродовольчими товарами - 270, рівень заповнення - 33%.

Будівля налічує 2 поверхи та антресолі, які можна використовувати для надання послуг з організації торгівлі та підвальні приміщення.

На сьогоднішній день для надання послуг ринку активно експлуатуються перший та другий поверхи.

**I поверх** Загальна площа - 6 069,2 м<sup>2</sup>.  
Товари: м'ясопродукти, овочі, фрукти, квіти, насіння та інші продовольчі товари.

**II поверх** Загальна площа - 3 893 м<sup>2</sup>.  
Товари: будматеріали, одяг й взуття, весільні сукні.

Підвальне приміщення загальною площею - 4 693 м<sup>2</sup> використовується як технічне, технологічне та складське. Антресолі другого поверху на разі не використовуються. Загальна площа - 949 м<sup>2</sup>.

Необхідно звернути увагу на технічний стан будівлі, враховуючи, що з 1980 року не проводилося комплексних ремонтів та модернізації, на сьогоднішній день є проблеми, без вирішення яких подальші розвиток та робота ринку є не можливими.

Одним з першочергових питань є забезпечення належного стану покрівлі будівлі.

Дах Житнього ринку складається з двох частин. З середини ринку можна побачити протигау з натягнутими вантовими тросами, між якими залиті бетонні блоки. Саме ці блоки утримують конструкцію. Своєю чергою, над протигау є покрівля, яка повторює геометрію і форму протигау і виконує функцію даху. Тому необхідно вирішити питання технічного стану вантових тросів, які утримують конструкцію покрівлі ринку.

### ХОЛОДИЛЬНЕ ТА ВАГОВИМІРЮВАЛЬНЕ ОБЛАДНАННЯ:

Холодильне обладнання КП «Житній ринок» є морально застарілим та фізично зношеним, використовується метод охолодження скляних холодоносіїв з соляним розчином тому потребує повної заміни та оновлення.

### АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ:

Наразі актуальними питаннями є:

збереження критої будівлі ринку оскільки вона є унікальною спорудою, витриманою у стилі українського модерну;

враховуючи територіальне розташування підприємства питання відсутності паркувального простору для задоволення потреб відвідувачів та торгуючих на ринку є одним із основних чинників, що впливають на привабливість ринку для відвідувачів.

## ВІДВІДУВАЧІ РИНКУ

З метою визначення основних напрямків розвитку підприємства та поліпшення враження, яке воно справляє проведено дослідження та здійснено аналіз структури відвідувачів ринку.

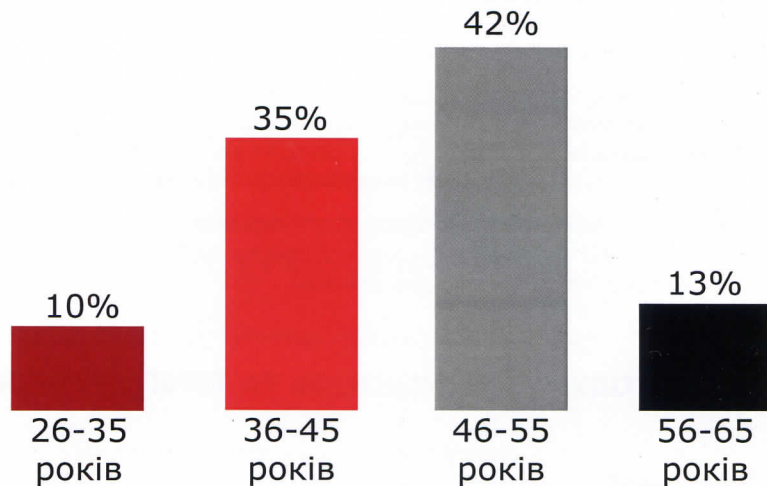
За результатами здійсненого аналізу можна зробити висновок, що основні відвідувачі ринку:

### МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ:

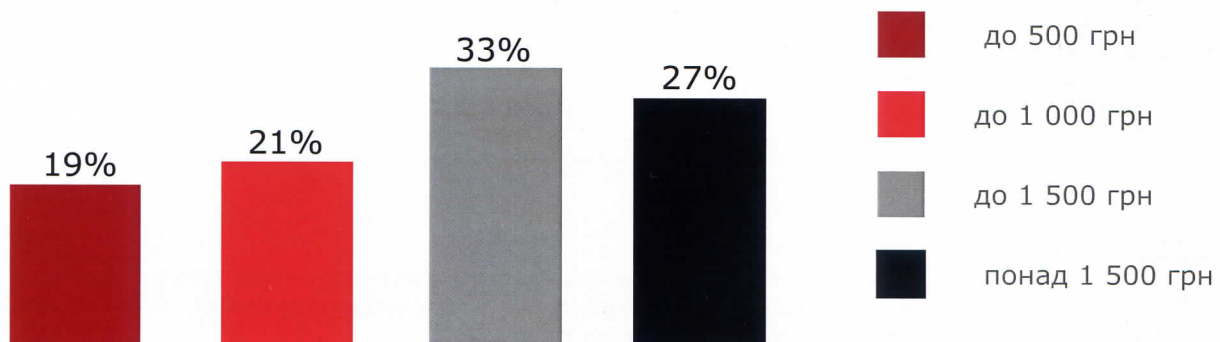


41% Подільський район  
33% Шевченківський район  
10% Печерський район  
16% мешканці інших районів

### ВІКОВІ КАТЕГОРІЇ:



### ОЦІНКА СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ ПОКУПКИ:



# АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ ДІЯЛЬНОСТІ

## АНАЛІЗ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Житній ринок у Києві є одним із найстаріших ринків столиці України, що забезпечує потреби багатьох мешканців та гостей столиці, шляхом створення комфортних умов для реалізації/придбання необхідних товарів. На його території можна придбати як продовольчі, так і не продовольчі товари оптом і в роздріб.

