

АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ КОМПАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

Лакиза Михаил Андреевич

магистрант, Российская академия народного хозяйства и государственной служб при Президенте Российской Федерации, РФ, г. Москва

УК — это «последняя миля» между жильцами и внешним миром по всем вопросам ЖКХ: минимум 2 раза в месяц потребители заходят на сайт или в мобильное приложение, чтобы совершить там ряд обязательных действий: оплатить услуги УК, передать показания счетчиков и т. д.

В результате УК знает о своих жильцах все: их численность, пол, возраст, доход и т.п. Это и есть «большие данные» (big data), на которых основано множество услуг «новой экономики». В частности, применительно к бизнесу УК на базе этих данных можно таргетированно продавать дополнительные услуги (клининг, химчистка, помощь на дому, доставка продуктов и т. п.) и получать комиссию от поставщиков этих услуг. Более того, все эти услуги можно добавить в мобильное приложение самой УК, чтобы жителям было максимально удобно.

Наконец, за счет использования ИТ-решений можно существенно улучшить экономику самой УК. Например, вместо содержания в штате всего обслуживающего персонала (который большую часть времени будет недозагружен) можно часть работников перевести на удаленный режим работы, а часть процессов автоматизировать.

Далее предлагаем рассмотреть возможности, которые получает энергетическая компания от данного взаимодействия:

1. Убирается лишнее звено при приеме платежей
2. Монетизация клиентской базы;
3. Повышение собираемости платежей;
4. Диверсификация деятельности;
5. Создание добавленной стоимости;
6. Рациональное использование имеющихся в компании ресурсов (ремонтных бригад, специальной техники);
7. Использование мощностей компании, как субподрядчика;

При этом существуют и угрозы для предприятия при осуществлении инвестиций в управляющие компании:

1. Конкуренция;
2. Незнакомый вид деятельности;
3. Недостаточный уровень квалификации сотрудников;
4. Несвоевременные платежи жителей;
5. Состояние жилого фонда в регионах (при условии, что рассматриваемая УК не будет вести свою деятельность только в новых жилых комплексах);
6. Плохое качество отчетности в случае покупки действующей компании;
7. Сложность оценки компании;
8. Высокая конкуренция.

Далее предлагаем рассмотреть базовые экономические параметры, которые могут повлиять на решение инвестирования денежных средств в УК:

1. Низкая рентабельность (5-10%) при больших синергетических эффектах;
2. Сравнительно низкий CapEx;
3. Небольшой срок окупаемости (средний 2-3 года) при оптимистичном сценарии;
4. Эффективными являются компании, в управлении которых минимум 5-7 домов.

Способы участия в данном проекте:

1. Вхождение в капитал другой компании;
2. Поглощение / покупка другой компании;
3. Создание с нуля;
4. Создание совместного предприятия.

Деятельность УК в ближайшее время может некоторым видом видоизмениться, т.к. назревают определенные проблемные места в данной сфере. При этом одним путем реализации данных изменений является путь объединения компаниями энергетического сектора и получение синергетических эффектов от данного взаимодействия.

Список литературы:

1. Консолидация рынка ЖКХ 2.0. [Электронный ресурс]. 2020. Дата обновления: URL: <https://умное-жкх.рф/article/konsolidatsiya-rynka-zhkh-20>