

**Київський національний торговельно-економічний університет**  
**Кафедра готельно-ресторанного бізнесу**

## **ВИПУСКНИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПРОЕКТ**

на тему:

### **ПРОЕКТ МОТЕЛЮ 3\* НА 50 МІСЦЬ У С. НОВОСІЛКИ КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛ.**

Студентки 2 курсу, 7-м групи  
спеціальності 241  
«Готельно-ресторанна справа»  
спеціалізації «Готельна і  
ресторанна справа»

\_\_\_\_\_

Григоренко Марія  
Віталіївна

Науковий керівник  
к.е.н., доцент

\_\_\_\_\_

Сененко Інна  
Анатоліївна

Науковий консультант  
к.т.н., доцент

\_\_\_\_\_

Расулов Рамис  
Асімович

Науковий консультант  
д.т.н., професор

\_\_\_\_\_

Гніцевич Вікторія  
Альбертівна

Гарант освітньої програми  
д.е.н., професор

\_\_\_\_\_

Босовська Мирослава  
Веліксівна

**Київ 2019**

**Київський національний торговельно-економічний  
університет**

Факультет ресторанно-готельного та туристичного бізнесу Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Освітній ступінь Магістр  
Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»  
Спеціалізація «Готельна і ресторанна справа»

**Затверджую**

Зав. кафедри готельно-ресторанного бізнесу  
проф. Бойко М.Г.  
“ ” \_\_\_\_\_ 2018 р.

**Завдання**

на випускний кваліфікаційний проект студентові  
Григоренко Марії Віталіївні  
(*прізвище, ім'я, по батькові*)

1. Тема випускного кваліфікаційного проекту: «Проект мотелю 3\* на 50 місць у с. Новосілки Києво-Святошинського району Київської обл.» Затверджена наказом ректора від “11” жовтня 2018 р. № 3672

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 16 листопада 2019 р.

3. Цільова установка та вихідні дані до випускного кваліфікаційного проекту:

*Мета випускного кваліфікаційного проекту* – проектування об’єкта готельного бізнесу за результатами оцінювання маркетингових, економічних, виробничих факторів та з урахуванням інженерних, ергономічних, екологічних вимог.

*Об’єкт дослідження* – процес проектування об’єкта готельного бізнесу

*Предмет дослідження* – теоретичні, методичні та прикладні засади проектування об’єкта готельного бізнесу

4. Перелік графічного матеріалу, рис.:

Рис. 1.1. Локація проєктованого мотелю 3\* на 50 місць, рис. 1.2. Логотип проєктованого мотелю, рис. 1.3. Організаційний зв’язок між групами приміщень мотелю 3\* «Київська околиця», рис. 1.4. Цілі господарської діяльності мотелю «Київська околиця», рис. 1.5. Дизайн номеру мотелю 3\* «Київська околиця».

5. Консультанти по проекту із зазначенням розділів, за якими здійснюється консультування:

Розділ	Консультант ( <i>прізвище, ініціали</i> )	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Підрозділ 1.6. Ресторани. Бари	Гніщевич В.А.	28.12.2018 р	28.12.2018 р
Розділ 2. Дизайн готелю	Расулов Р.А.	28.12.2018 р.	28.12.2018 р

6. Зміст випускного кваліфікаційного проекту (перелік питань за кожним розділом)

#### ВСТУП

#### РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

- 1.1. Локація
- 1.2. Функціональні характеристики
- 1.3. Концептуальний стиль та атмосфера
- 1.4. Сервісна концепція
- 1.5. Організаційний дизайн

#### РОЗДІЛ 2. ДИЗАЙН ГОТЕЛЮ

- 2.1. Екстер'єр готелю
- 2.2. Дизайнерське рішення номера готелю (або торговельної зали закладу ресторанного господарства, приймально-вестибюльної групи приміщень)

#### РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬОУ МЕНЕДЖМЕНТ

- 3.1. Цінова політика. Фінансовий результат
- 3.2. Ефективність проекту

Висновки та пропозиції

Список використаних джерел

Додатки

## 7. Календарний план виконання проекту

№ з/п	Назва етапів написання випускної кваліфікаційної роботи	Терміни виконання етапів роботи	
		За планом	Фактично
1	<i>Вибір теми випускної кваліфікаційної роботи</i>	01.09.2018 р.- 31.10. 2018 р.	01.09.2018 р.- 31.10. 2018 р.
2	<i>Оформлення і затвердження завдання на випускну кваліфікаційну роботу</i>	01.11.2018 р.- 31.12.2018 р.	01.11.2018 р.- 31.12.2018 р.
3	<i>Написання 1 розділу випускної кваліфікаційної роботи</i>	02.01.2019 р.- 11.05.2018 р.	02.01.2019 р.- 11.05.2018 р.
4	<i>Попередній захист 1 розділу випускної кваліфікаційної роботи</i>	14.05.2019 р.- 18.05.2019 р.	14.05.2019 р.- 18.05.2019 р.
5	<i>Написання, оформлення та здача керівнику наукової статті</i>	до 18.05.2019 р.	до 18.05.2019 р.
6	<i>Написання 2 розділу випускної кваліфікаційної роботи</i>	18.05.2019 р.- 07.09. 2019 р.	18.05.2019 р.- 07.09. 2019 р.
7	<i>Попередній захист 2 розділу випускної кваліфікаційної роботи</i>	07.09.2019 р.- 10.09. 2019 р.	07.09.2019 р.- 10.09. 2019 р.
8	<i>Написання 3 розділу випускної кваліфікаційної роботи</i>	11.09.2019 р. - 28.10.2019 р.	11.09.2019 р. - 28.10.2019 р.
9	<i>Попередній захист випускної кваліфікаційної роботи у комісіях</i>	29.10.2019 р.- 31.10.2019 р.	29.10.2019 р.- 31.10.2019 р.
10	<i>Подання випускної кваліфікаційної роботи та реферату на кафедрі</i>	16.11.2019 р	16.11.2019 р
11	<i>Подання випускної кваліфікаційної роботи до деканату для отримання направлення на зовнішнє рецензування</i>	16.11.2019 р. 18.11.2019 р	16.11.2019 р. 18.11.2019 р
12	<i>Підготовка матеріалів випускної кваліфікаційної роботи до захисту в екзаменаційній комісії</i>	18.11.2019 р.- 01.12.2019 р.	18.11.2019 р.- 01.12.2019 р.
13	<i>Захист випускної кваліфікаційної роботи в екзаменаційній комісії</i>	<i>Відповідно до розкладу</i>	<i>3.12.2019 р.</i>

8. Дата видачі завдання: 28.12.2018 р.

9. Науковий керівник випускного кваліфікаційного проекту

Сененко І. А.  
(прізвище, ініціали, підпис)

10. Гарант освітньої програми

Босовська М.В.  
(прізвище, ініціали, підпис)

11. Завдання прийняв до виконання студент-дипломник

Григоренко М.В  
(прізвище, ініціали, підпис)

12. Відгук керівника випускного кваліфікаційного проекту

13. Науковий керівник випускного кваліфікаційного проекту

\_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

14. Відмітка про попередній захист

\_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

Висновок про випускний кваліфікаційний проект

Випускний кваліфікаційний проект студента

Григоренко М.В.  
(прізвище, ініціали, підпис)

може бути допущений до захисту в екзаменаційній комісії.

Гарант освітньої програми

Босовська М.В  
(прізвище, ініціали, підпис)

Завідувач кафедри

Бойко М.Г.  
(підпис, прізвище, ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” 2019 р.

## ЗМІСТ

<u>ВСТУП</u> .....	7
<u>РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС</u> .....	15
<u>1.1. ЛОКАЦІЯ</u> .....	15
<u>1.2. ФУНКЦІОНАЛЬНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ</u> .....	17
<u>1.3. КОНЦЕПТУАЛЬНИЙ СТИЛЬ ТА АТМОСФЕРА</u> .....	25
<u>1.4. СЕРВІСНА КОНЦЕПЦІЯ</u> .....	28
<u>1.5. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ ДИЗАЙН</u> .....	33
<u>1.6. РЕСТОРАНИ</u> .....	35
<u>РОЗДІЛ 2. ДИЗАЙН ГОТЕЛЮ</u> .....	40
<u>2.1. ЕКСТЕР'ЄР ГОТЕЛЮ</u> .....	40
<u>2.2. ДИЗАЙНЕРСЬКЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЮ</u> .....	42
<u>РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬОУ МЕНЕДЖМЕНТ</u> .....	45
<u>3.1. ЦІНОВА ПОЛІТИКА. ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ</u> .....	45
<u>3.2. ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОЕКТУ</u> .....	54
<u>ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ</u> .....	57
<u>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</u> .....	59
<u>ДОДАТКИ</u> .....	63

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Світовий досвід функціонування мотелів свідчить, що жорстка конкуренція, яка існує в туристично розвинутих країнах, змушує власників цих засобів розміщення постійно поліпшувати матеріально-технічну базу та підвищувати якість надаваних послуг, наближаючи їх до рівня сервісу дорогих готелів, залишаючись при цьому в середньому та нижчому цінових сегментах. Однак в Україні, де ринок мотелів тільки починає розвиватися, його формат значно відрізняється від прийнятого в міжнародній практиці. Крім того, відсутність регуляторної бази та певних стандартів, які мають бути застосовані в діяльності мотелів, значно перешкоджає їх розвитку, що підтверджується статистичною інформацією [43]. Розвиток придорожніх готельних підприємств дозволить підвищити безпеку доріг, кількість додаткових робочих місць та можливість розвитку середнього. Тому, вважаємо проектування мотелю 3\* на 50 місць у с.Новосілки Києво-Святошинського району Київської області актуальним для розроблення бізнес-плану.

Дослідженню мотелю як окремого типу підприємств готельного господарства приділили увагу такі українські вчені, як М. Мальська та І.Пандяк, Т. Сокол, С. Байлик, М. Бойко та Л. Гопкало, В. Бабарицька та О.Малиновська та ін.

*Мета випускного кваліфікаційного проекту* – проектування об'єкта готельного бізнесу за результатами оцінювання маркетингових, економічних, виробничих факторів та з урахуванням інженерних, ергономічних, екологічних вимог.

Відповідно до поставленої мети визначено наступні *завдання*:

- провести маркетингові дослідження регіонального ринку послуг готельного господарства в с.Новосілки Києво-Святошинського району Київської області, обґрунтувати місце розміщення готелю;
- розробити загальну концепцію мотелю, концепцію дизайну, сервісу підприємства, визначити конкурентні переваги;
- розробити перелік основних і додаткових послуг мотелю;

- розробити експлікацію приміщень мотелю;
- обґрунтувати вибір просторового рішення приміщень різного функціонального призначення при мотелю; організацію роботи структурних підрозділів, спроектувати процес обслуговування в готелі на основі структурно-технологічних схем;
- обґрунтувати організаційний дизайн проекту;
- структурувати торговельно-виробничий процес закладів ресторанного господарства при мотелі;
- розробити пропозиції щодо дизайну мотелю;
- розробити прогноз результатів фінансової діяльності закладу виходячи з потреб забезпечення необхідного соціального і виробничого розвитку.

*Об'єкт дослідження* – процес проектування об'єкта готельного бізнесу

*Предмет дослідження* – теоретичні, методичні та прикладні засади проектування об'єкта готельного бізнесу

*Практичне значення* одержаних результатів полягає в можливості їх застосування для покращення здійснення проектування, розроблення концепції та управління господарською діяльністю мотелів.