Працівниками КП «Житній ринок» проводиться постійна робота, спрямована з одного боку на забезпечення продавців всім необхідним для реалізації їх товарів та продукції, а з іншого боку створення для відвідувачів комфортної обстановки та сприятливої атмосфери в якій вони зможуть не лише придбати необхідні їм товари, а й отримати задоволення від здійснення своїх покупок.

З цією метою у 2019 році підприємством було розроблено та затверджено середньостроковий стратегічний план розвитку, який передбачав вжиття заходів за різними напрямками спрямованими на підвищення економічних показників діяльності, створення комфортних умов для працівників та відвідувачів ринку, підвищення енергоефективності підприємства, привернення уваги мешканців міста до його діяльності тощо.

Крім того, з метою недопущення поширення COVID-19 та створення безпечних умов для працівників та відвідувачів КП «Житній ринок» постійно здійснюються всі необхідні санітарні заходи та вживаються різноманітні протиепідеміологічні заходи.

### ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА ТЕРИТОРІЇ РИНКУ:



підтримання належного зовнішнього вигляду та санітарного стану території та будівель: відновлення асфальтного покриття, проведення ремонтних робіт, здійснення заходів спрямованих на покращення умов праці, підвищення громадської безпеки;



створення безпечних умов для працівників та відвідувачів ринку шляхом контролю дотримання вимог протипожежної безпеки, підвищення її рівня, забезпечення функціонування систем протипожежної безпеки та раннього виявлення надзвичайних ситуацій;



здійснення технічної підтримки та забезпечення продавців на ринку, а саме проводиться технічне обслуговування, ремонт та перевірка ваговиміральної техніки, холодильного обладнання та касових апаратів тощо;



заходи з технічного обслуговування: встановлення та підключення електролічильників, заміна ламп та ліхтарів освітлення, заміна ламп у торговельних місцях, чистка каналізації та стоків, вжиття інших необхідних для функціонування ринку заходів



заходи спрямовані на дотримання санітарно-гігієнічних норм, прибирання будівлі ринку, сортування відходів



вжиття протиепідеміологічних заходів та заходів спрямованих на недопущення поширення коронавірусної інфекції COVID-19 зокрема.

## 2022

У 2022 році було здійснено:

поточний ремонт приміщень підвалу - 49, 9 тис. грн;

поточний ремонт приміщень 1 поверху та підвалу - 162,4 тис. грн;

встановлення металевих секцій з воротами на території ринку - 185,0 тис. грн;

зняття застарілої рекламної плівки з вікон, видалення графіті на фасаді бідівлі - 90,0 тис. грн;

налаштування системи відеонагляду, на суму близько 100 тис. грн;

розробка офіційного веб-сайту.

## АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ

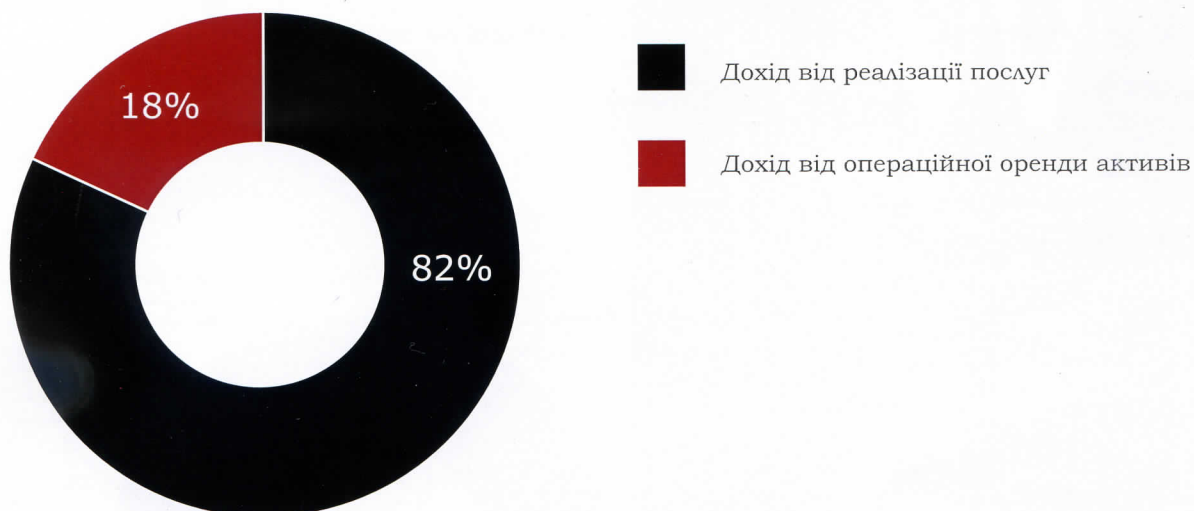
### ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ КП «ЖИТНІЙ РИНОК» ЗА 2018-2021 РОКИ, 2022 (ПЛАН)

