**Учебно-методические материалы**

**по дисциплине «Материально-техническая база гостиниц»**

**1 Понятие и сущность материальных ресурсов**

 Материальные ресурсы — это ресурсный потенциал, позволяющий осуществить производство продукции, оказание услуг и выполнение работ.

Материальные ресурсы — это различные виды сырья, материалов, топлива, энергии, комплектующих, полуфабрикатов, которые хозяйствующий субъект закупает для использования в хозяйственной деятельности с целью выпуска продукции, оказания услуг и выполнения работ.

Материальные ресурсы переходят в материальные затраты, которые представляют собой совокупность материальных ресурсов, которые используются в процессе производства. Материальные затраты обладают учетными функциями, явля­ются элементом себестоимости, регулируют величину налогооблагаемой прибыли и доходность.

Сырье — это предметы труда, которые направляются в производство для первичной обработки добывающими отраслями и сельским хозяйством (руда, хлопок, зерно, нефть).

Материалы — это предметы труда, частично прошедшие обработку (чугун, сталь, ситец, мука, т.д.). Материалы делятся на основные и вспомогательные по характеру использования в производственном процессе. Основные материалы — предназначены для изготовления про­дукции, оказания услуг, выполнения работ. В производственной сфере они составляют материальное содержание и входят в вес из­готавливаемого продукта.

Вспомогательные материалы участвуют в осуществлении производственного процесса. Они необходимы для осуществления различных технологических процессов, поддерживают в работоспособном состоянии основные фонды (смазочные, обтирочные, химикаты, эмульсии, спирты и т.д.).

Важнейшими показателями использования материальных ре­сурсов являются:

- материальные затраты;

- удельный расход материальных ресурсов на единицу про­дукции — норма расхода;

- материалоемкость продукции.

**2 Понятие и роль материально-технической базы**

Совокупность средств труда, функционирующих в гостиницах, составляет их материально-техническую базу (МТБ). Она включает здание гостиницы, сооружения, их техническое оснащение (машины, оборудование), транспортные средства и др. В составе основных средств учитываются находящиеся в собственности орга­низации земельные участки, объекты природопользования (вода, другие природные ресурсы).

По характеру вовлеченности в производственный процесс и способу перенесения стоимости подавляющая часть средств труда относится к основным средствам. По видам они приведены в общероссийском классификаторе основных фондов (ОК 013—94).

Основные средства включают: здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь, рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги, капитальные затраты по улучшению земель (без сооружений) и др.

Материалы (материально-производственные запасы), относящиеся к оборотным средствам гостиницы, также входят в МТБ. Совокупность средств труда, входящих в МТБ, имеет материально-вещественную (физическую) структуру.

Для успешной эксплуатации гостиница должна быть обеспече­на не только материальными и техническими средствами, но и ресурсами (топливо, вода, электроэнергия).

МТБ предприятия в процессе эксплуатации требует постоянного контроля состояния всех составляющих. В этих целях орга­низуются инвентаризации, проводятся плановые, профилактические и текущие ремонты, сервисное обслуживание транспорта.

Одно из направлений деятельности — экономия всех видов ресурсов, в том числе и материальных. Главными источниками экономии воды и электроэнергии является применение ресурсосберегающих технологий.

К ним, например, относятся:

система освещения на фотоэлементах (реагирует на движение), позволяющая экономить электроэнергию в коридорах, других местах, освещаемых круглосуточно, в целях безопасности;

краны в ванных комнатах на фотоэлементах, действующих по тому же принципу.

Состояние МТБ определяет уровень (класс) гостиницы.

Средства и предметы труда, используемые в процессе предоставления услуг независимо от срока их службы, стоимости и ведомственной принадлежности, составляют материально-техническую базу предприятия.

Материально-техническая база представляет собой совокупность средств труда, технологии и организационных форм, обеспечивающих функционирование отрасли и достижение ею высоких конечных результатов.

Технология и организация, не являясь вещественными элементами материально-технической базы, тем не менее тесно с нею связаны. Они являются условиями приведения ее в действие и дальнейшего совершенствования. Внедрение достижений научно-технического прогресса и повышение эффективности функционирования материально-технической базы достигается коренным преобразованием средств труда, освоением передовой технологии и непрерывным улучшением сервисных организаций.

Материально-техническая база служит, прежде всего, для реализации товаров услуг населению. Чем выше уровень развития материально-технической базы, тем при прочих равных условиях больше товарооборот. Поэтому между темпами развития товарооборота и материально-технической базы торговли существует определенная взаимосвязь. Но взаимосвязь эта не прямо пропорциональна, так как развитие товарооборота и развитие материально-технической базы находятся под влиянием целого комплекса факторов. В частности, на развитие материально-технической базы, кроме роста товарооборота, влияют такие факторы, как повышение пропускной способности организаций, улучшение использования площадей, совершенствование, системы размещения предприятий, и др.

Материально-техническая база представляет собой систему материальных элементов, через которую и посредству которой торговля осуществляет возложенные на нее задачи и функции. К ней относится: складские здания и сооружения, оборудование и инвентарь, машины и механизмы, измерительные приборы и транспортные средства, здания культурно-бытовых учреждений и т.п.

Для правильной экономической характеристики и анализа материально-технической базы большое значение имеет ее научно обоснованная классификация. Прежде всего, это необходимо для того, чтобы квалифицированно управлять сложными процессами и явлениями, оказывающими существенное влияние на уровень и темпы ее развития, эффективность использования. Следовательно, научно обоснованная классификация материально-технической базы является важной методологической основой для ее планирования и количественной оценки резервов повышения эффективности использования.

Материально-техническая база классифицируется по следующим основным признакам.

1. По формам собственности различают материально-техническую базу государственную и кооперативную.

2. По принадлежности к отраслям народного хозяйства материально-техническая база подразделяется на собственную и арендованную.

3. По видам и назначению материально-техническую базу подразделяют на здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, инструментарий, хозяйственный инвентарь.

Приведенная классификация материально-технической базы используется при ее анализе, а также при определении потребности в отдельных ее видах на перспективу.

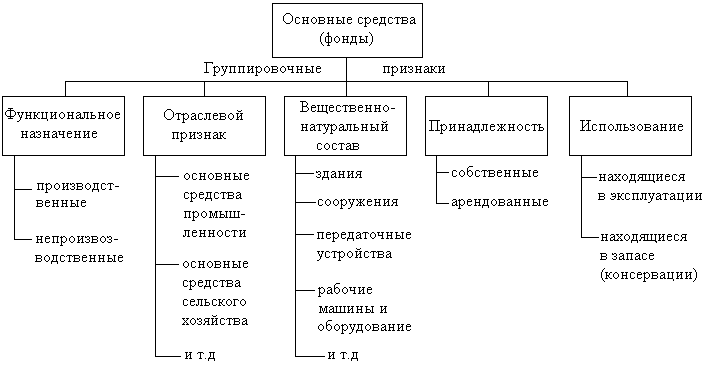
Таким образом, экономическая сущность материально-технической базы заключается в том, что она призвана повышать качество обслуживания, создавать условия для механизации и автоматизации трудоемких технологических процессов, улучшать условия труда работников.