*Інформаційною базою дослідження* є законодавчі та нормативні акти, що регламентують роботу готельних підприємств та закладів ресторанного господарства, закони України, наукові видання вітчизняних та іноземних авторів, матеріали періодичного друку, статистичні дані та інтернет-ресурси.

Матеріали досліджень апробовані шляхом друку наукової статті магістра на тему «SMM-просування – інноваційний метод популяризації готельного бізнесу», що опублікована в збірнику наукових статей студентів ФРГТБ КНТЕУ (додаток А).

*Структура роботи:* випускний кваліфікаційний проект складається з вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел, 9 додатків та 2 графічних матеріалів.



## РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

### 1.1. Локація

Світовий досвід свідчить, про активний розвиток та жорстку конкуренцію на ринку готельних послуг для автотуристів. Мотель - готель, розташований за межами міста вздовж автошляху, як правило, в одно-двоповерховій будівлі або в частині будівлі з окремим входом, який має умови для паркування й технічного обслуговування автомобілів, згідно з класифікацією у ДСТУ 4527:2006 [13].

Одним із перспективних місць проектування мотелю є Київська область, за рахунок близького розташування до столиці та нижчої ціни на землю. Новосілки - село в Києво-Святошинському районі Київської області, площею 13,5 км<sup>2</sup>. Село розташоване на березі річки Десни, за 20 км від Києва і за 16 км від залізничної станції Бровари. Станом на 01.01.2019 року кількість населення становить близько 4000 осіб [48].

Населений пункт впритул примикає до житлового масиву «Теремки». До Києва регулярно відправляється автобуси № 729 і маршрутки № 507.

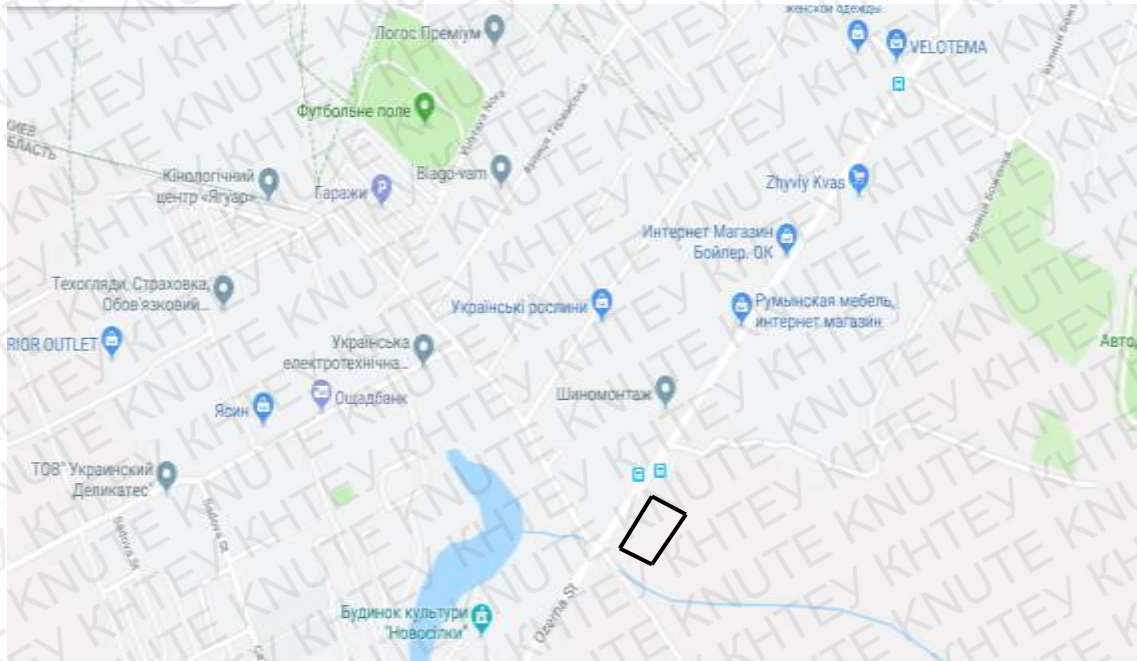
У селищі є загальноосвітня школа, дитячий сад, відділення «Нової пошти», продовольчий супермаркет «Фора», кілька продовольчих магазинів, аптека, будинок культури, кілька невеликих кафе. У Новосілках розташовано Український науково-дослідний інститут садівництва Національної академії аграрних наук України. Новосілки є головним центром вирощування садженців різних сортів плодових, ягідних і декоративних культур.

Проектований мотель 3\* на 50 місць планується побудувати по вулиці Васильківська села Новосілки Києво-Святошинського району Київської області, яка пролягає від шосе до селища Чабани до межі Новосілок та Києва (рис. 1.1). Такий вибір розташування готельного підприємства обумовлений тим, що [51]:

- локація мотелю знаходиться неподалік від Національного Експоцентру України та Київського іподрому, Національного природного

парку «Голосіївський», Національного музею народної архітектури та побуту «Пирогово», парку «Феофанія», озера Віта (прокат човнів та катамаранів) та пейнтбольного клубу «Бомба»;

- відсутність засобів розміщення типу мотель;
- зручні під'їзні шляхи до закладу, що проектується.



**Рис. 1.1. Локація проектованого мотелю 3\* на 50 місць**

Неймінгом для проектованого мотелю обрано «Київська околиця». Така назва у повній мірі характеризуватиме готельне господарство, оскільки обрана локація і є околицею столиці. Логотип засобу розміщення наведено на рис. 1.2.



**Рис. 1.2. Логотип проектованого мотелю**

Для розроблення концептуальних засад проєктованого мотелю «Київська околиця» 3\* на 50 місць проаналізуємо конкурентну ситуацію, яка склалася на ринку готельних послуг в досліджуваній локації, дані зводимо у додаток Б. На досліджуваній території розміщені три готельно-ресторанні комплекси, один готель та санаторій-профілакторій середньої місткості [48]. Переважна більшість підприємств пропонує харчування, оздоровчі та ділові послуги. Однак, жодне із досліджуваних засобів розміщення не пропонує послуги для автомобілістів, а саме станцію технічного обслуговування, мийку машин та магазин автозапчастин.

Враховуючи всі переваги та недоліки існуючих готельних підприємств для проєктування прийнято мотель категорії 3\* на 50 місць.

Ринок складається із споживачів, які відрізняються один від одного за різними характеристиками. Вони можуть мати різні бажання, можливості, місце проживання тощо. Це дає можливість диференціювати їх за окремими групами-сегментами залежно від очікувань цих споживачів.

Гостями проєктованого мотелю будуть [46]:

- 1) водії великовантажних та приватних автомобілів;
- 2) люди, які бажають за невисоку ціну зняти номер неподалік від столиці;
- 3) приїжджі та місцеві жителі (туристи, рибалки, дачники, і ті, хто любить відпочивати за містом).

## **1.2. Функціональні характеристики**

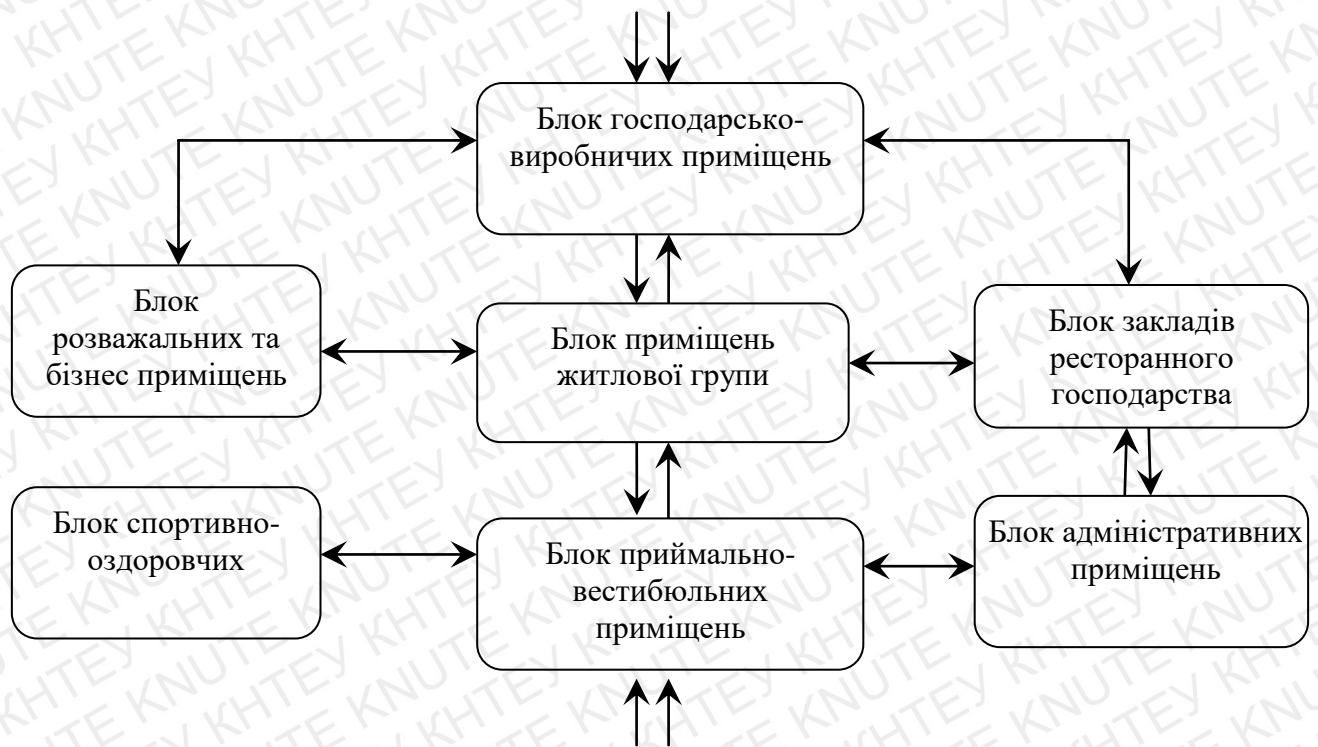
При проєктуванні мотелю слід визначити його структуру, що дозволить розумно розподілити весь виробничий процес. Також необхідно враховувати людські потоки, щоб уникнути перетину потоків гостей і співробітників засобу розміщення.

Житлові групи приміщень будуть розташовуватися на другому поверсі та матимуть зручний зв'язок з закладом ресторанного господарства, службою прийому і розміщення, приміщеннями анімаційно-дозвілевого та спортивно-оздоровчого призначення [33].

Таким чином, на рис. 1.3 зображено схематичний організаційний зв'язок між групами приміщень мотелю «Київська околиця».

Заклади ресторанного господарства матимуть вхід з мотелю та з вулиці, окремий вхід буде для прийому сировини від постачальників.

Ресепшн буде мати зв'язок практично з усіма групами приміщень, крім адміністративних і господарських. Всі приміщення мотелю «Київська околиця» розділяють на основні та допоміжні. До основних відносяться номери, заклади ресторанного господарства, спортивно-оздоровчі та анімаційно-дозвілеві приміщення, до допоміжних – господарсько-виробничі та складські [29].



**Рис. 1.3. Організаційний зв'язок між групами приміщень мотелю 3\* «Київська околиця»**

*Приймально-вестибюльна група приміщень*

Блок приймально-вестибюльної групи приміщень є основною сполучною ланкою всіх груп приміщень мотелю «Київська околиця». У вестибюлі передбачено:

- вхідну зону;
- зону прийому гостей;
- рекреаційну зону;

- зону очікування і збору груп;
- гардероб, торговельні кіоски, телефони-автомати.

Схема функціональної організації приміщень вестибюльної групи – фронтальна. За фронтального планування вестибюля функціональна зона розташована відносно головного входу односторонньо в протилежному напрямку. Вертикальні комунікації розміщені найближче до входу.