тис. грн

| Найменування                                                   | 2018            | 2019            | 2020            | 2021            | 2022 (план)     |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Доходи всього, в тому числі:</b>                            | <b>16 615,0</b> | <b>18 299,0</b> | <b>16 060,0</b> | <b>17 820,0</b> | <b>28 394,0</b> |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 13 023,0        | 14 821,0        | 12 246,0        | 13 164,0        | 22 500,0        |
| Інші операційні доходи                                         | 1 829,0         | 1 976,0         | 1 170,0         | 713,0           | 5 000,0         |
| Інші фінансові доходи                                          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| Інші доходи, в тому числі:                                     | 1 763,0         | 1 502,0         | 2 644,0         | 3 943,0         | 894,0           |
| дохід від безоплатно одержаних активів                         | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| <b>Витрати всього, в тому числі:</b>                           | <b>16 395,0</b> | <b>17 896,0</b> | <b>16 758,0</b> | <b>18 295,0</b> | <b>27 590,4</b> |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   | 10 179,0        | 10 926,0        | 11 558,0        | 13 477,0        | 19 338,0        |
| Адміністративні витрати                                        | 3 745,0         | 2 910,0         | 3 385,0         | 3 590,0         | 4 088,0         |
| Інші операційні витрати                                        | 1 520,0         | 3 209,0         | 1 015,0         | 334,0           | 3 016,0         |
| Інші витрати                                                   | 903,0           | 763,0           | 800,0           | 894,0           | 972,0           |
| Податок на прибуток                                            | 48,0            | 88,0            | 0,0             | 0,0             | 176,4           |
| <b>Чистий прибуток (збиток)</b>                                | <b>220,0</b>    | <b>403,0</b>    | <b>-698,0</b>   | <b>-475,0</b>   | <b>803,6</b>    |
| <b>Капітальні інвестиції</b>                                   | <b>17,0</b>     | <b>0,0</b>      | <b>21,0</b>     | <b>243,0</b>    | <b>0,0</b>      |
| <b>Бюджетні кошти, в тому числі:</b>                           | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      |
| в структурі доходу                                             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| капітальні інвестиції                                          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |

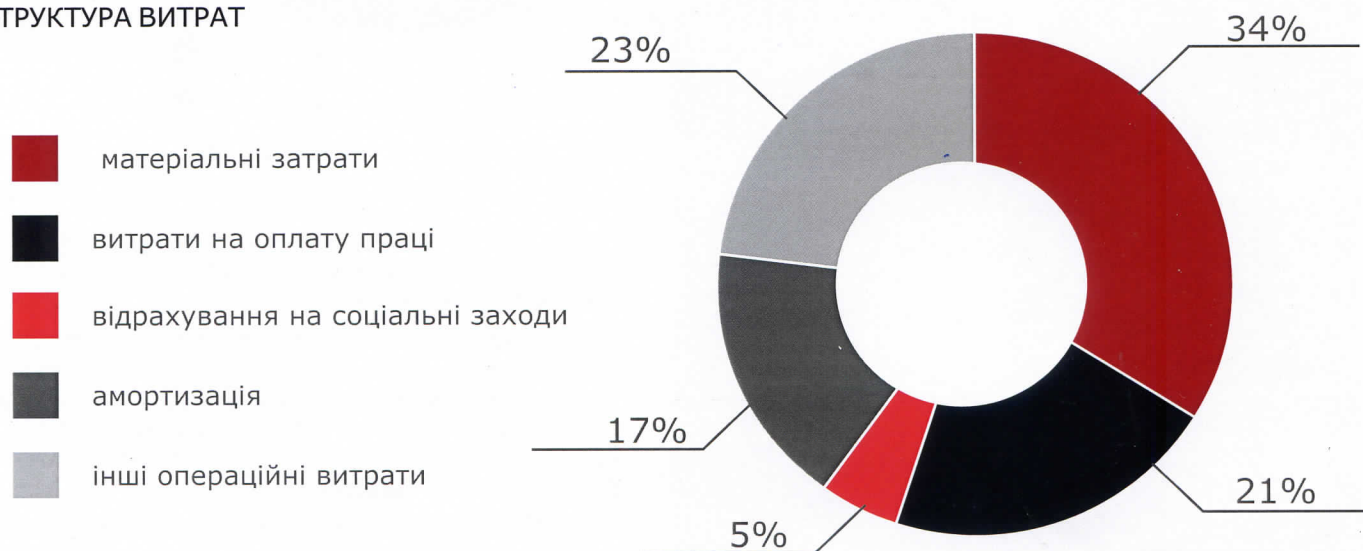
## АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ ДІЯЛЬНОСТІ КП «ЖИТНІЙ РИНОК»

### СТРУКТУРА ДОХОДІВ ЗА ВИДАМИ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ



Відповідно до аналізу фінансово-господарської діяльності КП «Житній ринок» основну частину доходів підприємства до 82% складають послуги ринку по утриманню торговельних місць, всі інші доходи є допоміжними.

### СТРУКТУРА ВИТРАТ



В структурі витрат значну частину (понад 34%) складають матеріальні затрати, витрати на оплату праці на соціальні заходи складають до 25%, витрати на господарські потреби та обслуговування ринку до 20%.