**3 Основные фонды гостиничных предприятий**

Основные фонды представляют собой совокупность производственных, матери­ально-вещественных ценностей, которые действуют в процессе производства в течение длительного периода времени, сохраняют при этом на протяжении всего периода натурально-вещественную форму и переносят их стоимость на продукцию/услуги по частям по мере износа в виде амортизационных отчислений.

В соответствии с действующим учетом к основным фондам относятся средства труда, срок службы которых составляет более одного года и имеющие стоимость свыше 100 минимальных размеров оплаты труда. Основные фонды предприятий составляют основу их материально-технической базы. Не относятся к основным фондам спецоснастка, спецодежда и обувь независимо от их стоимости и сроков службы.

Основные фонды классифицируются по различным признакам.



По роли в производственно-эксплуатационном процессе основные фонды подразделяют на ***производственные и непроизводственные***. К производственным основным фондам относятся средства труда, которые либо участвуют в производственно-эксплуатационном процессе, либо способствуют его осуществлению (здания, сооружения, оборудование). Производственные основные фонды создают материальные условия для оказания гостиничных услуг. К непроизводственным основным фондам относятся фонды, которые служат для удовлетворения бытовых и социально-культурных потребностей работников и не участвуют в процессе создания продукции (клубы, столовые и т.д.).

В зависимости от функционального назначения применяется типовая классификация объектов основных фондов:

- здания;

- сооружения;

- передаточные устройства;

- машины и оборудование;

- транспортные средства;

- жилища;

- инструмент;

- производственный и хозяйственный инвентарь;

- другие.

Здания и сооружения занимают наибольший удельный вес в составе основных фондов предприятий. Здания подразделяются на основные (гостиницы в комплексе и отдельно стоящие спальные корпуса, рестораны, спортивные комплексы и др.) и вспомогательные (котельные, прачечные, склады, гаражи, овощехранилища и др.).

К сооружениям в туризме относятся водоподъемные станции, артезианские скважины пресной и минеральной воды, бассейны, включая их фундамент, обогревательные устройства и арматура, фонтаны, канализационные сооружения и другие коммунальные сооружения, спортивные площадки, теннисные корты, аттракционы, парковые дорожки, лодочные станции, скульптуры, заасфальтированные дворы и тротуары, дороги со всеми вспомогательными пристройками и дорожными знаками, ограждения и др.

К передаточным устройствам принадлежат трансмиссии, электросети, передатчики тепловой энергии, телефонные сети, радио, сети внешнего освещения территории, трубопроводы для отопления, водоснабжения, канализации гостиничных и других корпусов.

К машинами оборудованию относят силовые рабочие машины и оборудование к ним, трансформаторы, распределительные щиты, генераторы, паровые котлы, электродвигатели, оборудование коммунального хозяйства, прачечных, телефонной связи, пожарное оборудование, средства связи, вычислительной техники и оргтехники и др.

К транспортным средствам относят средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов.

К основным фондам принадлежат также мебель, инвентарь, в том числе пылесосы, поломоечные машины, кондиционеры, предметы хозяйственного и культурного назначения (ковры, телевизоры, холодильники, спортинвентарь, пианино, видеомагнитофоны, картины), а также многолетние насаждения всех видов, живая природа и др.

В зависимости от конкретной роли в процессе оказания услуг основные фонды подразделяются на активные и пассивные. К активной части относятся жилые комнаты с мебелью и другими предметами хозяйственного и культурного назначения, машины, оборудование, инструмент; к пассивной части — передаточные устройства, некоторые виды сооружений, средства коммуникации.

По степени использования основные фонды подразделяют на находящиеся:

-в эксплуатации;

- в запасе (резерве),

- в стадии достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации;

- на консервации.

В зависимости от прав на объекты основных фондов их подразделяют:

- на принадлежащие на праве собственности (в том числе сданные в аренду или переданные в безвозмездное пользование);

- находящиеся в оперативном управлении или хозяйственном ведении;

- полученные в аренду.

По формам собственности основные фонды подразделяют на государственные и частные.

Особенность основных фондов состоит в том, что они многократно участвуют в производственном процессе и в процессе эксплуатации обесцениваются и физически изнашиваются. Различают два вида износа: физический и моральный.

Физический износ основных фондов — это постепенная утрата ими потребительной стоимости в результате их использования в процессе труда и под влиянием естественных сил природы. На физический износ зданий и (или) сооружений влияет ряд факторов, связанных с их технической эксплуатацией и обслуживанием. К ним относятся стоимость строительно-монтажных работ и материалов, которые используются во время ремонта зданий, период пребывания здания в эксплуатации, качество и своевременность текущего и капитального ремонта, правила эксплуатации объекта и др.

Для определения физического износа основных фондов приме­няют два метода расчета. Первый основан на сопоставимости физи­ческих и нормативных сроков службы или объемов работ. Второй — на данных о техническом состоянии средств труда, устанавливае­мых в процессе обследования.

Коэффициент физического износа (И) по объему работ можно установить лишь по тем объектам, которые обладают определен­ной производительностью (технологическое оборудование). Этот коэффициент можно определить по формуле

И = (ТФ х ПФ) : (ТНх ПН),

где ТФ - количество лет, фактически отработанных оборудованием;

ПФ - среднее количество продукции, фактически вырабо­танной за год;

ТН - нормативный срок службы

ПН - годовая производственная мощность (или нормативная производительность) оборудования.

Физический износ по сроку службы можно применить ко всем видам основных фондов. Коэффициент физического износа по сро­ку службы определяется по формуле:

И = ТФ : ТН,

где ТФ - фактический срок службы средств труда;

ТН - нормативный срок службы.

Моральный износ основных фондов означает старение и снижение производительности отдельных элементов основных фондов под влиянием технического прогресса. Появляются гостиничные комплексы, превосходящие прежние по технико-экономическим характеристикам (мощности, надежности, экономичности, комфортабельности) и делающие дальнейшую эксплуатацию устаревающих фондов нецелесообразной задолго до их физического износа.

Моральный износ бывает двух видов.

*Первый вид морального износа* — уменьшение стоимости оборудования вследствие удешевления их воспроизводства в современных условиях. В этом случае относительная величина мо­рального износа (И) рассчитывается по формуле:

И = (Ф1 – Ф2) : Ф1,

где Ф1 и Ф2 — соответственно первоначальная и восстановитель­ная стоимости основных фондов.

*Моральный износ второго вида* обусловлен созданием и вне­дрением в производственный процесс более производительных и экономичных механизмов и оборудования. Моральный износ второго вида мо­жет быть частичным и полным, а также иметь скрытую форму. Он определяется по формуле

BУ = (ВС х ПУ) : ПС

где ВС и ВУ - восстановительная стоимость современного и уста­ревшего оборудования;

ПС и ПУ - производительность (или производственная мощ­ность) современного и устаревшего оборудования.

*Частичный моральный износ —* это частичная потеря потреби­тельской стоимости и стоимости самого оборудования. Постоянно увеличиваю­щиеся его размеры могут послужить причиной использования этого оборудования и на других операциях, где оно будет еще достаточно эф­фективным.

*Полный моральный износ* представляет собой полное обесцене­ние оборудования, при котором его дальнейшее использование является убыточным.