Склад і площа приміщень приймально-вестибюльної групи мотелю наведена у таблиці 1.1 [12].

*Таблиця 1.1*

**Склад і площа приміщень приймально-вестибюльної групи мотелю**

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Вестибюль	50
Бюро прийому і реєстрації	10
Кімната чергового персоналу	8
Службовий санітарно-технічний блок	6
Камера схову	8
Приміщення охорони	8
Приміщення посильних	8
Сувенірний кіоск	8
Гардероб	6
Комора прибирального інвентарю	4
Медпункт	12
Санвузол для відвідувачів	14
<b>Всього</b>	<b>142</b>

Площа приймально-вестибюльної групи приміщень мотелю «Київська околиця» становить 142 м<sup>2</sup>.

*Житлова група приміщень*

До складу приміщень житлової групи мотелю входять житлові кімнати, коридори, вітальні, холи перед сходами та ліфтами, приміщення поповерхового обслуговування.

Житлова зона забезпечуватиме умови для проживання: надання житла, обслуговування номеру, чищення і прасування одягу, прийом білизни для прання, транспортування багажу в номери.

У плануванні житлових номерів виділяються наступні функціональні зони: житлова кімната, санвузол, передпокій. Дизайн номерів проєктованого мотелю «Київська околиця» виконано в стилі кантрі.

Розрахунок кількості номерів по кожного типу для мотелю 3\* «Київська околиця» на 50 місць здійснюємо у таблиці 1.2 [17].

Таблиця 1.2

### Розрахунок номерного фонду мотелю 3\* «Київська околиця»

Категорія номерів	Кількість номерів, шт.	Загальна кількість місць, осіб	Склад приміщень номера	Оснащеність номерів вбудованими меблями та інвентарем
Апартамент	1	2	Спальня вітальня, кухонна ніша	Двоспальне ліжко 160x200, комплект постільних речей і білизни, телевізор, диван, крісло, стіл журнальний, стіл письмовий, стільці, шафа, кухонні меблі та устаткування, ніша для одягу з полочками, міні-сейф, міні-бар
Люкс	1	2	Спальня, вітальня	Двоспальне ліжко 160x200, комплект постільних речей і білизни, телевізор, диван, крісло, стіл журнальний, стіл письмовий, стільці, шафа, ніша для одягу з полочками, міні-сейф, міні-бар
Номер I категорії одномісний	8	8	Спальня	Односпальне ліжко 90x200, комплект постільних речей і білизни, телевізор, стіл письмовий, стілець, шафа, міні-бар
Номер I категорії двомісний	19	38	Спальня	Два односпальних ліжка 90x200, комплект постільних речей і білизни, телевізор, стіл письмовий, стільці шафа, міні-бар
<b>Всього</b>	<b>29</b>	<b>50</b>		

Кожен номер оснащений кондиціонером, цифровим телебаченням, Wi-Fi, міні-холодильником, феном та персональним міні-сейфом. Загальну площу номерів мотелю розраховуємо у табл. 1.3 [18].

До житлової групи приміщень відносять коридори на поверхах, холи та вітальні. Приміщення для обслуговуючого персоналу знаходяться неподалік від поверхового холу. У табл.1.4 наведені площі приміщень по поверхового обслуговування мотелю [12].

Таблиця 1.3

## Загальна площа номерів мотелю «Київська околиця»

Категорія номера	Площа, м <sup>2</sup>					Кількість номерів даної категорії	Загальна площа номерів, м <sup>2</sup>
	жит-лова	санвузлів		перед-покою	загаль-на		
		основ-ного	додатко-вого				
<i>Номери вищої категорії</i>							
Апартамент	42	6	4	2	54	1	54
Люкс	30	4	2	2	38	1	38
<i>Номери I категорії</i>							
Номер одномісний	12	3	-	2	17	8	136
Номер двомісний	14	3	-	2	19	19	361
<b>Загальна площа</b>						<b>29</b>	<b>589</b>

Таблиця 1.4

## Склад і площі приміщень поповерхового обслуговування мотелю

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Хол	30
Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	14
Комора для брудної білизни	6
Комора для прибирального інвентаря	4
Площадка для розбирання брудної білизни при білизно проводі	4
Кімната побутового обслуговування	8
Приміщення для зберігання візків покоївок	8
Санвузол персоналу	6
<b>Всього</b>	<b>80</b>

Плануємо, що в проєктованому мотелі «Київська околиця» буде один житловий поверх, тому площу приміщень по поверхового обслуговування обираємо відповідно.

*Побутові, торговельні, дозвіллево-анімаційні, спортивно-оздоровчі приміщення*

Для розширення діяльності та залучення більшої кількості гостей у мотелі «Київська околиця» передбачено приміщення побутового обслуговування та торгівлі, а саме: магазин для автолюбителів, пральня, прокат спортивного інвентарю. Склад і площа приміщень побутового обслуговування та торгівлі мотелю зведено у табл. 1.5 [12].

Таблиця 1.5

**Склад і площа приміщень побутового обслуговування та торгівлі мотелю**

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Пральня	7
Магазин для автолюбителів	20
Прокат спортивного інвентарю	7
<b>Всього</b>	<b>34</b>

У магазині для автолюбителів можна купити оригінальні запасні частини на різні марки автомобілів. Пункт прокату спортивного інвентарю пропонує в оренду: велосипеди, самокати, ролики, пісочний набори, бадмінгтон, м'ячі, захист/шоломи, гіроборди. У мотелі також передбачена послуга – трансфер, яку можна замовити під час бронювання номеру або безпосередньо у мотелі на стійці ресепшн.

Для відпочинку гостей у мотелі передбачено дозвіллево-анімаційного приміщення призначення, до них належать: більярд та конференц-зал розрахований на 70 осіб (розташований безпосередньо у мотелі), міні-зоопарк та пейнтбол (на прилеглий території). Склад і площі дозвіллево-анімаційних приміщень наведено у табл. 1.6.

Таблиця 1.6

**Склад і площі дозвіллево-анімаційних приміщень мотелю**

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Конференц-зал	90
Більярд	28
<b>Всього</b>	<b>118</b>

У більярдній встановлено три більярдних столи для гри в американський та російський більярд, а також затишні диванчики для відпочинку. Для проведення конференцій, ділових заходів чи семінарів передбачено конференц-залу на 70 місць. Конференц-зала оснащена мультимедійним проектором, двосторонньою мобільною дошкою, високоякісним звуковим обладнанням, бездротовими мікрофонами, універсальним пультом керування презентацією, доступом до Wi-Fi.



Для оздоровлення та відпочинку гостей мотель «Київська околиця» пропоную послуги оренди фінської сауни з басейном. Площа приміщень спортивно-оздоровчого призначення мотелю представлено у табл. 1.7 [12].

Таблиця 1.7

#### Склад та площа приміщень спортивно-оздоровчого призначення мотелю

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Фінська сауна з басейном	
- роздягальня	6
- парильна	14
- кімната відпочинку	10
- басейн	30
<b>Всього</b>	<b>60</b>

Для комфортного відпочинку та оздоровлення гостей є всі необхідні атрибути: рушники, простирадла, тапочки, шапочки, аромати для парної, шампунь, мило, трав'яні чаї і настої. Фінська сауна працюватиме з 9.00 до 21.00 години.

#### Адміністративна група приміщень

У планувальній структурі проектованого мотелю «Київська околиця» адміністративні приміщення розташовані на першому поверсі, що допомагає швидкому доступу та контролю за роботою основних служб готельного підприємства.

У табл. 1.8 зведено склад і площу адміністративних приміщень мотелю, їх плануємо розташувати за коридорною системою з двобічним розміщенням [12].

Таблиця 1.8

#### Склад і площа приміщень адміністративного призначення мотелю

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Кабінет директора з приймальною	18
Кабінет головного інженера	10
Кабінет заступників директора	12
Архів	8
Бухгалтерія	16
Санвузли персоналу	6
<b>Всього</b>	<b>70</b>

Приміщення адміністрації обладнані всіма необхідними меблями (письмові столи, робочі крісла та стільці, шафи для документів) та технікою (комп'ютери, принтери, факси, телефони) для роботи персоналу.

*Господарська та виробничо-побутова група приміщень*

До групи господарських та виробничо-побутових приміщень проєктованого мотелю «Київська околиця» належать складські приміщення зі збереження білизни, інвентарю, меблів, продовольчих товарів, специфічного обладнання з необхідними характеристиками температури та вологості повітря, пральня, майстерні, станція технічного обслуговування автомобілів та автомийка.

Господарські та виробничо-побутові приміщення розміщено на цокольному поверсі, окрім СТО та автомийки, які знаходяться в окремій будівлі на території мотелю. Склад і площу господарських та виробничо-побутових приміщень мотелю «Київська околиця» зводимо у табл. 1.9 [12].

*Таблиця 1.9*

**Склад і площа господарських та виробничо-побутових приміщень мотелю**

Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
Центральний диспетчерський пункт	6
Вузол зв'язку	11
Центральна білизняна	28
Служба прибирання території	6
Майстерні (електротехнічні, сантехнічна, слюсарна, столярна, малярна)	40
Складські приміщення	60
Побутові приміщення виробничого персоналу з душовими	2x10
Станція технічного обслуговування автомобілів	100
Автомийка	80
Санвузли	2x6
Пральня	22
Господарські	7
<b>Всього</b>	<b>360</b>

Площа господарських та виробничо-побутових приміщень мотелю «Київська околиця» складає 360 м<sup>2</sup>.

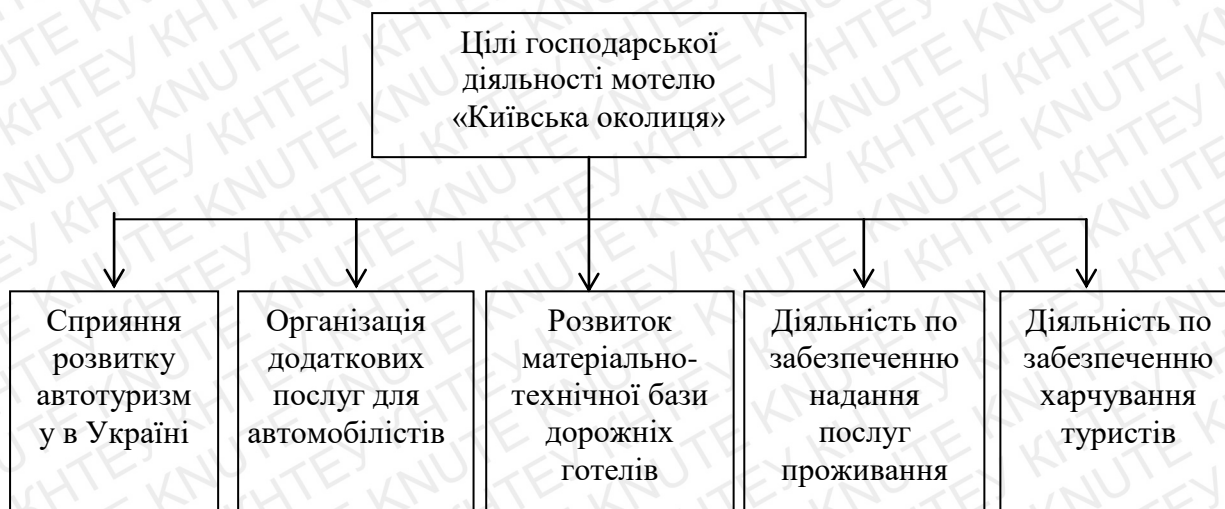
### 1.3. Концептуальний стиль та атмосфера

Позиціонування засобу розміщення як мотелю дозволить [41]:

- збільшити потік автотуристів, які зможуть отримати послуги з тимчасового розміщення та харчування;
- здійснювати он лайн-бронювання готельних номерів на електронній сторінці мотелю, за допомогою телефону або на сайтах бронювання;
- укладати корпоративні угоди на проживання великої групи туристів;
- залучення туристів на week-end за рахунок розроблених акцій та спеціальних пропозицій;
- використовувати залу кафе для проведення святкових заходів.