## РОЗВИТОК ТРУДОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ

### ЧИСЕЛЬНІСТЬ ПЕРСОНАЛУ:

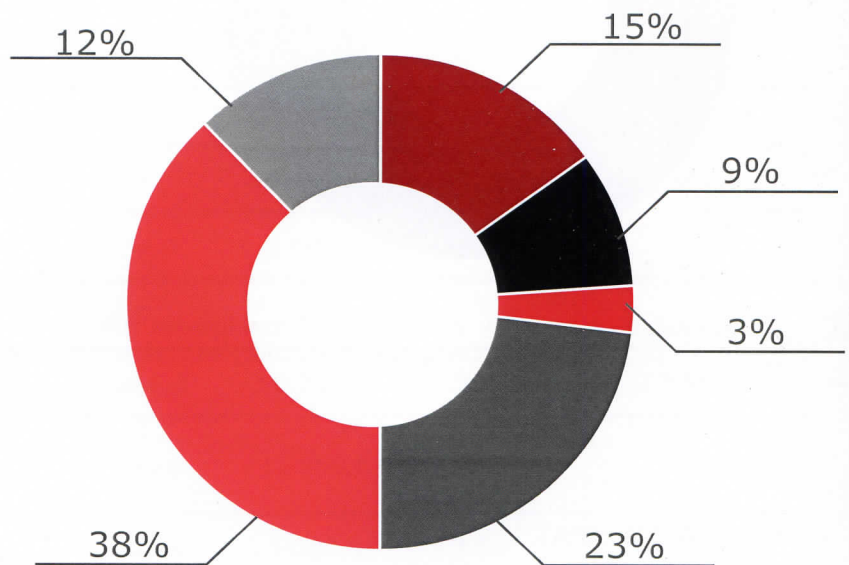
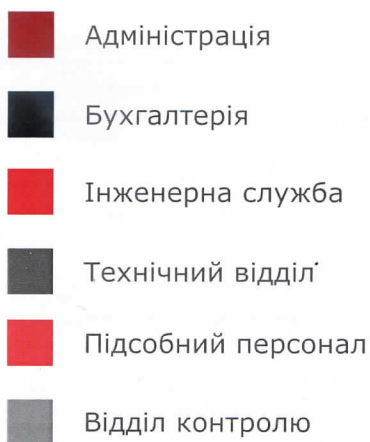


44

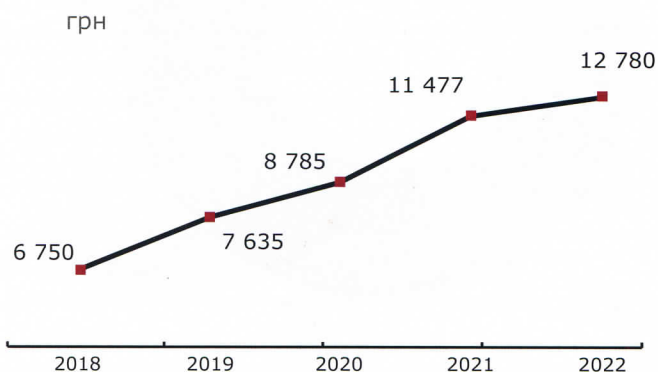
фактична чисельність, осіб

штатна чисельність складає 53 особи

### СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛУ:



### ОПЛАТА ПРАЦІ ТА ЗАОХОЧЕННЯ ПЕРСОНАЛУ:



На КП «Житній ринок» постійно здійснюються заходи щодо підвищення продуктивності праці штатних працівників.

Основним чинником збільшення продуктивності праці є мотивація працівників, а саме: працівникам надаються у вигляді додаткової заробітної плати – винагороди за працю понад встановлені норми, за трудові успіхи, винахідливість і за особливі умови праці.

Крім того, працівникам підприємства надаються інші одноразові заохочувальні та матеріальні виплати.

## SWOT-АНАЛІЗ

# S

### СИЛЬНІ СТОРОНИ

високоорганізована система управління;  
персонал з досвідом роботи та високою компетенцією;  
раціональне використання матеріальних ресурсів;  
територіальне розташування;  
широкий асортимент продукції та послуг;  
приємна атмосфера та комфортні умови для працівників та відвідувачів ринку;  
гнучка політика щодо надання послуг ринку, спрямована на замучення нових продавців на ринок.

# O

### МОЖЛИВОСТІ

організація ярмаркових заходів із залученням підприємців-виробників сільськогосподарської продукції, що сприятиме продажу якісної продукції по конкурентним цінам;  
розвиток співпраці з українськими виробниками;  
підтримання українських виробників;  
створення сучасного торговельного майданчика для оптової та роздрібної реалізації різноманітної продукції;  
зниження рівня купівельної спроможності населення, може привернути їх увагу до товарів, що продаються на ринку, оскільки продавці на ринку мають більше можливостей для встановлення гнучких цін.

# W

### СЛАБКІ СТОРОНИ

будівлі зношені та потребують ремонту;  
застаріле та зношене обладнання, потребують ремонту та модернізації;  
зношені інженерні комунікації обмеженість паркувального простору

# T

### ЗАГРОЗИ

конкуренція з боку супермаркетів та торговельних центрів;  
нестабільна фінансово-економічна ситуація в державі;  
зниження рівня купівельної спроможності населення;  
недобросовісна поведінка з боку продавців стихійної торгівлі;

# МЕТА ДІЯЛЬНОСТІ

Відповідно до Статуту головною метою діяльності підприємства є отримання прибутку шляхом створення ефективного ринкового механізму взаємовідносин виробників, продавців та споживачів, надання необхідних послуг.

