## Услуги по ремонту квартир, офисов

**Общее описание**

Бизнес – идея предусматривает предоставление услуг по ремонту квартир и офисов.

В настоящее время высокую популярность обрели новостройки. Новые дома строятся практически постоянно и везде. А стремление наших граждан жить на должном уровне и равняться на развитые страны все чаще заставляет их обращаться к профессионалам по ремонту.

По статистике, только чуть больше 5% наших сограждан готовы провести ремонт собственными силами, большинство всё-таки приглашает для выполнения подобных работ специалистов. Как показывает практика, это получается и быстрее, и качественнее.

Из этого можно сделать вывод, что в ближайшее время те, кто занимается отделкой квартир и офисов, без работы не останется.

Сегодня существует большое количество частных фирм, занимающихся ремонтом и отделкой квартир, коттеджей и офисов, при этом спрос на их услуги достаточно большой. Ежегодно сдаются миллионы квадратных метров новых площадей, имеющих только черновую отделку, владельцам новых квартир и офисов периодически требуется косметический ремонт, а квартиры из старого жилищного фонда нуждаются в изменениях капитального характера. Кроме того, регулярные сделки купли-продажи на вторичном рынке жилья также подразумевают то, что новые хозяева квартир будут проводить ремонтно-отделочные работы в новом жилище.

Бизнес фирмы по ремонту квартир и офисов – хорошее, но, в то же время, достаточно серьёзное дело. Перед началом нужно всё тщательно продумать. В первую очередь надо определиться, к какому виду компаний Вы будете принадлежать. Существуют организации, которые имеют лицензию на строительные работы, и частные предприниматели. Отличаются друг от друга они тем, что организации, имея соответствующий документ, отвечают за проделанную работу, но стоимость их услуг выше, а частные предприниматели в своем распоряжении имеют только несколько бригад, и цены у них скромнее.

***Характеристика*** ***услуг.***

Услуги по ремонту потенциальному клиенту можно предложить следующие:

*Косметический ремонт* – самый простой и дешевый. Делаются самые легкие работы по приданию квартире приличного вида: потолок, обои и плитка.

*Эконом-класс* – самый популярный вид ремонта. Он сравнительно недорогой, но квартира приобретает полностью другой вид. Материалы здесь используются не самые дорогие, но достаточно хорошего качества.

*Люкс* – самый дорогой. Используются самые лучшие материалы. Дизайн создается по последним тенденциям моды.

***Сбыт***. Целевой группой услуг по ремонту квартир и офисов являются их владельцы. Большое число заказов можно получить от жильцов домов, только что сданных в эксплуатацию. Как правило, сейчас дома сдаются без финишной отделки, часто со свободной планировкой без внутренних перегородок, так что услуги строителей и отделочников здесь будут весьма востребованы. Распространяйте в таких домах рекламные листовки, клейте объявления на подъезды.

**Технология**

Прием заказа осуществляется по следующей схеме:

1. Выезд на место ремонта и произведение замеров помещения.
2. Составление сметы на расходные материалы и на проведение ремонта квартиры (офиса).
3. Подписание договора.
4. Составление графика поставки материалов, оборудования.
5. Закупка расходных, отделочных материалов.
6. Ремонтно-отделочные работы.
7. Сдача ремонта и отделки.
8. Гарантийное и послегарантийное обслуживание.

Сроки выполнения работ должны исходить из сложности и качества заказа. Помните, что в строительном бизнесе выгодней привлекать специалистов на сдельную оплату, чем держать штат на окладе.

*Косметический ремонт*. В – основном, при косметическом ремонте выполняются отделочные работы, не затрагивающие конструкцию дома и основные сантехнические и электрические магистрали. Косметический ремонт квартиры нередко включает в себя такие работы, как отделка стен и потолка, покраска труб, радиаторов, дверей и окон, укладка покрытия на пол, а по окончании ремонта – уборка помещения.

*Эконом – класс*. Ремонт эконом-класса отличается от ремонта люкс тем, что сделан из недорогого материала с некоторыми отклонениями от евростандарта. Например, стены могут быть не оштукатурены "под ноль", а просто выровнены и зашпаклёваны. Заклеены обоями или покрашены. Пол может быть выровнен, без видимых изъянов, но стяжка не делается. Застелен линолеум, ковролан или ламинированная доска. Потолок - заделаны мелкие раковины (без нанесения нескольких слоёв шпаклёвки), и покрашен.

*Класс Люкс*. Такой ремонт требует дизайнерской работы и часто сопровождается дизайнерским проектом. Включает в себя замену электрики, монтаж гипсокартона в два слоя или оштукатуривание, многоуровневые потолки, дополнительное освещение (бра, скрытый свет), декоративную штукатурку (венецианскую штукатурку) или декоративную покраску. Также используются сочетание разных видов обоев, окраска, натяжные потолки, монтаж дверей, установка плинтуса, откосы.

**Персонал**

Минимальный штат ремонтной бригады составляет четыре человека: плотник, маляр-штукатур, электрик, сантехник. По каждому виду работ должно быть хотя бы по одному специалисту.

**Экономика**

***Первоначальные инвестиции***

Затраты на приобретение минимального комплекта инструментов для ремонта на первое время составит 250 000 тенге, в дальнейшем можно докупать необходимый инструмент.

***Доходы***

Цена за проведение косметического ремонта составляет от 7 500 тенге за 1 м2. При ежемесячных объемах работ 100 м2 выручка составит 750 000 тенге.

***Расходы***

Расходы на материалы несет заказчик.

Сдельная заработная плата работников обычно составляет не менее 75% от стоимости выполненных работ, поэтому расходы по заработной плате составят 562 500 тенге. Расходы на ГСМ, рекламу, расходные материалы, прочие расходы – около 50 000 тенге в месяц. Всего расходы составят 612 500 тенге, прибыль – 137 500 тенге в месяц.

Окупаемость вложенных средств составит 2 месяца.