

Стратегии управления имуществом санаторно-курортного комплекса

Л.А.НОХРИНА, канд. техн. наук, Г.В.ВЫСОЦКАЯ, канд. экон. наук
Харьковская национальная академия городского хозяйства
61002 Украина, г. Харьков, ул. Революции, 12
lara.ak@mail.ru, visgala@mail.ru

О.А.СИНЬКО
аудиторская фирма «Консалтинг групп»
40001 Украина, г. Сумы, ул. Соборная, 1

Эффективная деятельность предприятий санаторно-курортного комплекса (СКК) предполагает выполнение социального заказа общества и обязательного эффективного менеджмента целостного имущественного комплекса, которым является СКК.

Для успешного управления имуществом СКК собственникам необходимо иметь четкую стратегию развития, основанную на структурном, маркетинговом и финансово-экономическом анализе деятельности.

По результатам анализа исследований специалистов в сфере разработки и реализации стратегии управления имуществом, можно провести следующую классификацию.

Стратегия пассивного сохранения (выживания) в сфере управления имуществом СКК руководствуется принципом минимализма и предполагает сокращение предоставляемых услуг, сокращение численности персонала и т.д.

Стратегия управления имуществом в этих условиях имеет следующие признаки: частичная консервация основных фондов СКК; сдача части высвободившихся помещений в аренду; переоценка основных фондов с целью сокращения амортизационных отчислений и платежей по налогу на имущество; отсутствие инвестиционной деятельности, угроза раздела имущества при реорганизации СКК.

Стратегия наиболее полного использования всех имеющихся на предприятии ресурсов предполагает обязательное наличие и развитие в СКК определенных элементов основных фондов, без которых проживание не представляется комфортабельным. Объемно-

планировочные требования связаны в основном с наличием помещений в различных функциональных зонах санаторно-курортного комплекса. Инженерное обеспечение связано с созданием нормального микроклимата в помещениях, современным уровнем пешеходных, транспортных и информационных коммуникаций.

Реализация стратегии позволит увеличить объем предоставляемых услуг, повысить уровень качества услуг, увеличить эффективную загрузку основных фондов СКК, оборудования и производственных площадей.

Переход к стратегии развития и роста предполагает наличия устойчивого финансового положения предприятия.

Для СКК подобная стратегия предполагает интенсивное, опережающее развитие имущественного комплекса СКК по сравнению с предприятиями-конкурентами, которое сопровождается внедрением технических инноваций, прогрессивных технологий при предоставлении лечебно-оздоровительных услуг, систем управления, основанных на международных стандартах качества.

Четко сформулированная стратегия развития предоставляет информацию потенциальным клиентам и инвесторам о намерениях СКК по повышению уровня комфорта санаторно-курортных комплексов, что в свою очередь является определяющим при сертификации объекта на «звездность» или при включении в сети.