При більш предметному розгляді досягнення поставленої КП «Житній ринок» мети передбачає функціонування цілого комплексу яким забезпечується:

діяльність ринку, як сучасного конкурентоспроможного майданчика для здійснення торговельної діяльності за різними напрямками;

створення умов для формування широкого вибору для покупок продуктів харчування (свіжі овочі та фрукти, м'ясо, риба, молочна продукція) тощо;

оптова закупівля-продаж продуктів харчування;

організація різноманітних сільськогосподарських ярмарків;

комфортні та безпечні умови для працівників та відвідувачів ринку;

зростання кількості відвідувачів та задоволених клієнтів.



Для досягнення поставленої мети КП «Житній ринок» забезпечується:

1

підтримання належного зовнішнього вигляду та санітарного стану території та її будівель і необхідного рівня пожежної безпеки;

2

організація співпраці та взаємовідносин між виробниками, продавцями та покупцями на ринку;

3

при необхідності забезпечення продавців необхідним сучасним обладнанням (вітрини, холодильне обладнання, ваговимірювальне обладнання тощо);

4

участь у створенні етно-гастрономічних туристичних маршрутів у Київській області та інших заходах організованих управлінням туризму Київської облдержадміністрації

5

вжиття заходів для підвищення привабливості ринку як для продавців так і для покупців та відвідувачів;

6

привернення додаткової уваги до заходів, що відбуваються на ринку

# НАПРЯМИ ТА ЦІЛІ РОЗВИТКУ

КП «Житній ринок» з урахуванням основних сфер здійснення господарської діяльності, передбачених Статутом, визначено пріоритетні напрями розвитку підприємства на середньостроковий період 2023-2025 роки

Розвиток підприємства у зазначених напрямках забезпечить ефективне використання вже існуючих ресурсів підприємства та сприятиме підвищенню його конкурентоспроможності.

## ВИЗНАЧЕННЯ НАПРЯМІВ РОЗВИТКУ

Визначення основних напрямів розвитку розподіляється на 3 основні етапи:



### ПІДГОТОВЧИЙ ЕТАП

На цьому етапі здійснено:

аналізу внутрішнього середовища, який включає дослідження: ресурсного потенціалу, господарської діяльності, трудового потенціалу, основних фінансових показників тощо; оперативне маркетингове дослідження та статистичне опитування відвідувачів ринку; оцінка конкурентоспроможності підприємства.



### АНАЛІТИЧНИЙ ЕТАП

На підставі даних, отриманих за результатами досліджень підготовчого етапу сформовано SWOT - аналіз у якому визначено сильні сторони підприємства та можливості для їх розвитку та слабкі сторони і загрози діяльності.



### ПРОЕКТУВАЛЬНИЙ ЕТАП

За результатами проведеного SWOT - аналізу визначаються напрями перспективного розвитку, які формують стратегічний план розвитку підприємства, що покликаний:

забезпечити максимально-ефективне використання сильних сторін та можливостей підприємства;

відпрацювання та ліквідацію слабких сторін;

мінімізувати негативний вплив загроз зовнішнього середовища

## НАПРЯМИ РОЗВИТКУ

КП «Бессарабський ринок» на підставі проведених досліджень визначено наступні напрями підприємства на середньостроковий період 2023-2025 роки та оперативні цілі та завдання для їх реалізації.

### НАПРЯМ 1: > СТВОРЕННЯ СУЧАСНОГО ТОРГОВЕЛЬНОГО ПРОСТОРУ

ЦІЛЬ 1.1: ЗБЕРЕЖЕННЯ БУДІВЛЯ РИНКУ, ЯК  
АРХІТЕКТУРНО-ПРИВАБЛИВОГО ОБ'ЄКТА  
ДЛЯ ТУРИСТІВ ТА ГОСТЕЙ МІСТА

Завдання 1.1.1: Реконструкція критої будівлі ринку

### НАПРЯМ 2: > ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИСОКОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ЦІЛЬ 2.1: ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ  
ПІДПРИЄМСТВОМ

Завдання 2.1.1: Впровадження НАССР - системи

Завдання 2.1.2: Оптимізація використання трудових  
ресурсів

ЦІЛЬ 2.2: ОПТИМІЗАЦІЯ РЕСУРСІВ ПІДПРИЄМСТВА

Завдання 2.2.1: Впровадження сучасних технологій

### НАПРЯМ 3: > ВИСОКА КОНКУРЕНТОЗДАТНІСТЬ

ЦІЛЬ 1: ПОПУЛЯРИЗАЦІЯ СЕРЕД НАСЕЛЕННЯ

Завдання 1: Реалізація рекламних заходів

## РЕАЛІЗАЦІЯ ЦІЛЕЙ ТА ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ

### НАПРЯМ 1:

### СТВОРЕННЯ СУЧАСНОГО ТОРГОВЕЛЬНОГО ПРОСТОРУ

**ЦІЛЬ 1.1:** ЗБЕРЕЖЕННЯ БУДІВЛЯ РИНКУ, ЯК  
АРХІТЕКТУРНО-ПРИВАБЛИВОГО ОБ'ЄКТА  
ДЛЯ ТУРИСТІВ ТА ГОСТЕЙ МІСТА

**Завдання 1.1.1:** Реконструкція критої будівлі ринку

Будівля Житнього ринку була відкрита у 1980 році, і є яскравим прикладом архітектури модернізму. Фасад будівлі прикрашений металічними панно, на яких викарбувані зображення, пов'язані з історією Київської Русі. Хоча споруда як і інші об'єкти цього періоду, не має пам'яткоохоронного статусу, аднак неможна не враховувати її історичної та архітектурної цінності.