Місія мотелю «Київська околиця» - створення максимально комфортних умов для тимчасового проживання по доступній ціні.

Виходячи з місії мотелю, визначено основні цілі проєктованого засобу розміщення (рис. 1.4).



**Рис. 1.4. Цілі господарської діяльності мотелю «Київська околиця»**

На території мотелю знаходиться штучне озеро, фонтани, дерев'яні альтанки для відпочинку, дитячий майданчик, міні-зоопарк, парковка та площадка для гри в пейнтбол.

Дизайн мотелю «Київська околиця» виконано у стилі кантрі. В основі філософії стилю лежить вміння бачити справжню красу в простих речах, а також прагнення повернутися до свого коріння [49]. Для оформлення

приміщень мотелю використовували натуральне дерево, світлу кольорову гамму, квіти у вазонах та елементи декору, що асоціюються з домашньою обстановкою. У вестибюлі розміщено камін, що надає затишок і тепло домашнього вогнища, картини та статуетки.

На рис. 1.5 приведено дизайн номеру мотелю «Київська околиця».



**Рис.1.5. Дизайн номеру мотелю 3\* «Київська околиця»**

На основі встановлених цілей діяльності мотелю «Київська околиця» сформовано основну концепцію діяльності, яка наведена у табл. 1.10.

*Таблиця 1.10*

**Концептуальне рішення мотелю 3\* «Київська околиця»**

Ознаки концепції	Характеристика ознак
<b>Характеристика місця розташування</b>	
Країна (місце) розташування	Україна
Адміністративний вид території	село Новосілки Києво-Святошинського району Київської області
Адреса розташування готелю	вул. Васильківська
Система проживання і харчування	Розміщення, харчування, додаткові послуги
Тип підприємства	Мотель
Категорія	3*
Кадровий склад	Керівник підприємства → Заступники → Керівники підрозділів → Спеціалісти → Обслуговуючий персонал → Технічний персонал
Система управління	Лінійна
Стиль управління	Демократичний
Цільовий сегмент споживачів	Туристи з метою відпочинку, авто туристи
Спосіб організації та взаємозв'язку всіх груп приміщень	Блочний
<b>Розміщення</b>	
Вид	Готельне підприємство
Рівень комфорту	Мотель 3*

## Продовження таблиці 1.10

Ознаки концепції		Характеристика ознак		
Місткість		29 номерів (50 місць)		
Категорії номерів	Номер I категорії одномісний	Номер I категорії двомісний	Люкс	Апартамент
Кількість номерів	8	19	1	1
Дизайнерський стиль		Кантрі		
<b>Харчування</b>				
Тип закладів		Кафе «Хуторець»		
Організація харчування		Вільний вибір		
Кількість місць		40		
Режим роботи		7 <sup>00</sup> -24 <sup>00</sup> (без вихідних)		
Форма обслуговування		за участю офіціантів		
Дизайнерський стиль		Кантрі		
<b>Побутове обслуговування та торгівля</b>				
Тип		Режим роботи		
Пральня		7 <sup>00</sup> - 19 <sup>00</sup>		
Магазин для автолюбителів		9 <sup>00</sup> - 19 <sup>00</sup>		
Прокат спортивного інвентарю		9 <sup>00</sup> - 19 <sup>00</sup>		
Станція технічного обслуговування		7 <sup>00</sup> - 20 <sup>00</sup>		
Автомийка		7 <sup>00</sup> - 20 <sup>00</sup>		
<b>Анімаційно-дозвілєві послуги</b>				
Тип		Режим роботи		
		по днях	по годинах	
Пейнтбол		понеділок – неділя	10 <sup>00</sup> – 18 <sup>00</sup>	
Міні-зоопарк		понеділок – неділя	9 <sup>00</sup> – 19 <sup>00</sup>	
Більярд		понеділок – неділя	9 <sup>00</sup> – 21 <sup>00</sup>	
Конференц-зал		понеділок – неділя	За домовленістю	
<b>Спортивно-оздоровчі послуги</b>				
Тип		Режим роботи		
		Фінська сауна з басейном		
Режим роботи		9 <sup>00</sup> -22 <sup>00</sup> (без вихідних)		

Мотель працюватиме 24 години на добу 7 днів на тиждень. Розрахунковий час - 12:00, час виїзду - 12:00, час заселення в мотель - зручний для споживача, після 14:00, про що вказується при бронюванні номера. У мотелі можливе замовлення додаткового ліжка з набором постільних послуг. Також передбачене проживання з тваринами за окрему плату. При проживанні в мотелі менше чим добу оплата береться за повну добу, незалежно від розрахункового часу.

Для того, щоб визначити доцільність будівництва підприємства необхідно визначити слабкі та сильні сторони проєктованого мотелю та спрогнозувати

подальшу динаміку конкурентної боротьби на основі оцінки внутрішнього потенціалу засобу розміщення (табл. 1.11) [31].

Таблиця 1.11

### SWOT-аналіз мотелю «Київська околиця»

<i>СИЛЬНІ СТОРОНИ</i>	<i>СЛАБКІ СТОРОНИ</i>
Сильна позиція у специфічних ринкових сегментах	Вузька спеціалізація
Вища за середню обізнаність про стан ринку	Недоліки в стратегічній діяльності
Достатні фінансові ресурси	Відсутність реальних особливих навичок у галузі менеджменту
Залучення туристів на weekend, розроблена система акцій та пропозицій	Відсутність сталої клієнтської бази
Стратегія наступу	
Сприяння зростанню чисельності споживачів	
Обґрунтована диверсифікація	
<i>МОЖЛИВОСТІ</i>	<i>ЗАГРОЗИ</i>
Розвиток економіки країни	Економічна криза, нестабільність
Вертикальна інтеграція	Інфляційні процеси
Розширення послуг для задоволення потреб споживачів	Виникнення труднощів під час «завоювання» ринку
Заспокоєність ключових конкурентів	Негативні демографічні зміни

#### 1.4. Сервісна концепція

##### *Бронювання. Дистрибуція*

Мотель «Київська околиця» автоматизовано за рахунок системи управління - «proHotel», яка оснащена наступними модулями [44]:

- модель бронювання та реєстрації гостей;
- модуль зв'язку з бухгалтерськими системами;
- модуль управління закладами ресторанного господарства;
- модуль управління саунами, модуль управління заходами;
- телефонний тарифікатор, замкова система;
- модуль зв'язку з фіскальними реєстраторами;
- модуль резервного збереження даних;
- модуль віддаленого управління системою.

Бронюванням номерів у мотелі «Київська околиця» займається служба прийому та розміщення, її основні функції: прийом заявок і їхня обробка; складання необхідної документації: графіків заїзду, карти руху номерів.

Для мотелю «Київська околиця» створено власний сайт, на якому можна дізнатись інформацію про засіб розміщення, подивитись фотографії та характеристику номерів, їх вартість та перелік додаткових послуг.

Забронювати номер в мотелі «Київська околиця» можна на електронній сторінці підприємства, факсом, поштою, телефоном, через канали дистрибуції та на місці (безпосередньо в мотелі). При бронюванні номера складається заявка, яка повинна містити наступну інформацію [24]:

- дату і час заїзду/від'їзду;
- кількість гостей/категорію номера;
- послуги в номері;
- послуги харчування;
- прізвище того, хто буде оплачувати рахунок/вид оплати;
- особливі побажання (бронювання столу у кафе, трансфер, можливість тримати в номері тварин, оренда сауни).

Після реєстрації заявки її підтверджують, або відмовляють тим же чином, яким вона була отримана.

Плата за проживання і послуги, що надаються мотелем, здійснюється готівкою, та за безготівковим розрахунком, згідно чинного в мотелі прейскуранта. Діти до 6 років без додаткового місця проживають безкоштовно.

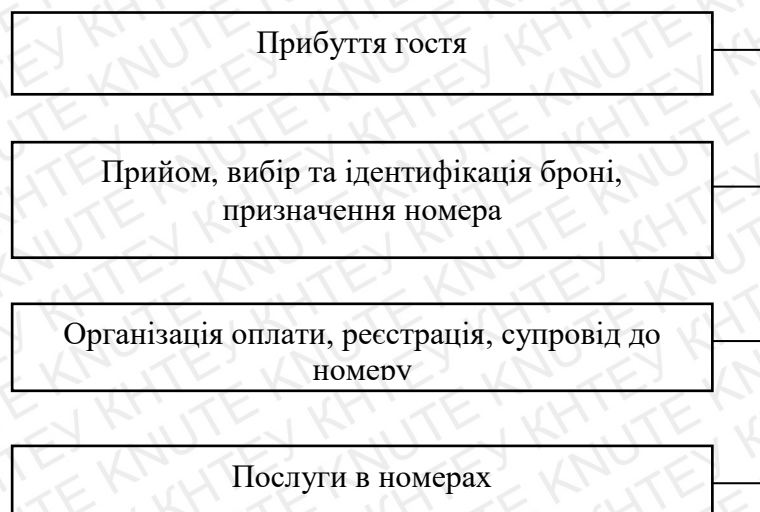
Дистрибуція тісно пов'язана з маркетинговою стратегією мотелю. На початку діяльності обрано стратегію виходу на ринок, яка дозволить зробити готельне підприємство відомим. Для цього буде вигідно використовувати відомих інтернет-посередників таких як booking.com та hotels24.ua.

Генерація попиту буде забезпечена завдяки відвідування спеціально розробленої сторінки на сайті Facebook, Instagram та електронній сторінці мотелю «Київська околиця».

#### *Реєстрація. Розміщення. Виселення.*

Служба прийому та розміщення – один із головних підрозділів готельного підприємства, що складається з двох функціональних частин: «Front

office» та «Back office». Процедура прийому та розміщення відвідувачів наведена на рис.1.6 [19].



**Рис.1.6. Процедура прийому та розміщення споживачів у мотелі**

З рис. 1.6 бачимо, що розселення є одним із головних завдань служби прийому та розміщення, алгоритм роботи відбувається наступним чином [16]:

- привітання з гостей на стійці ресепшн адміністратором. Підставою для поселення гостя є його паспорт або інший документ, що засвідчує його особу.
- під час поселення гостей здійснюється облік та реєстрація гостя, під час якої заповнюють обліковий документ.
- прибувши гість повинен повідомити, чи бронював він місце у мотелі. Якщо місце було заброньоване, то на ім'я гостя у відділі бронювання має бути виписана заявка. Гість повинен заповнити «Реєстраційну картку», після чого данні картки переносяться до електронної системи у розділ «Поселення».
- адміністратор роздруковує рахунок на оплату за послуги мотелю.
- після оформлення документів на проживання в мотелі, гостю видається документ про оплату номера та пластикова картка-ключ.

Організація виїзду гостя з мотелю також має послідовний перелік операцій. За стадією перебування гостя йде оформлення розрахунків за користування послугами кафе, сауни, телефонними переговорами або іншими додатковими послугами засобу розміщення. У день від'їзду гість одержує



повний розрахунок, його просять оплатити заборгованість і повернути ключі від номера, перш ніж залишити мотель.