*Скрытая форма морального износа* подразумевает угрозу обесце­нения оборудования вследствие появления более производительной и экономичной техники.

*Амортизация основных фондов —* это перенос части стоимости основных фондов на вновь созданный продукт для последующего воспроизводства основных фондов ко времени их полного износа. Амортизация в денежной форме выражает износ основных фондов и отчисляется на издержки производства (себестоимость) на осно­ве амортизационных норм.

Амортизационные отчисления рассчитываются по следующей формуле:

(ФА) = (ФБ) х НА + (ФП х НА : 12 мес. х М),

где ФБ – балансовая стоимость на начало года;

ФП – прирост основных фондов;

НА – норма амортизации;

М – количество месяцев.

Норма амортизации на полное восстановление (реновацию) *(Н)* определяется по формуле:

НА = [(ФП – Л + Д) : (ФП х ТА)] х 100%,

где ФП - первоначальная стоимость основных фондов, руб.;

Л - ликвидационная стоимость основных фондов, руб.;

Д - стоимость демонтажа ликвидируемых основных фондов и других затрат, связанных с ликвидацией, руб.;

ТА - амортизационный период, год.

Амортизационные отчисления по основным средствам начина­ются с первого месяца, следующего за месяцем принятия объекта на бухгалтерский учет, и начисляются до полного погашения сто­имости объекта либо его списания с бухгалтерского учета в связи с прекращением права собственности или иного вещного права.

В течение отчетного года амортизационные отчисления начис­ляются ежемесячно независимо от применяемого способа начисле­ния в размере 1/12 годовой суммы.

Начисление годовых амортизационных начислений производит­ся одним из следующих способов:

* *линейным способом,* исходя из первоначальной стоимости ос­новных средств и нормы амортизации;
* *способом уменьшаемого остатка,* исходя из остаточной сто­имости основных средств и нормы амортизации;
* *способом списания стоимости по сумме числа лет сроков полез­ного использования,* исходя из первоначальной стоимости ос­новных средств и годового соотношения, где в числителе — число лет, остающихся до конца срока службы объекта, в знаменателе — количество лет срока службы объекта;
* *способом списания стоимости пропорционально объему продукции (услуг),* исходя из объема выпуска продукции в натураль­ном выражении в отчетном периоде и соотношения перво­начальной стоимости основных средств и предполагаемого объема продукции (услуг) за весь срок полезного исполь­зования основных средств.

Применение одного из способов для расчетов по группе одно­родных объектов основных средств производится в течение всею срока полезного использования.

Начисление амортизации производится по нормам для различных групп и видов основных фондов (табл)

|  |  |
| --- | --- |
| Группы и виды основных фондов | Норма амортизационных отчислений в (%) |
| Здания производственные и непроизводственные | 0,4 – 12,5 |
| Здания жилые | 0,7 – 6,6 |
| Сооружения | 0,2.- 50,0 |
| Передаточные устройства | 1,7 – 6,0 |
| Машины и оборудование | 3,3 – 50,0 |
| Транспортные средства | 0,17 – 25,0 |
| Инструмент | 11,1 – 50,0 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности | 1,0 – 25,0 |
| Рабочий скот | 12,0 |
| Многолетние насаждения | 1,7 – 33,3 |
| Капитальные затраты по улучшению земель | 12,0 |
| Прочие основные фонды:  Животные цирков и зооцирков  Животные зоопарков | 20,0  12,0 |

Существуют две формы *воспроизводства основных фондов —* про­стое и расширенное. При *простом воспроизводстве* предусматрива­ется замена устаревшей техники и капитальный ремонт оборудова­ния, в то время как *расширенное воспроизводство —* это, прежде всего, новое строительство, а также реконструкция и модернизация действующих туристских предприятий.

Восстановление объектов основных средств может осуществляться посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

***4* Показатели оценки движения и состояния основных фондов**

Основные фонды учитываются и планируются в натуральных и стоимостных показателях.

Натуральная форма учета основных фондов необходима для определения их технического состояния, произ­водственной мощности предприятия, степени использования обо­рудования и других целей.

Денежная (или стоимостная) оценка основных фондов необхо­дима для определения их общего объема, динамики, структуры, величины стоимости, переносимой на стоимость готовой продук­ции/услуг, а также для расчетов экономической эффективности капи­тальных вложений. Денежная форма учета основных фондов ведет­ся по следующим направлениям:

1. *Первоначальная стоимость* основных фондов включает стоимость приобретения оборудования (постройки, здания), транспортные расходы по доставке и стоимость монтажа. По первоначальной сто­имости фонды принимаются на учет, определяется их амортизация и другие показатели.
2. *Восстановительная стоимость —* это затраты на воспроизвод­ство основных фондов. Она устанавливает­ся, как правило, во время переоценки основных фондов.
3. *Остаточная стоимость* представляет собой разность между первоначальной или восстановительной стоимостью основных фон­дов и суммой их износа.
4. *Ликвидационная стоимость —* стоимость реализации изношен­ных или выведенных из эксплуатации отдельных объектов основ­ных фондов.

*Переоценка основных фондов —* это определение реальной сто­имости основных фондов (основных средств) организаций и создания предпосылок для нормализации инвестиционных процессов в стране. Переоценка позволяет получить объективные данные об основных фондах, их общем объеме, отраслевой структуре, территориальном разделении и техническом состоянии.

Переоценка имущества, переданного в лизинг, осуществляется юридическим лицом, на балансе которого учитывается это имуще­ство. Стоимость земельных участков и объектов природопользова­ния переоценке не подлежит.

Для определения полной восстановительной стоимости основ­ных фондов используются два метода: индексный и метод прямой оценки.

*Индексный метод* предусматривает индексацию балансо­вой стоимости отдельных объектов с применением индексов изме­нения стоимости основных средств, дифференцированных по ти­пам зданий и сооружений, видам механизмов и оборудования, транс­портных средств и других основных средств, по регионам, перио­дам изготовления, приобретения. За базу принимается полная ба­лансовая стоимость отдельных объектов основных средств, которая определяется по результатам их инвентаризации по состоянию на 1 января соответствующего года.

*Метод прямой оценки* восстановительной стоимости основных фондов является более точным и позволяет устранить все погреш­ности, накопившиеся в результате ранее применявшихся переоце­нок с помощью среднегрупповых индексов. Восстановительная сто­имость основных средств при данном методе определяется путем прямого пересчета стоимости отдельных объектов по документаль­но подтвержденным рыночным ценам на новые объекты, сложив­шимся на 1 января соответствующего года.

При переоценке оборудования, предназначенного к установке, и незавершенных объектов строительства методом прямого пересчета дополни­тельно учитывается их физическое и моральное устаревание.

Функционирование основных фондов ограничено сроком их службы, который определяет сроки выбытия и воспроизводства каждого вида основных фондов. Воспроизводство основных фондов осуществляется в форме капитальных вложений и оценивается показателями движения (коэффициент обновления, коэффициент выбытия, коэффициент прироста за определенный период) и состояния (коэффициент износа, коэффициент годности).

1. Показатели движения:

**- *Коэффициент обновления основных фондов (Коб) равен*:**

***Коб =*** ОФп/ОФк,

где ОФп – стоимость вновь поступивших основных фондов; ОФк – стотимость основных фондов на конец отчетного периода.