Враховуючи, що з 1980 року комплексного ремонту будівлі не здійснювалося, станом на теперішній час набули актуальності питання повномасштабної реконструкції будівлі. Нагальність здійснення реконструкції критої будівлі ринку першу чергу пов'язанні із питаннями безпеки для працівників та відвідувачів ринку. Оскільки одним із найважливіших питань, які необхідно вирішити у роцесі реконструкції є стан вантових тросів, що є дуже важливим так як унікальну вантову конструкторію ринку не можна змінювати, оскільки будь-які втручання у конструкторію призведуть до повного її руйнування.

Зметою збереження архітектурної автентичності об'єкта, здійснення реконструкції не передбачає змін – ні архітектурних форм, ні функціоналу будівлі. Метою проведення реконструкції є забезпечення збереження унікальної акрітетури будівлі, створення безпечних та комфортних умов для працівників та відвідувачів ринку, впровадження енергозберігаючі технології для освітлення та опалення будівлі, забезпечення естетичного зовнішнього вигляду будівлі та її відповідності сучасним вимогам та архітектурного ансамблю міста.

Крім того, під час здійснення реконструкції будівлі ринку необхідно враховувати необхідність благоустрою прилеглої до ринку території та вирішення питання паркувального простору для відвідувачів та торгуючих на ринку.

На сьогоднішній керівництвом проводяться підготовчі роботи для початку розробки проектно-кошторисної документації.

На період дії середньострокового стратегічного плану, передбачається здійснити: впорядкування земельних питань, отримання містобудівних умов та обмежень, почати розробку проектно кошторисної документації.

Наступним етапом після завершення реконструкції стане впорядкування внутрішнього простору, такі роботи можуть включати: встановлення сучасного торговельного обладнання, оновлення торгівельних місць, зробити їх в одному стилі, що гармоніюватиме із зовнішнім виглядом будівлі, додати магазини з вітринами, таким чином візуально збільшити простір, облаштувати ігрові зони для дітей, зони відпочинку та заклади громадського харчування, тощо.

Таким чином планується створити не просто базар - на якому можна продавати та купувати різні товари, а сучасний торговельний простір з автентичним міським колоритом де можна зробити покупки, відпочити, поспілкуватися з друзями та просто приємно провести час.

**!** Необхідно зазначити, що реалізація такого масштабного проекту, як реконструкція критої будівлі ринку є неможливою без суттєвої бюджетної підтримки і не може бути здійснена самотужки. Однак зазначене питання є досить важливим і актуальним для подальшого успішного розвитку підприємства.

## НАПРЯМ 2:

## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИСОКОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

### ЦІЛЬ 2.1: ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ

#### Завдання 2.1.1: Впровадження НАССР - системи

Відповідно до ст. 20 Закону України «Про основні принципи та вимоги до безпечності та якості харчових продуктів» оператори ринку відповідають за виконання вимог законодавства про безпечність та окремі показники якості харчових продуктів у межах діяльності, яку вони здійснюють.

Тому з метою підвищення ефективності управління якістю та збережністю харчових продуктів КП «Житній ринок» планується впровадження системи НАССР. На сьогодні це один із небагатьох інструментів здатних забезпечити умови для підтримання підприємством достойної репутації та засвідчити високу якість продуктів харчування, які ним пропонуються. У країнах Європи й США її практикують уже кілька десятиліть.

Запровадження цієї системи контролю забезпечить у довгостроковій перспективі значні переваги як для КП «Житній ринок» так і для відвідувачів ринку. Так як для КП «Житній ринок» це сприятиме підвищенню конкурентоспроможності, завдяки забезпеченню продуктів найвищої якості та зростанню довіри відвідувачів. А покупці ринку матимуть упевненість в якості й безпечності продуктів, які вони купують.

Впровадження системи НАССР покликано зменшити можливий ризик виникнення випадків щодо загрози безпечності харчових продуктів. З цією метою необхідно буде розробити та запровадити ефективну систему, що враховуватиме специфіку господарської діяльності підприємства та дозволить контролювати усі небезпечні фактори, які можуть виникати у процесі його діяльності.

Система НАССР не є автономною програмою, її основою є система заходів контролю, що складається з програм-передумов, які повинні бути запроваджені і підтримуватися належним чином. Такий підхід вимагає від персоналу дотримання визначених принципів, забезпечення знань та практичних навичок у розробленні, впровадженні систем управління безпечністю, їх ефективному функціонуванні.

До основних моментів, які слід урахувати під час розробки і впровадження процедур НАССР, належить розробка:

- загальних порядків використання холодильного та ваговимірювального обладнання, робочих поверхонь;
- інструкцій для працівників з дотримання гігієнічних норм;
- системи моніторингу чистоти в приміщенні й правила її підтримання;
- порядок отримання продукції від постачальників;
- рекомендації щодо процесу й температури зберігання продуктів.

Підготовка зазначених документів потребує від відповідальних осіб володіння конкретними спеціальними знаннями, а саме: управління безпекою продуктів, технологічні процеси, загальна хімія, навички роботи з обладнанням із моніторингу і вимірювань, знання відповідного законодавства у цій галузі і багато іншого.