Розглянемо етапи виїзду гостей з мотелю «Київська околиця» [18]:

- прийом номера від гостя, під час якого здійснюють контроль за збереженістю майна та на предмет забутих речей гостя. У разі втрати чи пошкодження майна гість зобов'язаний негайно повідомити про це мотель.

- контроль за своєчасним звільненням місць (якщо гість має намір залишитися в мотелі на довший термін, необхідно повідомити адміністратора, щоб номер не виставлявся на бронь).

- розрахунок за проживання та додаткові послуги.

- прийом ключа від гостя.

- виписка та розрахунок регулюють баланс гостьового рахунку.

Адміністратор служби прийому та розміщення після виписки гостя переводить номер у статус вільного і повідомляє службу хаускіпінг про від'їзд клієнта.

Покоївка прибирає номер і готує його для контролю і подальшого збуту.

- при необхідності гостю допомагають з багажем та пропонують скористатися послугою трансферу.

#### *Хаускіпінг. Клінінг*

В мотелі «Київська околиця» передбачено адміністративно господарська служба – хаускіпінг, яка відповідає за прибирання, підтримання нормативно визначених санітарно-гігієнічних умов в житлових і підсобних приміщеннях готельного підприємства і за обслуговування гостей в номерах.

Для підтримки чистоти і порядку на житловому поверсі службою хаускіпінг проводиться прибирання. Прибирання номерів буває трьох видів: щоденна, після виїзду проживаючого, генеральне. Щодня покоївка мотелю виконує поточне і проміжне прибирання номерів. Прибирання номерного фонду покоївкою здійснюється в наступній послідовності [27]:

- 1) прибираються заброньованих номерах;
- 2) номери звільнилися від проживаючих на протязі дня;
- 3) прибирання виконується в номерах, зайнятих проживають.

Процес поточного прибирання номера складається з послідовності робіт: провітрювання приміщення, прибирання та миття посуду, прибирання ліжок, тумбочки, столу, видалення пилу, прибирання санітарного вузла. В обов'язки покоївки включено також перевірка збереження устаткування номера.

При прибиранні номера після виїзду гостя в додаткові роботи покоївки входять: приймання номера, зміна постільної білизни та рушників, заміна інформації, реклами.

Клінінгові роботи у мотелі «Київська околиця» поділяють на кілька груп:

- прибирання внутрішніх приміщень і місць загального користування;
- прибирання санвузлів загального користування;
- прибирання житлових номерів.

Усі види прибиральних робіт, що проводяться у номерах мотелю здійснюються з обов'язковим застосуванням інвентарю та матеріалів.

У мотелі «Київська околиця» для клінінгових операцій використовують меншу кількість хімізасобів, серветки з мікрофібри, пароочишувачі.

Обладнання, інвентар та миючі засоби для клінінгу мотелю наведені у табл.1.12 [47, 51].

Таблиця 1.12

#### Обладнання, інвентар та миючі засоби для клінінгу

Марка або назва виробника	Призначення	Кількість
Karcher NT 360 Eco Xpert	Для сухого та вологого прибирання твердих поверхонь	4
Karcher SC 2.500 C	Пароочисник для твердих покриттів підлоги, сантехнічної арматури	1
Возик «Magic System 710S Safety»	Возик для покоївки	6
Швабра «H2O Mor X5»	Швабра	8
Комплект для прибирання «Lysoform»	Комплект для підмітання	8
Набір «Vikan»	Набір для миття вікон	2
Onda	Універсальний засіб для дезінфекції та дезодорування	5 (1000 мл)
WC Rein	Миючий засіб для унітазів і пісуарів	6 (750 мл)
Dal	Для миття акрилових ванн і душових	6 (750 мл)
Splendi Legno	Поліроль для меблів і дерев'яних поверхонь	8 (450 мл)

### *Велнес. СПА. Фітнес*

На цокольному поверсі мотелю «Київська околиця» розташовано фінську сауну з басейном та кімнатою відпочинку, яка обладнана телевізор, столом і дерев'яними стільцями.

Дерев'яна парилка побудована з екологічно чистої карпатської смереки. Місткість фінської сауни - до 8 осіб. Температура у фінській сауні достатньо висока - до 120°C, вологість близько 5%.

Після розпарення у бані можна зануритись у воду у басейн з холодною водою. Басейн має багаторівневу систему очищення, облаштований неоновим підсвічуванням та водоспадом.

### *Івент-сервіс. Анімація*

У мотелі «Київська околиця» працюватиме служба івент-сервісу, яка організовуватиме та проводитиме будь-які види святкових заходів: бенкети, фуршети, дні народження, весілля, кава-брейки, корпоративні свята.

Організацією івент-сервісу у мотелі займатиметься івент-менеджер, який забезпечує організацію та узгодження проживання, харчування та розроблення меню у кафе при мотелі, підготовка запрошень та їх розсилка, фото та відео зйомка цікаве проведення часу (тамада, конкурси, фейерверки, музика, танцювальні та фаєр-шоу) [23].

Для відпочинку на природі в мотелі організовано альтанки з мангалами, штучне озеро з містком, фонтани, дитячий майданчик та пейнтбол.

При проектуваному мотелі «Київська околиця» працюватиме конференц-зал, який розрахований одночасне розміщення 70 осіб. Зала оснащена всім необхідним обладнанням та технікою для проведення зборів, нарад, семінарів та тренінгів. При необхідності у готелі можна замовити трансфер, який відвезе гостя у будь-яке місце призначення, він працюватиме цілодобово.

## **1.5. Організаційний дизайн**

Вихідною інформацією для побудови організаційної структури управління мотелем 3\* «Київська околиця» є загальна чисельність персоналу

та його структура, яка затверджується власником підприємства (його вищими органами управління), якщо інше не буде передбачено установчими документами при визначенні його організаційно-правового статусу, і закріплюється в організаційних схемах та розроблених посадових інструкціях, положеннях про структурні підрозділи (відділи, служби).

Основні служби мотелю 3\* «Київська околиця» наведено в додатку В.

Управління в мотелі «Київська околиця» вирішено за лінійною структурою. Лінійний тип організаційної структури управління характеризується лінійними формами зв'язку між ланками управління і, як наслідок, концентрацією всього комплексу функцій управління та вироблення управлінських дій в одній ланці управління [32]. Сутність лінійного управління полягає в тому, що очолює кожен виробничий підрозділ керівник, який здійснює всі функції управління. Кожен працівник підрозділу безпосередньо підпорядковується тільки цьому керівнику. В свою чергу, останній є підзвітним вищому органу.

Лінійна структура управління підприємством представлена на рис. 1.7.

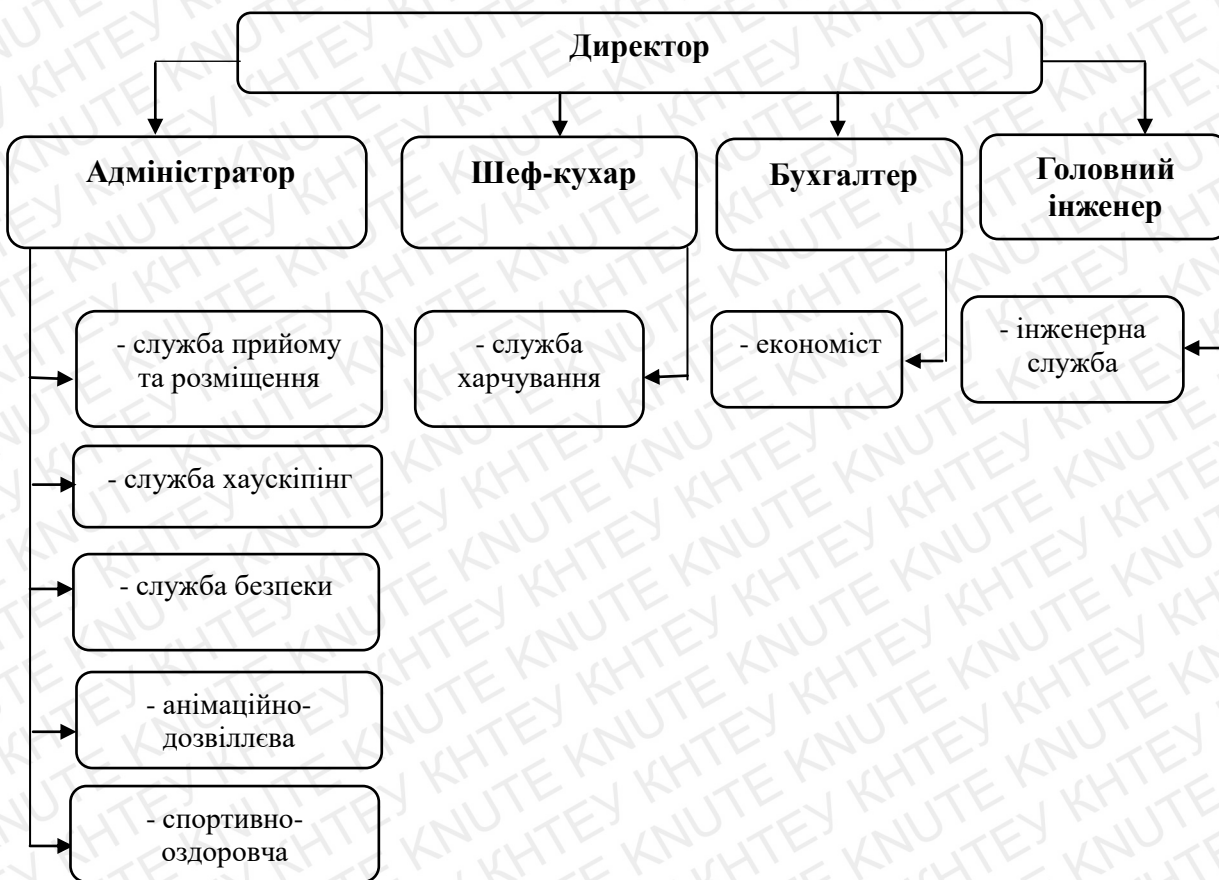


Рис. 1.7. Лінійна структура управління мотелем «Київська околиця»

Підлеглі виконують розпорядження тільки свого безпосереднього керівника. Керівник не має права віддавати розпорядження робітникам, минаючи їх безпосереднього керівника.

Структура управління мотелем закріплюється статутом підприємства і документально оформлюється спеціальними положеннями про різні служби, посадовими інструкціями для керівників всіх рівнів управління.

### 1.6. Ресторани

Для споживання страв та організації святкових заходів у проєктованому мотелі «Київська околиця» планується кафе «Хуторець» на 40 осіб. До вартості проживання входить сніданок (Bed & Breakfast) за типом «шведський стіл».