Коэффициент обновления показывает удельный вес новых основных фондов, поступивших в течении года в общем их количестве. В сопоставлении с коэффициентом выбытия он характеризует темпы увеличения основных фондов.

**- Коэффициент выбытия основных фондов *Квыб* рассчитывается по формуле:**

***Квыб =*** ОФв/ОФн,

где ОФв – стоимость выбывших основных фондов; ОФк – стотимость основных фондов на начало отчетного периода.

Коэффициент выбытия показываеьт, какая доля основных фондов, имевшихся к началу отчетного периода, выбыла за отчетный период из-за износа и ветхости.

**- Коэффициент прироста основных фондов *Кп* рассчитывается по формуле:**

***Кп =*** Коб – Квыб.

Коэффициент прироста основных фондов определяет рост основных фондов за данный период в результате обновления. Данный показатель определяет темпы роста и развития гостиничного хозяйства.

2. Показатели состояния:

**- *Коэффициент износа основных фондов (Ки) равен*:**

***Ки =*** И/ОФ,

где И – сумма износа, соотсетственно на начало и конец периода; ОФ– стотимость основных фондов, соотсетственно на начало и конец периода.

Коэффициент износа показывает степень изношенности основных фондов предприятия.

**- *Коэффициент годности основных фондов (КГ) равен*:**

***КГ =*** 1-Ки

Коэффициент годности основных фондов показывает долю их остаточной стоимости в первоначальной.

Основными причинами выбыти яосновных фондов являются: полный физический износ, продажа, сдача в аренду, передача в качестве учредительного взноса в уставный капитал коммерческой организации, нецелесообразность дальнейшей эксплуатации вследствие морального износа, перепрофилирование гостиничного хозяйства.

На основе среднегодовой стоимости основных фондов рассчитываются показатели эффективности использования основных фондов гостиничного и ресторанного предприятия: фондоотдача, фондоемкость, фондовооруженность.

Наиболее важным показателем в гостиничном хозяйстве является фондоотдача (ФО)- показатель выпуска продукции на 1 руб. стоимости основных фондов - определяется как отношение годового объема выпуска продукции/услуг (в денежном или натуральном выражении) к среднегодовой стоимости основных фондов. Фондоотдача отражает объем услуг на рубль основных фондов.

В стоимостном выражении фондоотдача рассчитывается по формуле:

ФО=Р/ОФ,

где Р –объем реализованных услуг (выручка от реализации услуг); ОФ – среднегодовая стоимость основных фондов (основной деятельности гостиницы).

В натуральном выражении фондоотдача выражается следующим образом:

ФО=М/ОФ,

где М – количество место-дней.

Рост фондоотдачи свидетельствует об интенсивном развитии предприятия за счет введения усовершенствованного оборудования и новых форм организации труда, рациональном использовании основных фондов.

Фондоемкость определяется как величина, обратная фондоотдаче. Фондоемкость характеризует стоимость основных фондов, которые приходятся на рубль объема реализованных услуг. Фондоемкость рассчитывается по формуле:

ФЕ=ОФ/Р.

Показатели фондоотдачи и фондоемкости дополняются таким показателем, как фондовооруженность, характеризующим стоимость основных фондов в расчете на одного работника -

ФВ=ОФ/N,

где N – среднесписочная численность работников, чел.

Важным условием повышения эффективности использования основных фондов является превышение темпов роста фондоотдачи над темпами роста фондовооруженности.

***Коэффициент эффективности использования основных фондов (КЭоф)*** характеризует величину прибыли на рубль основных фондов. Коэффициент эффективности использования основных фондов рассчитывается по формуле:

КЭОФ =П/ОФ,

где П- прибыль.

Этот показатель, выраженный в процентах, называется ***рентабельностью основных фондов (RОФ)*** и рассчитывается по формуле:

RОФ=П/ОФ\*100%

Фондоотдача основных фондов является главным показателем. Рост фондоемкости и фондовооруженности не всегда отражает положительные сдвиги использовании основных фондов, так как они могут быть следствием накопления неустановленного оборудования и расширения пассивной части основных фондов.

**4 Нематериальные активы**

К нематериальным активам относятся объекты интеллектуального, имущественного, правового и рекламного значения, использование которых ограничено установленными на них правами владения. К ним относятся права пользования земельными участками, природными ресурсами, патенты, лицензии, ноу-хау, программное и информационное обеспечение, права и привилегии, торговые марки, фирменные знаки, репутация (имидж) фирмы и т. п.

По характеру применения нематериальные активы схожи с основными фондами: они используются длительное время, приносят прибыль и с течением времени теряют свою стоимость, перенося ее на стоимость готовой продукции (услуг).

Особенностью нематериальных активов является сложность определения их реальной стоимости и потребительной стоимости, сроков службы и влияния на получаемую предприятием прибыль. Стоимость нематериальных активов включают в уставный капитал.

В стоимость нематериальных активов включаются цена их приобретения, расходы на оформление документов, освоение и ввод в эксплуатацию. Срок службы нематериальных активов, как правило, назначается условно, но не более 10 лет.

Различают следующие формы управления движением нематериальных активов-

- лицензирование;

- франчайзинг;

- инжиниринг;

- эккаунтинг.

Лицензирование — это выдача на определенных условиях разрешений (лицензий) на право осуществления определенных операций, то есть передача прав одним лицом другому лицу в обмен на гонорар или лицензионный платеж Основными субъектами такого рода отношений выступают лицензиар (обладатель каких-либо определенных прав)и лицензиат (тот, которому такие права передаются на постоянной или временной основе). Лицензиар заключает соглашение с лицензиатом, по которому последнему могут передаваться права на использование технологий производственного процесса, товарного знака, патента, торгового секрета, ноу-хау и т. д. в обмен на гонорар или лицензионный платеж.

Лицензиар — это собственник, владелец изобретения, патента, технологического или технического новшества, выдающий (продающий) другому лицу (лицензиату) лицензию, предоставляющую право использования этих нововведений в установленных договором пределах.

Лицензиат — это лицо, приобретающее у собственника патентов, технических или технологических новшеств, изобретений за соответствующую плату право пользоваться этими нововведениями в пределах, зафиксированых в лицензионном договоре.

Суть франчайзинга состоит в том, что крупная и респектабельная фирма (франчайзер) предоставляет малому предприятию, начинающему свой путь в бизнесе (франчайзи), право (франшизу) в течение определенного времени в определенном месте вести предпринимательскую деятельность с использованием уже отработанной и оправдавшей себя технологии, «ноу-хау», известной и популярной торговой марки, возможностей обучения персонала. Франчайзер консультирует партнера при выборе сферы торговли и услуг, организации торговой и сбытовой сети, проведения рекламной кампании, берет на себя обязательства по поставке оборудования, сырья и материалов, оказывает помощь в организации управления бизнесом, а в отдельных случаях— непосредственную финансовую (в форме кредитов) или косвенную (в виде поручительств и гарантий) помощь. Все вопросы взаимоотношений франчайзера с франчайзи оговариваются в договоре.