Таким чином хоча впровадження системи НАССР потребуватиме значних обсягів проведеної роботи та затрат з боку підприємства, однак забезпечуватиме інтеграцію міжнародних стандартів у сфері безпечності харчових продуктів. Оскільки в Україні вже немає органів санстанції, тепер кожне підприємство самостійно створює й підтримує систему управління безпекою харчових продуктів та несе відповідальність у разі будь-якої події.

## **Завдання 2.1.2: Оптимізація використання трудових ресурсів**

Невідомою частиною оптимізації використання трудових ресурсів є професійне зростання та розвиток персоналу. Основна мета проведення такого навчання спрямована на підвищення якості професійного складу працівників, формування у них навичок високого професіоналізму, майстерності, сучасного економічного мислення, вміння працювати в нових економічних умовах і забезпечувати на цій основі високо-продуктивну працю й ефективну зайнятість. Тому підприємством активно підтримується участь працівників у різноманітних семінарах, семінарах-практикумах, тренінгах тощо.

На КП «Житній ринок» плануються заходи спрямовані на підвищення продуктивності праці штатних працівників. Стимулювання співробітників допомагає досягти поставлених цілей та підвищує ефективність роботи. У свою чергу працівники сумлінно виконують свої обов'язки, а їх сили спрямовані на досягнення спільних цілей та інтересів підприємства. Основним чинником збільшення продуктивності праці є грошова мотивація працівників у вигляді: додаткової заробітної плати, премії, доплати, надбавки, гарантійні і компенсаційні виплати.

## **ЦІЛЬ 2.2: ОПТИМІЗАЦІЯ РЕСУРСІВ ПІДПРИЄМСТВА**

### **Завдання 2.2.1: Впровадження сучасних технологій**

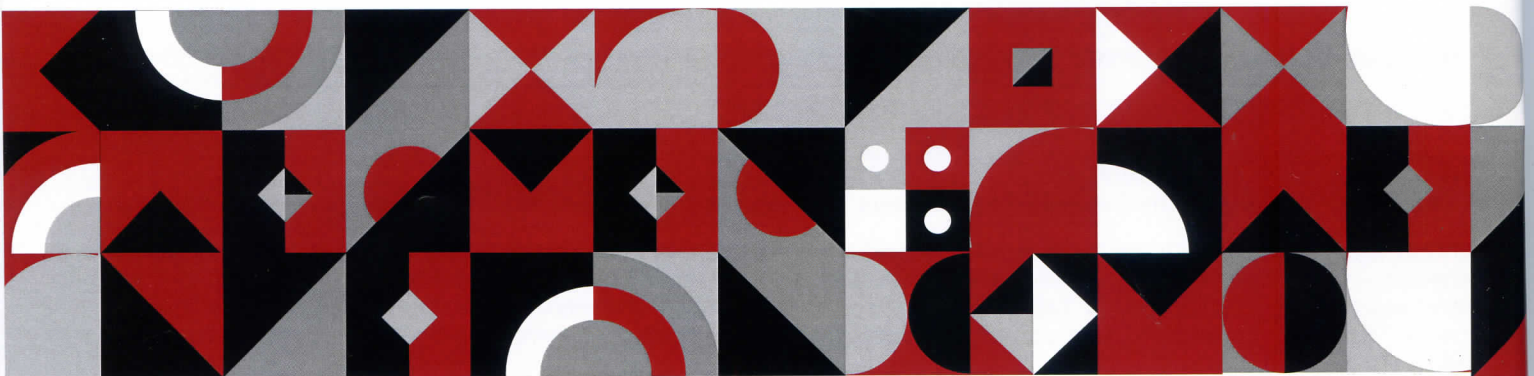
Враховуючи, що вагомою частиною товарів, які реалізуються на ринку є продукти харчування, актуальним є наявність сучасного ваговимірювального та холодильного обладнання.

Оновлення та модернізація холодильного обладнання є надзвичайно актуальним для продавців продуктів харчування: м'ясо, риба, морепродукти, молочні продукти.

Крім того, сучасне обладнання проектується з урахуванням необхідності впровадження енергозберігаючих технологій, тому його використання сприятиме енергоефективності підприємства.

Наразі для забезпечення повноцінної роботи підприємства необхідно придбати 23 одиниць холодильного обладнання та 57 одиниць ваговимірювального, а також здійснити модернізацію 3 одиниць холодильного обладнання.

За результатами реалізації зазначеного завдання передбачається скоротити значно частку зношеного та морально застарілого холодильного обладнання.



## НАПРЯМ 3: ВИСОКА КОНКУРЕНТОЗДАТНІСТЬ

### ЦІЛЬ 3.1: ПОПУЛЯРИЗАЦІЯ СЕРЕД НАСЕЛЕННЯ

#### Завдання 3.1.1: Реалізація рекламних заходів

Привернення додаткової уваги до заходів, що відбуваються на ринку, хоча безпосередньо і не впливає на діяльність ринку, однак сприяє закріпленню позитивного враження про нього у покупців та відвідувачів, і як наслідок робить його більш привабливим для продавців продукції.

Таким чином, планується здійснювати наступні заходи:

виконання поточних та косметичних ремонтних робіт;

виконання протиепідеміологічних заходів;

рекламні та візуалізаційні заходи;

вживати заходів щодо організації та проведення різноманітних святкувань;

В умовах сучасного розвитку інформаційних технологій та значної популярності інтернет спільнот, особливо серед молоді, одним із найефективніших способів реклами є реклама у мережі інтернет. З цією метою планується:

просування офіційного веб-сайту підприємства;

актуалізація та підтримка функціонування електронних сторінок у соціальних мережах (FACEBOOK, INSTAGRAM тощо).