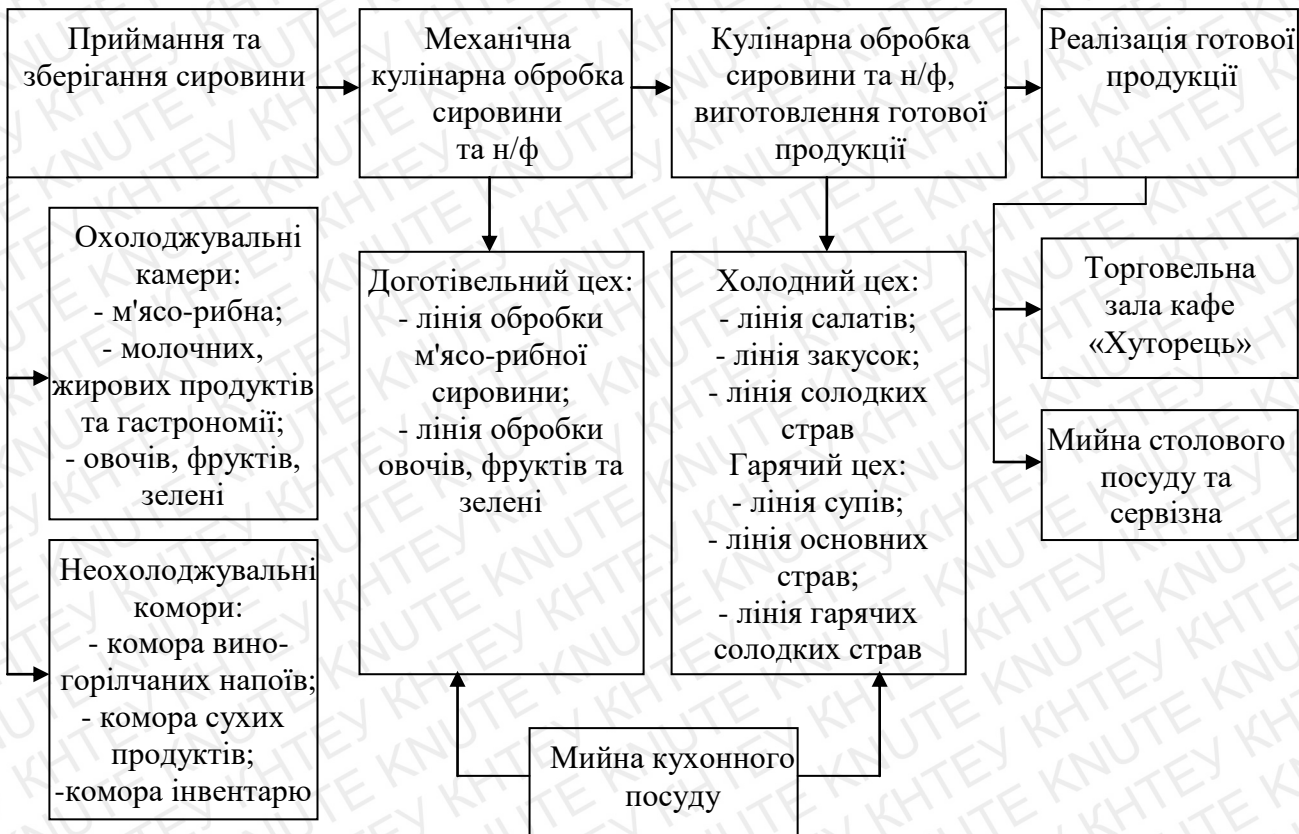
Кафе буде основним закладом ресторанного господарства мотелю, яке розраховано на мешканців мотелю та мешканців міста, туристів. Для неорганізованого контингенту споживачів організовано окремий вхід з вивіскою до кафе, що добре помітний з вулиці [25]. Кафе «Хуторець» працюватиме з 11<sup>00</sup>-24<sup>00</sup> за меню вільного вибору - «a la carte».

Для організації «шведського столу» в кафе проєктованого мотелю виділено частину торговельного залу. Асортимент продукції на «шведській лінії» розроблено за варіантом континентального сніданку та представлено у додатку Г. Для підтримки загальної концепції готельного підприємства у кафе «Хуторець» розроблено меню української кухні (додаток Д) [21]. Обслуговування у кафе відбуватиметься за допомогою офіціантів та включатиме наступні етапи :

- зустріч, супроводження до столика, допомога у розміщенні;
- ознайомлення з меню та барною картою;
- прийом та виконання замовлення;
- розрахунок із відвідувачем;
- прощання з гостем із запрошенням відвідати заклад наступного разу.

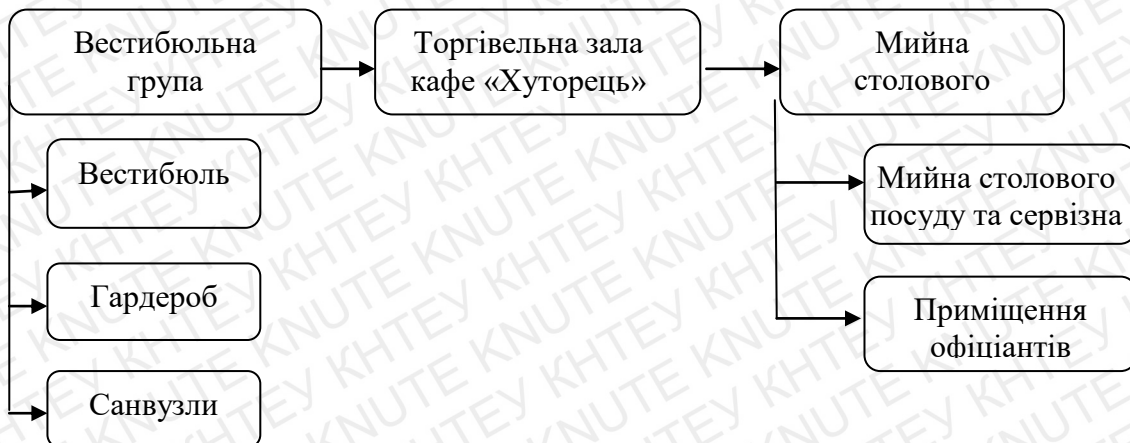
## Організація сервісно-виробничого процесу в закладах ресторанного господарства

Схема виробничо-торговельної структури проєктованого закладу ресторанного господарства при мотелі «Київська околиця» наведена на рис. 1.8.



**Рис.1.8. Виробничо-торговельна структура закладу ресторанного господарства [28]**

Просторове забезпечення сервісного процесу у проєктованому кафе «Хуторець» наведено на рис. 1.9 [32].



**Рис. 1.9. Просторове забезпечення сервісного процесу кафе «Хуторець»**

Розрахунок площ приміщень для відвідувачів кафе «Хуторець» здійснено в табл. 1.13 [15].

Таблиця 1.13

### Площі приміщень для відвідувачів кафе «Хуторець»

Приміщення для відвідувачів	Площа м <sup>2</sup>
Вестибюль (за нормативом 0,3 м <sup>2</sup> на 1 місце)	12
Торговельна зала (за нормативом 2,2 м <sup>2</sup> на 1 місце) - зал кафе «Хуторець» на 40 місць	88
Санвузли для відвідувачів	2x7
Гардероб (визначається за нормативом 0,1 м <sup>2</sup> на 1 місце)	4

У проєктованому закладі ресторанного господарства при мотелі «Київська околиця» можна замовити обслуговування бенкетів, фуршетів та різноманітних святкових заходів.

Кількість меблів і торговельно-технологічного устаткування для забезпечення процесу обслуговування кафе наведено у табл. 1.14.

Таблиця 1.14

### Характеристика меблів закладу ресторанного господарства

Тип меблів	Габаритні розміри, мм	Характеристика	Кількість меблів
Стіл двомісний	800x800	Для споживання страв	4
Стіл чотиримісний	1200x800	Для споживання страв	8
Стільці	600x600	Для сидіння гостей	40
Барні табурети	Ø400	Для сидіння гостей	6
Сервант для офіціантів	1150x750	Зберігання посуду, наборів, скла, білизни	1
Стіл для офіціантів	450x750	Для тимчасового зберігання посуду, страв, напоїв	2

Організацію процесу обслуговування відповідно до номенклатури послуг кафе представлено у табл. 1.15 [16].

Кількість офіціантів для кафе на 40 місць складає:

$$N_{of}=40/20=2$$

Кількість обслуговуючого персоналу кафе «Хуторець» при мотелі 3\* «Київська околиця» наведено у табл. 1.16 [41].

Таблиця 1.15

## Поелементарна структурно-технологічна схема процесу обслуговування

Зона	Елемент процесу	Засоби забезпечення процесу		Учасник
		Просторові	Матеріально-технічні	
Первинного обслуговування	Надання попередніх послуг	- вестибюль - гардероб - санвузли	- гардеробна стійка -санітарні прилади -стійка адміністратора -м'які меблі	гардеробник адміністратор відвідувач
Послуг харчування і відпочинку	Надання і споживання послуг харчування, обслуговування і відпочинку	- торговельна зала кафе	- меблі та обладнання торговельних залів; - столовий посуд, набори та білизна; - елементи інтер'єру	адміністратор офіціант бармен відвідувач
Допоміжна	Забезпечення процесу обслуговування	- торговельна зала - роздаткова -сервізна та мийна столового посуду - приміщення офіціантів	- торговельно-технологічне устаткування	мийник столового посуду прибиральник офіціант відвідувач
Додаткові послуги	Розрахунок картками, система знижок	- торговельна зала кафе	- торговельне устаткування	відвідувач
	Інтернет wi-fi		- інтернет обладнання	технічні працівники

Таблиця 1.16

## Склад обслуговуючого персоналу закладу ресторанного господарства

Посада	Розряд	Кількість працівників
Адміністратор залу		2
Офіціант	4	4
Бармен	5	2
Мийник посуду		2
Прибиральник залів		2
<b>Разом</b>		<b>16</b>

Обслуговуючий персонал працюватиме два через два дні. Роботу по управлінню обслуговуючим персоналом здійснює адміністратор. Для обслуговування святкових заходів у закладі ресторанного господарства передбачено резервний штат офіціантів із 4 осіб.



### **Визначення площі проектованого готельного підприємства**

На основі визначених площ приміщень підприємства готельного господарства, розраховуємо загальну площу проектованого мотелю «Київська околиця». Дані заносимо у додаток Е.

Для врахування площ коридорів та технічних приміщень визначаємо робочу площу мотелю «Київська околиця» за формулою 1.9 [41].

$$S_p = 1758 * 1,2 = 2110 \text{ м}^2.$$

Для врахування площі яку займають конструктивні елементи будівлі визначаємо загальну площу мотелю «Київська околиця» за формулою 1.10 [41].

$$S_{заг} = 2110 * 1,09 = 2299 \text{ м}^2.$$

Окремо на території мотелю будуть розміщені: станція технічного обслуговування для автомобілів та авто мийка, їх площа становить:  $(100+80) * 1,2 * 1,09 = 235 \text{ м}^2$ .

У проектованому мотелі господарські та виробничо-побутові та спортивно-оздоровчі приміщення знаходитимуться на цокольному поверсі:  $(180+60) * 1,2 * 1,09 = 314 \text{ м}^2$ .

На першому поверсі знаходитимуться приймально-вестибюльні приміщення, приміщення побутового обслуговування та торгівлі, заклад ресторанного господарства, адміністративні та анімаційно-дозвілеві:  $(142+34+305+118+70) * 1,2 * 1,09 = 875 \text{ м}^2$ .

Площа другого поверху мотелю «Київська околиця» складатиме:  $(589+80) * 1,2 * 1,09 = 870 \text{ м}^2$ .

Отже, проектований мотель «Київська околиця» буде двохповерховою будівлею.

## РОЗДІЛ 2. ДИЗАЙН ГОТЕЛЮ

### 2.1. Екстер'єр готелю

Локацією для проєктованого мотелю 3\* «Київська околиця» на 50 місць обрано вулицю Васильківська села Новосілки Києво-Святошинського району Київської області [48]. З вікон мотелю відкриватиметься панорама на озеленену частину готельного підприємства. На території засобу розміщення плануємо розмістити штучне озеро, фонтани, дерев'яні альтанки для відпочинку, дитячий майданчик, міні-зоопарк, парковку та площадку для гри в пейнтбол.

На території мотелю передбачено станцію технічного обслуговування автомобілів та автомийку.