Специфика предмета договора франчайзинга обусловливает необходимость передачи франчайзи не только самого права в виде лицензии, но и практической возможности пользоваться ими. В большинстве случаев для этого необходимы передача технической документации, рабочих инструкций, поставка оборудования и материалов, обучение франчайзи методам работы и последующее оказание консультационных услуг.

Небольшое предприятие, используя помощь франчайзера, может в сравнительно короткие сроки начать свое дело, причем постоянная поддержка со стороны головного предприятия помогает успешно преодолеть трудности (особенно на начальном этапе функционирования). Помощь и поддержка со стороны франчайзера предоставляется за плату (роялти), которая может быть достаточно высокой.

Различают несколько типов и видов франчайзинга и франчайзинговых структур. Основными типами франчайзинга являются товарный, производственный, деловой, дочерний и конверсионный франчайзинг.

Товарный франчайзинг представляет собой способ ведения бизнеса, при котором франчайзи покупает у ведущей компании права на продажу товаров с ее торговой маркой

При производственном франчайзинге крупные компании в ряде случаев выдают лицензии другим компаниям или предприятиям на использование своего товарного знака или торговой марки при изготовлении продукции, которая запатентована или производится с помощью патентованного процесса и (или) «ноу-хау».

Деловой франчайзинг имеет много общих черт с товарным франчайзингом и является наиболее популярным. В данном случае франчайзер продает лицензию на товарный знаки способ ведения розничной торговли товарами и (или) услугами, а также использование соответствующего «ноу-хау» к

Дочерний франчайзинг предполагает организацию независимого бизнеса под «патронажем» франчайзера.

Конверсионный франчайзинг характеризуется тем, что продукция продается только оптовым или розничным предприятиям, работающим по системе франчайзинга.

Основными видами франчайзинга являются индивидуальный и региональный (территориальный).

При индивидуальном франчайзинге, являющемся наиболее распространенным его видом, лицензия (франшиза) продается на какой-либо один вид бизнеса.

При региональном франчайзинге создаются двух- и трехуровневые франчайзинговые структуры, действующие в определенном регионе (территории)и имеющие единое головное предприятие (единого франчайзера).

Региональный франчайзинг подразделяется на следующие подвиды:

- франчайзинг с владением многими предприятиями развивается из индивидуального франчайзинга. В этом варианте франчайзер и франчайзи заключают контракт на региональное развитие бизнеса, в соответствии с которым франчайзи имеет право открыть свои предприятия в определенном районе;

- при субфранчайзинге головное предприятие имеет контракт с франчайзи, который одновременно является субфранчайзером. Последний привлекает других франчайзи на основе контрактных отношений;

- развивающийся франчайзинг отличается от субфранчайзинга тем, что низовые франчайзи связаны контрактными отношениями как с субфранчайзером, так и с франчайзером. В соответствии с условиями контракта субфранчайзер обязуется подобрать и соответствующим образом обучить индивидуальных франчайзи, оказывать им практическую и методическую помощь и осуществлять контроль за их деятельностью. В то же время франчайзер выдает лицензию (франшизу) непосредственно индивидуальным франчайзи и имеет с ними прямые контрактные отношения.

Инжиниринг — это технико-экономические, правовые и прочие консультационные услуги по созданию предприятий, обоснованию внедрения новых видов оборудования и направлений хозяйственно-организационной деятельности. Инжиниринг охватывает комплекс работ по проведению предварительных исследований, подготовке технико-экономического обоснования бизнес-плана, комплекта проектных документов, а также разработке рекомендаций по организации производства и управления, эксплуатации оборудования и реализации готовой продукции (услуг).

Стоимость инжиниринговых услуг оценивается как повременная оплата специалистов, оплата фактических услуги фиксированного вознаграждения, процент от стоимости строительства или внедренческих мероприятий, оплата фактических услуг плюс процент прибыли от эксплуатации.

Эккаунтинг — это сфера предпринимательской деятельности, связанная со сбором, обработкой, классификацией, анализом и оформлением различных видов информации (общей и финансовой). Общая информация— это местонахождение фирм, их телефоны (факсы, телексы, адреса в компьютерных сетях), биографические данные руководителей, структура компаний, их история, сведения о филиалах, дочерних предприятиях, списки банков, ведущих дела с данными, отзывы о компании, публикации о ней в прессе и т. п.

Финансовая информация — это данные балансов предприятий, показатели устойчивости их финансового положения, размеры получаемых (предоставляемых) кредитов, информация по исполнению платежей, данные об участии предприятий в судебных разбирательствах и арбитраже.

В туристской отрасли особое значение имеет туристско-потребительская информация — названия турфирм и их партнеров, их телефоны, факсы, адреса, виды разрабатываемых и продаваемых туров, цены, объемы продаж, условия проживания, отзывы клиентов, публикации в печати, рейтинги компаний и т. д.

Информация предоставляется эккаунтинговыми фирмами в виде бизнес-справок и отчетов за определенное вознаграждение.

1. **Гостиница как объект проектирования и строительства**

Для строительства или реконструкции объектов необходимо наличие проектно-сметной документации. Строительству предшествует выделение земельного участка.

Проект представляет собой комплекс технической и конструк­торской документации, содержащей обоснование, расчеты, чертежи, сметы, пояснительные записки и другие материалы. Обоснование определяет целесообразность проектирования и строительства конкретного предприятия. Принятые проектные решения обосновываются расчетами. Чертежи содержат графическое изображение проектируемого объекта (геометрическая форма зда­ний, внутренняя планировка, схема электроснабжения). Стоимость строительства определяется на основании сметы. Она служит ос­новным документом, в соответствии с которым производятся рас­четы между заказчиком и подрядчиком. В пояснительной записке характеризуются отдельные части объекта и принятые проектные решения.

Документом, в котором содержатся основные требования к проектированию и строительству предприятий, зданий, сооружений, являются строительные нормы и правила (СНиП). Этот до­кумент обязателен для всех проектных, строительных и монтаж­ных организаций, для гостиниц это — СНиП П-79-78 «Гостиницы». СНиП состоит из пяти частей: 1) организация, управление, экономика; 2) нормы проектирования; 3) правила производства и приемки работ; 4) сметные нормы; 5) нормы затрат материаль­ных и трудовых ресурсов.

При строительном проектировании руководствуются также национальными стандартами на строительные материалы и детали.

Разработку строительных проектов осуществляют проектные организации на договорной основе. Проектирование ведется по­этапно. Первый этап включает разработку технико-экономического обоснования (ТЭО), второй — заключение договора, непосредственно проектные работы, в том числе изыскания (экономические и технические), разработку проекта; третий этап представляет собой экспертизу и утверждение проекта.

Стоимость проектных работ составляет, как правило, не более 10 % стоимости проектируемого объекта. ТЭО включает следующие разделы:

- исходные данные и положения (ссылка на документы, являющиеся основанием для разработки ТЭО; данные о техническом состоянии реконструируемого или расширяемого объекта, анализ и оценка его деятельности);

- мощность, ассортимент услуг, специализация и кооперирование предприятия;

- обеспечение предприятия сырьем, материалами и полуфабрикатами, энергией, топливом, водой и трудовыми ресурсами;

- основные технологические решения, состав производства, организация производства и управления;

- выбор района, пункта, площадки для строительства и их характеристика;

- основные строительные, объемно-планировочные и конструк­тивные решения и их основные параметры;

- организация строительства;

- охрана окружающей среды;

- расчетная стоимость строительства;

- основные технико-экономические показатели строительства и производства;

- выводы и предложения;

- приложения (схема генерального плана, расчет стоимости строительства).