Загалом за період 2023-2025 планується здійснити ряд заходів спрямованих на створення безпечних, комфортних та сприятливих умов для працівників та відвідувачів ринку, а також на формування позитивного враження у користувачів ринку.

Фінансування виконання поставлених завдань буде здійснюватися підприємством, у межах його фінансових можливостей, окрім завдань, пов'язаних із реконструкцією критої будівлі ринку. Оскільки виконання таких завдань у повній мірі і у визначені строки є можливим лише при забезпеченні бюджетної підтримки.

Крім того, необхідно враховувати, що на реалізацію цілей та завдань, визначених цим стратегічним планом безпосередньо впливає ситуація в країні, в тому числі у зв'язку із агресією Російської Федерації на територію України.

# ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

## ЯКІСНІ ПОКАЗНИКИ

За результатами реалізації цілей та завдань викладених у цьому стратегічному плані передбачається, що розвиток КП «Житній ринок» буде проявлятися не лише у зростанні показників фінансово-господарської діяльності, а й у вигляді якісних показників. Таким чином очікується:



Позитивний образ  
Житнього ринку серед  
його користувачів.  
Позитивні відгуки  
про ринок в мережі  
інтернет.



Комфортна  
доброзичлива  
атмосфери серед  
працівників та  
відвідувачів ринку



Безпечні  
протиепідеміологічні  
умови



Підвищення рівня  
конкуренто-  
спроможності  
КП «Житній ринок» у  
сфері надання послуг  
ринку

## КІЛЬКІСНІ ПОКАЗНИКИ

### НАПРЯМ 1:



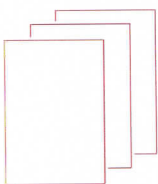
### СТВОРЕННЯ СУЧАСНОГО ТОРГОВЕЛЬНОГО ПРОСТОРУ

**ЦІЛЬ 1.1:** ЗБЕРЕЖЕННЯ БУДІВЛЯ РИНКУ, ЯК  
АРХІТЕКТУРНО-ПРИВАБЛИВОГО ОБ'ЄКТА  
ДЛЯ ТУРИСТІВ ТА ГОСТЕЙ МІСТА

**Завдання 1.1.1:** Реконструкція критої будівлі ринку

### ІНДИКАТОРИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ:

Розробка проектно-кошторисної документації



2023-2024

стадія - Проект



2025

стадія - Робоча документація



## НАПРЯМ 2:

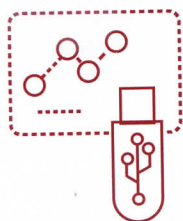
## ЗАБЕПЕЧЕННЯ ВИСОКОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

### ЦІЛЬ 2.1: ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ

#### Завдання 2.1.1: Впровадження НАССР - системи

#### ІНДИКАТОРИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ:

Функціонування системи НАССР



2023 впровадження та налагодження  
функціонування системи



2024-2025 охоплення процесів реалізації харчових продуктів. 100%

### ЦІЛЬ 2.2: ОПТИМІЗАЦІЯ РЕСУРСІВ ПІДПРИЄМСТВА

#### Завдання 2.2.1: Впровадження сучасних технологій

#### ІНДИКАТОРИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ:

| Індикатори результативності   | Одиниці<br>вим. | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------------|-----------------|------|------|------|
| <b>Придбання:</b>             |                 |      |      |      |
| холодильного обладнання       | шт.             | -    | 15   | 8    |
| ваговимірювального обладнання | шт.             | 20   | 20   | 17   |
| <b>Ремонт, модернізація:</b>  |                 |      |      |      |
| холодильного обладнання       | шт.             | 2    | 1    | -    |

## ОЧІКУВАНІ ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ ДІЯЛЬНОСТІ КП «ЖИТНІЙ РИНОК» НА 2023-2025 РОКИ

тис. грн

| Найменування                                                   | 2023            | 2024            | 2025            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Доходи всього, в тому числі:</b>                            | <b>17 428,0</b> | <b>18 038,0</b> | <b>18 345,0</b> |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 11 225,0        | 11 618,0        | 11 816,0        |
| Інші операційні доходи                                         | 2 211,0         | 2 288,0         | 2 327,0         |
| Інші фінансові доходи                                          | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| Інші доходи, в тому числі:                                     | 3 992,0         | 4 132,0         | 4 202,0         |
| дохід від безоплатно одержаних активів                         | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| <b>Витрати всього, в тому числі:</b>                           | <b>17 339,0</b> | <b>17 947,0</b> | <b>18 252,0</b> |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   | 11 769,0        | 12 180,0        | 12 387,0        |
| Адміністративні витрати                                        | 2 177,0         | 2 253,0         | 2 291,0         |
| Інші операційні витрати                                        | 2 897,0         | 2 998,0         | 3 049,0         |
| Інші витрати                                                   | 480,0           | 496,0           | 504,0           |
| Податок на прибуток                                            | 16,0            | 20,0            | 21,0            |
| <b>Чистий прибуток (збиток)</b>                                | <b>89,0</b>     | <b>91,0</b>     | <b>93,0</b>     |
| <b>Капітальні інвестиції</b>                                   | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      |
| <b>Бюджетні кошти, в тому числі:</b>                           | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>      |
| в структурі доходу                                             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| капітальні інвестиції                                          | 0,0             | 0,0             | 0,0             |