У мотелі забезпечені умови доступу і проживання інвалідів, що пересуваються на кріслах-колясках. Ганки основних входів обладнані пандусами з ухилом не більше 1:12. Ганки і пандуси висотою верхньої позначки від землі понад 0,45 м огорожені.

Система відчинення, фіксації і зачинення дверей центрального входу забезпечує інвалідам на кріслах-колясках безперешкодний вхід до будівлі мотелю.

Відповідно до попередніх розрахунків у проєктованому мотелі буде один підземний поверх площею 314 м<sup>2</sup> та два надземних, площею 870 м<sup>2</sup>.

На першому поверсі планується розмістити приймально-вестибюльну групу приміщень, заклади ресторанного господарства, приміщення побутового обслуговування та торгівлі, адміністративні та анімаційно-дозвілєві приміщення.

Номерний фонд та приміщення по поверхового обслуговування будуть розміщені на другому поверсі мотелю «Київська околиця». Рішення житлового поверху обрано з двостороннім використанням коридору, яке є зручним та економічним. Безпосередньо до коридору прилягає смуга санітарно-ванних вузлів і холів.

Будівля мотелю виконана у стилі кантрі, що чудово поєднуватиметься із навколишніми забудовами району. Під час проєктування фасаду увага

зверталась на головні особливості стилю кантрі: екологічність матеріалів, простота оформлення та світла кольорова гама [45]. Мотель «Київська околиця» виконаний у вигляді букви Г.

Наземна частина фундаменту (цоколь) не висока та декорована природним каменем. Фасад мотелю оздоблений декоративною штукатуркою бежевого кольору.

Покрівля – двоскатна, виконана із металочерепиці коричневого кольору. Вікна невеликі з метало пластикового профілю коричневого кольору, з безліччю широких перегородок, скло прозоре. Підвіконня масивні, прикрашені квітами. Вхідна зона до мотелю представлена навісом, який захищатиме гостей готельного підприємства від несприятливих атмосферних опадів.

Невід'ємним атрибутом фасаду в стилі кантрі є натуральні рослини, які плестимуться по будівлі мотелю «Київська околиця».

**Зовнішня архітектурна композиція.** Для маркетингової комунікаційної політики готельного підприємства плануємо встановити рекламні щити з короткою та чіткою інформацією про проєктований мотель. На рис. 2.1 наведено приклад рекламного щита мотелю «Київська околиця».



Рис. 2.1. Приклад рекламного щита мотелю «Київська околиця»

При вході до мотелю «Київська околиця» розміщена вивіска з його назвою та емблемою, яка підсвічуватиметься у нічний час.

При в'їзді до мотелю стоятиме інформаційний щит прямокутної форми, де зазначатиметься, чи є вільні номери в motelі, а також години роботи засобу розміщення та кафе «Хуторець».

Заходи з благоустрою території реалізовані у таких елементах [41]:

- територія огорожена по периметру – вічнозеленими насадженнями, а саме туями та декоративними чагарниками.
- озеленення території з боків будівлі здійснюватиметься ґрунтовими насадженнями листяних декоративно-карликових дерев: берези, липи, ялинок.
- головні доріжки, які ведуть до входу мотелю та під'їзні доріжки вимощені бруківкою, геометричний розмір – 350x350 прямокутної форми, натурального коричневого кольору.
- штучне освітлення території забезпечують ліхтарі розсіяного освітлення із циліндричними плафонами.

На території проектного мотелю буде влаштовано дитячий майданчик з гойдалками, каруселями, гірками, площею 20 м<sup>2</sup>. Зона відпочинку буде обладнана лавками та дерев'яними альтанками.

## 2.2. Дизайнерське рішення готелю

Дизайн мотелю «Київська околиця» виконано у стилі кантрі, який поєднує у собі надзвичайну простоту сільського укладу і близькість до природи, які разом надають природний затишок. Загальна палітра кольорів інтер'єру проектного мотелю - поєднання зеленого, кремового, білого, коричневого і теракотового. Інтер'єр створено єдиною композицією як у громадських приміщеннях, так і в житлових.

Вхід до мотелю «Київська околиця» представлений вестибюльною групою приміщень [49]. Для обробки стін використовується оздоблення дерев'яними панелями, які виконано в світлих тонах, для додавання вінтажного антуражу обраного стилю.

Просторове розмежування вестибюлю планується забезпечити завдяки перегородкам. Для створення зручності та затишку у вестибюлі у зоні

очікування передбачені дивани та крісла зі світлою, однотонною оббивкою з тканини та дерев'яними елементами. У центрі вестибюлю розмістився камін викладений із натурального каменю та прикрашений старовинними свічниками та світильниками.

Природне освітлення вестибюлю створюватиметься за рахунок прямого бічного світла, що проникає через віконні отвори та штучного освітлення - торшерів із тканинними абажурами та люстр. Стеля пофарбована фарбою білого кольору та оздоблена балками із натурального дерева.

Вестибюльні приміщення декоровані картинами із зображенням сільських краєвидів у дерев'яних рамах. На підлозі розміщені глиняні горщики з кімнатними рослинами.

Стійка адміністратора виготовлена з натурального дерева, з чітким дотриманням пропорцій та різьбленням.

Прилегла зона гардероба обладнана дзеркалами, по всій стелі – неонове світло у теплих тонах.

Складські, підсобні та технічні приміщення розташовані в цокольному поверсі, мають відокремлений зв'язок із будівлею мотелю через службові сходи, що забезпечує розмежування потоків обслуговуючого персоналу, гостей і відвідувачів блоків громадського призначення [45].

З вестибюлю можна потрапити до кафе, приміщень побутового обслуговування та торгівлі, анімаційно-дозвіллевих приміщень, які знаходяться на першому поверсі.

Оскільки в проєктованому мотелі всього два поверхи, ліфт не передбачаємо, щоб потрапити до номерів використано ковані сходи, обшиті деревом та прикрашені кованими світильниками.

При проєктуванні коридорів дотримувались наступних вимог: відсутність меблів, наявність денного та штучного освітлення. Підлога коридорів та сходи покрито шумопоглинаючими паласами, стіни та стеля виготовлені із вогнестійких матеріалів.

У номерах мотелю стеля – з виділеними дерев'яними балками, стіни обклеєні шпалерами з квітковими візерунками. Підлога викладена ламінатом темно-коричневого кольору. Меблі зроблено з карпатської смереки і покрито натуральним просоченням канадського виробництва.

В якості декору використано корзини і скрині, плетені з ротанга і лози, теплі картаті пледи, м'які бавовняні подушки, велика кількість дерев'яної обробки, м'яке освітлення.

Вікна мотелю прикрашатимуть занавіски із натуральної бавовни з квітковими мотивами.

Санітарний вузли номерів сполучені, обладнані душовими кабінами (номери I категорії) або ваннами (номери люкс та апартамент), умивальником, унітазом, а також сушаркою для рушників. У ванній кімнаті встановлюють модульні меблі простої геометричної форми. Декором у санвузлах гратимуть плетені кошики та ковани тримачі для рушників.

Номери мотелю «Київська околиця» оснащені системою центрального опалення та кондиціонування повітря, мають телефонний зв'язок з прямим набором номера, безкоштовним WI-FI, LED телевізори з міжнародними каналами та міні-бар.

Технічні та адміністративні приміщення мотелю «Київська околиця» мають природне та штучне освітлення.

## РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬОУ МЕНЕДЖМЕНТ

### 3.1. Цінова політика. Фінансовий результат

Основними видами діяльності проєктованого мотелю 3\* «Київська околиця» є: надання послуг з тимчасового розміщення; надання та організація послуг харчування; надання додаткових послуг.

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення мотелю 3\* «Київська околиця» на 50 місць розраховуємо у табл 3.1 [41].

Таблиця 3.1

#### Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення мотелю «Київська околиця» на 2020 рік (людино-дів)

Категорії і місткість номерів	Кількість номерів	Кількість місць	Кількість днів експлуатації номерів			Коефіцієнт завантаженості номерного фонду по сезонах			Обсяг реалізації послуг ( $Q_{пл}$ ), людино-дів			
			між-сезоння	високий сезон	сезон	між-сезоння	високий сезон	сезон	між-сезоння	високий сезон	сезон	разом
<i>Номери вищої категорії</i>												
Апартамент	1	2	120	125	120	0,6	0,8	0,7	144	200	168	512
Люкс	1	2	120	125	120	0,6	0,8	0,7	144	200	168	512
<i>Номери I категорії</i>												
Номер одномісний	8	8	120	125	120	0,6	0,8	0,7	2736	3800	3192	9728
Номер двомісний	19	38	120	125	120	0,6	0,8	0,7	3600	5000	4200	12800
<b>Разом</b>	<b>29</b>	<b>50</b>	<b>120</b>	<b>125</b>	<b>120</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>6624</b>	<b>9200</b>	<b>7728</b>	<b>23552</b>

Планова пропускна спроможність закладів ресторанного господарства (обумовлюється плановою пропускною спроможністю номерного фонду готелю), а також плановою оборотністю місця в торговельному залі в залежності від платоспроможного попиту місцевого населення в регіоні його функціонування.

При плануванні обсягу реалізації послуг харчування у закладі ресторанного господарства при мотелі приймаємо за умову обов'язковості організації сніданків для гостей готелю за типом шведського столу, іншу частину виробничої програми закладу ресторанного господарства складає обсяг виробництва страв за вільним вибором (табл.3.2).

Таблиця 3.2

### Планування кількості замовлення послуг закладу ресторанного господарства при мотелі

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом за рік
1. Обсяг реалізації послуг мотелю, людино-дні	6624	9200	7728	23552
2. Планова структура замовлень послуг ЗРГ, %				
2.1. Сніданки	100	100	100	
2.2. Меню вільного вибору	60	80	70	
2.3. Обслуговування святкових заходів	20	40	30	
3. Планова кількість замовлених послуг ЗРГ				
3.1. Сніданки	6624	9200	7728	23552
3.2. Меню вільного вибору	3974,4	7360	5409,6	16744
3.3. Обслуговування святкових заходів	1324,8	3680	2318,4	7323,2

### Доходи. Витрати. Податки. Прибутки

Доходи підприємства готельного господарства утворюються в результаті здійснення господарських операцій. Доходи від операційної діяльності мотелю «Київська околиця» за джерелами походження поділяють [35]:

- ✓ дохід від продажу номерів/місць;
- ✓ дохід закладів ресторанного господарства/товарооборот;
- ✓ інші операційні доходи.

Ціни на послуги з тимчасового розміщення визначаються за результатом дослідження цін на аналогічні номери у готелях відповідного типу та категорії по сезонах року. Розрахунок планового доходу від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей у мотелі наводимо у табл. 3.3.

Таблиця 3.3

### Плановий дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей

Категорія і місткість номерів	Плановий обсяг реалізації послуг ( <i>Q<sub>пл</sub></i> ), людино/днів				Ціна за місце (номер) за добу, грн			Дохід (виручка) від реалізації послуг, тис. грн			
	міжсезоння	високий сезон	сезон	разом	міжсезоння	високий сезон	сезон	міжсезоння	високий сезон	сезон	разом
<i>Номери вищої категорії</i>											
Апартамент	144	200	168	512	2800	3300	3100	403,2	660,0	520,8	1584,0
Люкс	144	200	168	512	1900	2500	2200	273,6	500,0	369,6	1143,2
<i>Номери I категорії</i>											
Одномісний	2736	3800	3192	9728	700	800	750	1915,2	3040,0	2394,0	7349,2
Двомісний	3600	5000	4200	12800	750	850	800	2700,0	4250,0	3360,0	10310,0
<b>Разом</b>	<b>6624</b>	<b>9200</b>	<b>7728</b>	<b>23552</b>				<b>5292,0</b>	<b>8450,0</b>	<b>6644,4</b>	<b>20386,4</b>



Товарообіг ЗРГ складається з двох складових: реалізація продукції власного виробництва та продаж закупнених товарів.