ТЭО разрабатывают застройщики с привлечением проектных Или научно-исследовательских учреждений. Разработка ТЭО осуществляется за счет средств, выделяемых на проектно-изыскательные работы.

В договоре на проектирование указываются:

- наименование предприятия, здания или сооружения;

- вид строительства (новое, реконструкция или расширение);

- район, пункт, площадка для строительства;

- ассортимент услуг, мощность предприятия;

- тип здания (этажность, количество секций), возможность при мнения типовых или других видов проектов;

- требования к архитектурно-планировочному решению;

- требования по защите окружающей среды и утилизации отходов производства;

- намечаемые сроки строительства, порядок его осуществления и ввода мощностей.

Заказчик должен выдать проектной организации вместе с договором акт о выборе площадки для строительства с материалами согласования места расположения предприятия, а также строительный паспорт участка, технические условия на присоединение Проектируемого предприятия к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям, сведения о застройке, подземных коммуникациях и сооружениях.

В типовой проект входят технический проект, рабочие чертежи и сметы. Технический проект включает пояснительную записку, схему генерального плана, технологическую и строительные части. В технологической части отражается технология производственных процессов, их механизация и автоматизация, энергоснабжение, системы связи и сигнализации, спецификации основного оборудования.

В строительной части технического проекта представлены архитектурно-строительные решения, в том числе по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, водопроводу и канализации.

Рабочие чертежи состоят из технологических, архитектурно-строительных, чертежей бетонных, железобетонных и стальных конструкций, по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха, электротехнических, связи и сигнализации, водопрово­да и канализации, по автоматизации процессов. К ним прилагается пояснительная записка.

При вводе гостиницы в эксплуатацию заключают договоры с такими предприятиями и организациями, как: Роспотребнадзор, Водоканал, Топливно-энергетическая компания, на обслуживание контрольно-кассовых машин (ККМ), с прачечной, химчисткой, другими предприятиями.

Объект должен быть принят специально созданной комиссией, которая подписывает «Акт ввода объекта в эксплуатацию».

Контроль за деятельностью гостиниц и других средств размещения осуществляется следующими государственными органами:

- Федеральной миграционной службой;

- Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- Федеральной службой по надзору в сфере здравоохранения и социального развития;

- Федеральной службой по труду и занятости населения;

- Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

- Федеральной налоговой службой;

- Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации;

- Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии;

- Федеральной антимонопольной службой;

- Федеральной службой государственной статистики;

- Федеральным агентством по туризму.

**6. Технологические требования по проектированию**

Проектирование гостиничной территории предполагает зонирование территории на следующие основные участки:

- основное здание гостиницы, включающее номера общественные (вестибюль, холлы, гостиные, коридоры, лестницы, пред­приятия питания и др.), административные, служебные, технические, складские, бытовые, подсобные помещения;

- отдельно стоящие здания для киноконцертного зала, конгресс-центра, выставочных павильонов и др.;

- отдельно стоящие коттеджи, дачные домики для клиентов;

- очистные и другие сооружения;

- сооружения для развлечения и занятий спортом на открытом воздухе (плавательный бассейн, спортивные и детские площадки и др.');

- общественные и служебные подъездные пути; автостоянки и гаражи; садово-парковые и ландшафтные зоны;

- хозяйственные зоны.

Садово-парковые зоны располагают в границах территории с учетом местных климатических особенностей, благоприятного зрительного впечатления, обеспечения оптимального доступа.

Специальными объектами ландшафтного проектирования являются сады на искусственных основаниях (зимние, на крышах домов и др.). Зимние сады создаются в закрытых помещениях с Искусственным климатом, для чего необходимы отопление, вентиляция, полив. Различают декоративные, утилитарные, водные силы. Уход за ними обеспечивает современная система поддержания микроклимата в помещениях.

Номера и основные общественные помещения располагают так, Чтобы вид из окон был привлекательным. Проектирование территории гостиницы должно учитывать циркуляцию транспортных и людских потоков. В гостиницах предусматривают отдельные общие И служебные входы, отдельный вход в ресторан. Пешеходные пути должны быть отделены от подъездных путей, которые оборудуются отдельно для транспорта проживающих и служебного. Служебный вход размещают в отдалении от общих входов в зоне, недо­ступной для обзора из номеров и общественных помещений. Центральный вход в гостиницу располагают по правую сторону от основного подъездного пути. Площадь гостиничной автостоянки Должна соответствовать нормам и вместимости гостиницы. Расчетное число мест на автостоянке учитывает легковой автотранспорт и пассажирские автобусы. На стоянку одного автомобиля планируют не более 22,5; при примыкании автостоянок к проезжей части улиц и проездов — не более 18 м2. Максимальное количество одновременно паркуемых автомобилей должно составлять 20 —25 % числа мест в гостинице.

В последнее время здания гостиниц объединяют с бизнес-центрами и торговыми предприятиями, концертными и выставочными залами. Их размещают в одном здании либо в составе комплекса.

Нормативные документы устанавливают определенные требо­вания к гостиничным коридорам, лестницам и лифтовым холлам, вестибюлю, помещениям общественного назначения, хозяйственной зоне, прачечной и химчистке. При проектировании современных гостиниц учитывают возможность проживания лиц с ограниченными физическими возможностями.

Различные помещения гостиниц группируют по функциональным признакам, позволяющим организовать между ними четкие технологические взаимосвязи, отвечающим санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, способствующим комфорту проживания в гостинице. Проживающие в ней не должны видеть повседневную работу предприятия, а только пользоваться ее результатами. Чем выше уровень комфорта в гостинице и больше ее вместимость, тем более сложную она имеет функциональную структуру.

**7. Экологические требования**

Окружающая среда весьма чувствительна к производственной деятельности людей, так как из-за нее теряет свои экологические свойства. Загрязнение атмосферы приводит к заболеваниям органов дыхания, психическим отклонениям, интоксикациям; гид­росферы — к кишечным инфекциям, гепатиту, брюшному тифу, дизентерии. Шумы снижают слуховую чувствительность, вызывают нервные заболевания, ионизирующие излучения — лучевую болезнь, онкологические заболевания.

Здания, в которых проживают люди, также могут быть источ­никами вредных влияний на здоровье человека. Для их предотвра­щения уже в архитектурных проектах должна быть предусмотрена экологическая чистота строящихся зданий. К элементам снижения вредных воздействий можно отнести применение современ­ных строительных материалов, технологий, в том числе ресурсосберегающих, натуральных материалов для изготовления мебели, посуды, других предметов быта, использование чистящих и моющих средств, минимизирующих вредные воздействия на орга­низм человека, животных, природную среду.

Международные рекомендации включают целый ряд положений, соблюдение которых содействует охране природы и повышению комфортности отдыха. Гостиничные объекты должны как можно меньше нарушать природную экосистему; быть максимально неприметными и не доминировать над окружающей природой. По возможности их возводят из местных материалов: камня, дерева, бамбука, глиняного кирпича и др. Не следует применять такие материалы, как асбестовое покрытие, шлакоблоки и др. Желательно придерживаться местного архитектурного стиля, учитывать окружающую обстановку, ландшафт.

Сейчас входит в моду экологический туризм. Его любители рассчитывают на скромные, но комфортабельные, чистые места размещения. Это дает экотуризму преимущество: по сравнению с обычной гостиницей стоимость оборудования одного номера в экотуристском центре примерно в четыре-пять раз ниже.

Архитектурная структура экотуристских центров должна включать площадки, контролируемые персоналом, хижины, небольшие гостиницы, пункты общественного питания, дороги, пристани (где это требуется), природные тропы с указателями, различные транспортные средства, информационные центры, щиты-указатели, наблюдательные вышки и укрытия, места утилизации Мусора, а также дома и объекты, предназначенные для работников экотуристских центров. Дороги и тропы прокладывают здесь ПО ложбинам, между деревьями, холмами и другими элементами ландшафта, чтобы свести к минимуму эрозию почвы, не изме­нять рельеф местности.

Как видим, важное направление деятельности современных Гостиниц — создание условий жизни, способствующих сохране­нию здоровья человека и окружающей природной среды.

**8. Инвестиции в гостиничном бизнесе**

Инвестиции — это денежные средства, ценные бумаги, иное Имущество, в том числе имущественные и иные права, имеющие Денежную оценку и вкладываемые в объекты предприниматель­ской деятельности в целях получения прибыли или другого положительного эффекта. Это определение содержится в Федеральном законе от 25.02.1999 г. № 39 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации».

Приобретение ценных бумаг, вложение денег на депозитные Счета в банках под проценты называют финансовыми (портфельными) инвестициями. Реальными капиталообразующими инвес­тициями считаются вложения средств в основной или оборотный кипитал предприятия.

Ценной бумагой называют документ, удостоверяющий имущественное право его владельца по отношению к юридическому лицу, выпустившему этот документ. Свойствами ценных бумаг являются обращаемость, ликвидность и риск. Рынок ценных бумаг подразделяется на первичный и вторичный.

Инвестор— физическое или юридическое лицо, осуществляющее вложение собственных, заемных или иных средств в инвестиции с целью получения прибыли. Согласно действующему за­конодательству инвестиционная деятельность различных предприятий и организаций на территории РФ может финансироваться за счет собственных финансовых ресурсов и внутрихозяйственных резервов; заемных и привлеченных финансовых средств; денежных средств, централизуемых объединениями (союзами) предприятий в установленном порядке; инвестиционных ассигнований из государственных бюджетов, местных бюджетов и внебюджетных фондов; иностранных инвестиций.

Инвестиционный проект предполагает осуществление комплекса действий, обеспечивающих достижение определенных результатов. Это — система организационно-правовых и расчетно-финансовых документов, необходимых для осуществления каких-либо действий. При обосновании инвестиционного проекта ведется поиск и отбор новейших достижений научно-технического прогресса, наиболее эффективных, способствующих подъему произ­водства на новую ступень технического развития.

**9. Обеспечение эффективного функционирования энергетического хозяйства.**

В зависимости от экономических условий функционирования предприятия снабжаются топливно-энергетическими ресурсами централизованно от городских и районных сетей, собственных котельных, местных подстанций и др.

Отдельные виды топлива могут поступать на предприятия децентрализованно, прежде всего это касается объектов общественного питания, расположенных вне стационарной сети: павильо­нов, передвижных пунктов и проч. Они могут пользоваться таким топливом, как дрова, газ в баллонах, электроэнергией от аккумуля­торных установок и др.

В целях рационального расходования и экономии топливно- энергетических ресурсов на предприятиях отрасли разрабатывают­ся и внедряются соответствующие организационно-технические мероприятия.

По *расходу электроэнергии* рекомендуется:

* систематически в плановом порядке проводить проверку силовой и световой электросети; электросопротивления изоляции проводов и замену неисправных участков;
* проверять наличие и состояние пакетных переключателей терморегуляторов, реле времени и других приборов для регулиро­вания тепловых аппаратов и оборудования; обеспечивать быстрый ремонт и замену неисправных и пополнение недостающих прибо­ров; обращать внимание персонала на необходимость пользования этими приборами для достижения экономии электроэнергии и принимать меры к недопущению нарушения правил эксплуатации приборов;
* проверять состояние настилов плит, печей и шкафов обеспечивать их выравнивание и периодическую шлифовку;
* пользоваться наплитной посудой и крышками к ней без де­фектов и деформации дна;
* следить за состоянием организации очистки жесткой воды
* систематически проводить профилактические работы по очистке от накипи кипятильников и другой водонагревательной аппаратуры;
* проверять состояние наружных поверхностей конденсаторов и испарителей холодильных машин, батарей и воздухоохладителей холодильных камер, конденсаторов и отопительных батарей- обес­печивать регулярное удаление снеговой шубы с поверхности холо­дильных устройств и всякого рода загрязнений с теплопередающих устройств;

**Обеспечение эффективного функционирования энергетического хозяйства**

* экономить холод, вырабатываемый холодильными машина­ми максимально использовать естественный холод и натуральный лед там, где это экономически целесообразно и не нарушает сани­тарно-гигиенических требований;
* использовать тепловую инерцию плит и подобного оборудо­вания для подогрева воды и других целей;
* применять реле времени для включения и отключения ава­рийного, внешнего и особенно рекламного освещения;
* своевременно включать и отключать электроосвещение оконных витрин, торговых, производственных, складских и под­собных помещений, холодильных прилавков и витрин, электропи­тание мармитов и раздаточных стоек;
* максимально использовать естественное освещение, содер­жать в чистоте остекленные части здания, шире применять свет­лые тона окраски помещений, использовать отраженный свет и т.д.;
* устанавливать светильники и источники света наиболее ра­циональных для данных условий типов, правильно их размещать, регулярно протирать от пыли, периодически тщательно промывать с применением моющих средств, шире использовать светящиеся краски;
* проводить в установленные сроки профилактический осмотр и ремонт оборудования, не допускать потерь электроэнергии, пара и топлива из-за технически неисправного оборудования;
* повышать эффективность использования механического оборудования за счет сокращения до минимума холостого хода электродвигателей, установки автоматических приборов, обеспе­чивающих включение и выключение оборудования в соответствии с режимом их работы;
* особое внимание следует обращать на автоматизацию управ­ления работой крупных потребителей электроэнергии: электро­двигателей холодильных компрессоров, пищеварочных котлов, пекарских и жарочных шкафов, печей и др.;
* составлять и строго контролировать графики работы обору­дования, устанавливать контрольные счетчики у крупных потре­бителей электроэнергии или на группу оборудования со значи­тельным ее расходом; вместо крупных универсальных плит и энергоемкого оборудования шире использовать специальное ма­логабаритное и менее энергоемкое, средства малой механизации;
* обобщать опыт модернизации общественного питания, при­менять и распространять его на предприятиях своей организационно-правовой системы и т.п.

По *расходу топлива и пара* рекомендуется:

* содержать в исправности облицовку и теплоизоляцию кот­лов, паропроводов, трубопроводов горячего водоснабжения, то­почные и газогорелочные устройства, форсунки, дутьевые устрой­ства, экономайзеры, дымо- и газоходы;
* на всех участках предприятия, где имеется большой расход горячей и холодной воды, установить дополнительные контроль­ные водомеры; организовать контроль за расходом воды, назначив для этой цели ответственных лиц;
* заменить устаревшие газовые и жидкотопливные форсунки современными; аппараты, работающие на жидком топливе, осна­стить автоматическими форсунками;
* обеспечить исправное состояние конденсационных горшков у тепловой пищеварочной аппаратуры, не допуская ее работы на пролетном паре;
* определить техническую и экономическую целесообразность централизованного снабжения теплом и по возможности исполь­зовать газообразное и твердое топливо с автоматическим регули­рованием режима работы;
* организовать надлежащее хранение, строгий учет топлива, не допускать случаев хищения.

*Организационно-технические меры:*

* при обучении персонала по программе технического мини­мума обратить внимание на знание правил и инструкций по экс­плуатации оборудования, особенно крупных потребителей энерго­топливных ресурсов (плит, котлов, печей и проч.);
* привлечь внимание сотрудников к разработке рационализа­торских предложений по экономному расходованию энерготоп­ливных ресурсов;
* обобщить опыт передовых предприятий в целях внедрения его на своем предприятии;
* обеспечить предприятия средствами наглядной агитации на тему экономии электроэнергии, тепла, холода, топлива и т.д.

**10. Организация санитарного контроля на предприятии**

Производственный контроль за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилакти­ческих) мероприятий проводится в рамках обеспечения ими контроля за соблюдением са­нитарных правил и гигиенических нормативов. Санитарно-эпиде­миологические требования к организациям утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ. Санитарные правила разработаны в целях предотвращения возникновения и распространения инфекцион­ных и неинфекционных заболеваний среди населения страны и определяют основные санитарно-гигиенические нормы и требова­ния к размещению, устройству, планировке, санитарно-техническому состоянию, содержанию организаций, условиям транспортировки, приемки, хранения, а также к условиям труда, соблюдению пра­вил личной гигиены работников.

Санитарные правила распространяются на действующие строящиеся и реконструируемые предприятия независимо от форм собственности и ведомственной при­надлежности, осуществляющие подготовку к вводу и/или произ­водство, хранение, транспортировку и реализацию продукции, вы­полняющие работы и оказывающие услуги, а также на органы и учреждения санитарной службы Роспотребнадзора, осуществляю­щие государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

*Производственный контроль* включает:

* наличие официально изданных санитарных правил, методов и методик контроля факторов среды обитания в соответствии с осуществляемой деятельностью;
* организацию медицинских осмотров, профессиональной ги­гиенической подготовки и аттестации должностных лиц и работ­ников предприятий, деятельность которых связана с производст­вом, хранением, транспортировкой и реализацией пищевых про­дуктов и питьевой воды, обслуживанием населения;
* контроль за наличием сертификатов, санитарно-эпидемио- логических заключений, личных медицинских книжек, санитар­ных паспортов на транспорт, иных документов, подтверждающих качество, безопасность сырья, хранения, транспортировки, реализации и утилизации в случаях, предусмотренных действую­щим законодательством;
* обоснование безопасности для человека и окружающей сре­ды новых видов продукции и технологии ее производства, крите­риев безопасности и безвредности факторов производственной и окружающей среды и разработка методов контроля, в том числе при хранении, транспортировке и утилизации продукции, а также безопасности процесса выполнения работ, оказания услуг;
* ведение учета и отчетности, установленной действующим за­конодательством по вопросам, связанным с осуществлением про­изводственного контроля;

своевременное информирование населения, органов мест­ного самоуправления, органов и учреждений санитарной службы Роспотребнадзора об аварийных ситуациях, остановках производства, о нарушениях технологических процессов, создающих угрозу санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

* визуальный контроль специально уполномоченными долж­ностными лицами (работниками) предприятия за выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) меро­приятий, соблюдением санитарных правил, разработку и реализа­цию мер, направленных на устранение выявленных нарушений.

*Руководитель предприятий обеспечи­вает:*

* наличие на каждом предприятии настоящих сани­тарных правил;
* выполнение требований санитарных правил всеми работни­ками предприятия;
* должное санитарное состояние нецентрализованных источ­ников водоснабжения и качество воды в них;
* организацию производственного контроля;
* прием на работу лиц, имеющих допуск по состоянию здоро­вья, прошедших профессиональную, гигиеническую подготовку и аттестацию;
* наличие личных медицинских книжек на каждого работ­ника;
* своевременное прохождение предварительных при поступ­лении и периодических медицинских обследований всеми работ­никами;
* организацию профессиональной гигиенической подготовки и переподготовки персонала по программе гигиенического обуче­ния в установленном порядке;
* выполнение постановлений, предписаний органов и учреж­дений санитарной службы Роспотребнадзора;
* условия труда работников в соответствии с действующим за­конодательством, санитарными правилами, гигиеническими нор­мативами;
* организацию регулярной централизованной стирки и почин­ки санитарной и специальной одежды;
* исправную работу и своевременный ремонт технологическо­го и другого оборудования;
* проведение мероприятий по дезинфекции, дезинсекции и дератизации;
* своевременный вывоз и утилизацию мусора;
* наличие аптечек для оказания первой медицинской помощи и их своевременное пополнение;
* организацию санитарно-просветительной работы с персо­налом.

Основной целью государственного санитарного надзора являет­ся контроль за выполнением министерствами, ведомствами, пред­приятиями, организациями, учреждениями и отдельными гражда­нами страны установленных гигиенических норм, санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемиологических правил.

В нашей стране грсударственный санитарный надзор прово­дится органами и учреждениями санитарно-эпидемиологической службы Министерства здравоохранения и социального развития РФ. Эта служба возглавляется главным государственным санитар­ным врачом России — заместителем министра здравоохранения и социального развития.

Основными комплексными учреждениями санитарно-эпиде­миологической службы России являются санитарно-эпидемиоло­гические станции (СЭС) - республиканские, краевые, областные, городские и районные.

Государственный санитарный надзор в области питания осу­ществляется в формах предупредительного и текущего санитарно­го надзора.

*Предупредительный* санитарный надзор включает контроль за выполнением гигиенических требований при разработке перспек­тивных планов развития отрасли, норм проектирования предприятий, при согласовании технологических проектов и рабо­чих чертежей на строительство, реконструкцию или изменение профиля работы действующих предприятий, при конструировании нового технологического оборудования.

*Текущий* санитарный надзор предусматривает контроль за со­ответствием действующим санитарно-гигиеническим и санитарно-противоэпидемиологическим правилам и нормам устройства и содержания предприятий. Контролирует также прави­ла проведение мероприятий по со­блюдению порядка медицинских обследований.

Органы государственного санитарного надзора работают в тесном контакте с государственными инспекциями по качеству и го­сударственной торговой инспекцией, задачами которых являются контроль стандартности, соблюдение санитар­но-гигиенических правил.

За нарушение санитарного законодательства устанавливается дисциплинарная, административная и уголовная ответствен­ность.