Розрахунок обсягу доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства при мотелі на плановий рік проводимо у табл. 3.4.

Таблиця 3.4

### Обсяг доходів від реалізації продукції та послуг ЗРГ при мотелі на 2020 рік

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Планова кількість замовлених послуг харчування ЗРГ, од.:				
1.1. Сніданки	6624	9200	7728	23552
1.2. Меню вільного вибору	3974,4	7360	5409,6	16744
1.3. Обслуговування святкових заходів	1324,8	3680	2318,4	7323,2
2. Планова ціна послуг харчування ЗРГ, грн:				
2.1. Сніданки	80	80	80	
2.2. Меню вільного вибору	200	220	200	
2.3. Обслуговування святкових заходів	350	400	370	
3. Доходи від реалізації продукції та послуг харчування ЗРГ, тис. грн:				
3.1. Сніданки	529,9	736,0	618,2	1884,2
3.2. Меню вільного вибору	794,9	1619,2	1081,9	3496,0
3.3. Обслуговування святкових заходів	463,7	1472,0	857,8	2793,5
Разом доходи від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн.	<b>1788,5</b>	<b>3827,2</b>	<b>2558,0</b>	<b>8173,6</b>

Планування обсягу операційних доходів мотелю 3\* «Київська околиця» розраховуємо в таблиці 3.5.

Таблиця 3.5

### Планування обсягу операційних доходів мотелю на 2020 рік

Види доходів	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення, тис. грн	5832,0	9240,0	7274,4	22346,4
2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн	1788,5	3827,2	2558,0	8173,6
Разом: основні операційні доходи готелю, тис. грн	7620,5	13067,2	9832,4	30520,0
3. Інші операційні доходи, ти. грн	533,4	914,7	688,3	2136,4
<b>Разом: операційні доходи готелю, тис. грн</b>	<b>8153,9</b>	<b>13981,9</b>	<b>10520,6</b>	<b>32656,5</b>

### Основні засоби

Далі розраховуємо обсяги та структуру основних засобів мотелю «Київська околиця». Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється із застосуванням методів, визначених у статті 145 Податкового

Кодексу України [6]. На основі планових показників складу, структури та первісної вартості основних засобів розраховано суму амортизації основних засобів, яку нараховують на наявні необоротні активи в перший рік створення мотелю «Київська околиця» на 2020 рік (табл. 3.6).

Таблиця 3.6

#### Амортизація за видами основних засобів мотелю «Київська околиця»

Групи	Первісна вартість, тис. грн.	Термін корисного використання, роки	Річна сума амортизації основних засобів, тис. грн.
1. Будівлі	181380,1	30	6046,0
2. Машини, обладнання, транспортні засоби, меблі	5441,4	5	1088,3
3. Інші	1813,8	4	453,5
<b>Разом</b>	<b>188635,3</b>		<b>7587,7</b>

#### Оплата праці

Діапазон посадових окладів працівників мотелю передбачений Єдиною тарифною сіткою оплати праці. Механізм матеріального стимулювання працівників готельного господарства діє через форми і системи оплати праці, які використовуються для різних категорій працівників готелю, а також через систему компенсаційних доплат та стимулюючих надбавок до посадових окладів, передбачених Законом України «Про оплату праці» [4]. Чисельність покоївок мотелю «Київська околиця» розраховуємо у табл.3.7.

Таблиця 3.7

#### Розрахунок чисельності покоївок мотелю «Київська околиця»

Категорія і місткість номерів	Одночасна місткість номерів	Норма обслуговування номерів у першу зміну	Явочна чисельність покоївок			Середньооблікова чисельність покоївок
			у першу зміну	у другу та третю зміни	на добу	
<i>Номери вищої категорії</i>						
Апартамент	1	3	0,3			
Люкс	1	4,5	0,2			
<i>Номери I категорії</i>						
Одномісний	8	7	1,1			
Двомісний	19	6,5	2,9			
<b>Разом</b>	<b>29</b>		<b>4,6</b>	<b>2</b>	<b>6,6</b>	<b>7</b>

Планування фонду заробітної плати працівників мотелю «Київська околиця» на 2020 рік розраховано та наведено у додатку Ж.

Для розрахунку планового обсягу преміального фонду визначається рівень премій та база їх нарахування. Преміальну частину фонду оплати праці мотелю розраховуємо у таблиці 3.8

Таблиця 3.8

### Преміальна частина фонду оплати праці мотелю на 2020 рік

Групи працівників	Плановий розмір основної заробітної плати, грн.	Плановий розмір премій на рік у розрахунку до основної заробітної плати	
		%	тис.грн.
Адміністративно-управлінський персонал	38200	20	7640
Основний персонал	166500	30	49950
Допоміжний персонал	48000	10	4800
<b>Разом</b>	<b>252700</b>		<b>62390</b>

Плановий фонд оплати праці мотелю «Київська околиця» передбачає визначення річних витрат на оплату праці всіх категорій працівників за штатним розписом (табл. 3.9).

Таблиця 3.9

### Фонд оплати праці мотелю «Київська околиця» на 2020 рік

Показники	Фонд заробітної плати, тис.грн.
Місячний фонд основної заробітної плати	252,7
Місячний фонд додаткової заробітної плати	62,4
Разом місячний фонд оплати праці	315,1
Річний фонд основної заробітної плати	3032,4
Річний фонд додаткової заробітної плати	748,7
<b>Разом річний фонд оплати праці</b>	<b>3781,1</b>

У табл. 3.10 проводимо узагальнення попередніх розрахунків чисельності працівників, фонду оплати праці структуру фонду оплати праці мотелю «Київська околиця» на 2020 рік [41].

Таблиця 3.10

### План з праці мотелю «Київська околиця» на 2020 рік

Показники	У розрахунку на 2020 рік
Планова чисельність працівників, усього	43
• у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, осіб	3
• основний операційний персонал, осіб	30
• допоміжний персонал, осіб	10
Фонд основної заробітної плати, тис. грн.	3032,4
• у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, тис.грн.	458,4

## Продовження таблиці 3.10

Показники	У розрахунку на 2020 рік
• основний операційний персонал, тис.грн.	1998,0
• допоміжний персонал, тис.грн.	576,0
Фонд додаткової заробітної плати	748,7
Загальний фонд оплати праці, усього, тис.грн.	3781,1
Структура фонду оплати праці:	
• основна заробітна плата, %	80,2
• додаткова заробітна плата, %	19,8

Фонд оплати праці проектового мотелю 3\* «Київська околиця» становить 3781,1 тис. грн. Загальна кількість персоналу – 43 особи.

### Витрати

В план поточних витрат мотелю включають всі види витрат, спрямованих на створення умов для тимчасового проживання гостей та наданням їм усіх складових основних і додаткових послуг. При проектуванні було враховано, що готель здійснює виключно операційні витрати, без використання кредитних коштів. Поточні витрати проектового мотелю згруповані за калькуляційними статтями [41]:

*Стаття 1. Обґрунтування вартості придбання сировини, напівфабрикатів, витрачених на виробництво продукції; закупівельних товарів, що були реалізовані закладом ресторанного господарства готелю. Планування витрат на закупівлю сировини, продуктів, закупівельних товарів закладу ресторанного господарства при мотелі на 2020 рік становить 5510,8 тис. грн. (додаток К).*

*Стаття 2. Витрати на оплату праці.* Витрати на оплату праці мотелю склали 3781,1 тис. грн.

*Стаття 3. Відрахування на соціальні заходи та медичне страхування - ставка єдиного соціального внеску становить 22% від загального фонду оплати праці: 831,8 тис. грн [2].*

*Стаття 4. Амортизаційні відрахування розраховані у таблиці 3.6 та становлять 7587,7 тис.грн.*

*Стаття 5. Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних активів, малоцінних необоротних матеріальних активів в тому числі на опалення приміщень, на електроенергію, на водопостачання та каналізацію. Планування поточних витрат на експлуатацію мотелю «Київська околиця» здійснюємо у таблиці 3.11.*

Таблиця 3.11

**Витрати на ресурсне забезпечення мотелю «Київська околиця»**

Види витрат	Обсяг витрат у натуральних показниках	Тарифи за умовну одиницю, грн.	Поточні витрати за рік, тис. грн.
Електроенергії	45132	1,98	89,4
Опалення	298	1841,6	548,8
Гаряча вода	6988	97,54	681,6
Холодна вода	2555	15,79	40,3
Ремонтні відрахування*			359,2
<b>Разом</b>			<b>1719,3</b>

\* Відрахування до ремонтного фонду у обсязі 1,1% доходу від реалізації послуг готелю

*Стаття 6. Вартість витрачених малоцінних, швидкозношуваних предметів. Розрахунок суми зносу спеціального одягу персоналу у мотелі «Київська околиця» проводимо у таблиці 3.12.*

Таблиця 3.12

**Сума зносу спеціального одягу персоналу у мотелі**

Група робітників	Кількість робітників за штатним розкладом, осіб	Норма видачі санітарного та спеціального одягу на 1 людину на рік	Вартість одиниці комплекту одягу, грн.	Сума зносу, тис. грн.
Адміністративний персонал	3	1	1400	4,2
Оперативно-виробничий персонал	40	2	900	72,0
<b>Разом</b>				<b>76,2</b>

Розрахунок суми зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів мотелю «Київська околиця» на 2020 рік проводимо у таблиці 3.13.

Таблиця 3.13

**Сума зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів мотелю на 2020 рік**

Предмети столової білизни, посуду, наборів	Кількість місць у закладі	Норма оснащення на одне місце	Об'ємний показник, од.	Вартість одиниці, грн.	Сума зносу, тис. грн.
Постільна білизна	50	2	100	1050	105,0
Рушники 70*140	50	2	100	240	24,0
Рушники 50*90	50	4	200	120	24,0
Порцеляновий та фарфоровий посуд	50	4	200	44	8,8
Столові набори	50	2	100	30	3,0
Скляний посуд	50	3	150	49	7,4
Металеві набори	50	2	100	30	3,0
Столова білизна	40	2	80	260	20,8
<b>Разом</b>					<b>196,0</b>

Загальні витрати по статті 6: 272,2 тис. грн.

*Стаття 7 Витрати на оренду основних засобів, інших необоротних активів не плануються.*

*Стаття 8 Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі: сертифікат на послуги тимчасового проживання та сертифікат на харчування – 3500 грн., фіскальні апарати та їх обслуговування – 6500 грн., торговий патент на здійснення торговельної діяльності – 2200 грн., збір за місяць для паркування транспортних засобів – 1752 грн. Отже, витрати мотелю за даною статтею на рік становлять 180,1 тис. грн.*

*Стаття 9. Витрати на транспортування не передбачаємо.*

*Стаття 10. Витрати на охорону визначаємо в обсязі 0,06% доходу мотелю: 19,6 тис. грн.*

*Стаття 11. Витрати матеріалів об'єктів оздоровчо-рекреаційного призначення не передбачаємо.*

*Стаття 12. Інші адміністративно-управлінські витрати не плануємо.*

*Стаття 13. Інші поточні витрати: витрати на рекламу та маркетингові дослідження; витрати на страхування майна; витрати від знецінення запасів;*

поштово-телефонні витрати, витрати на тару умовно визначаємо у обсязі 10% від поточних витрат готелю: 806,0 тис. грн.

*Стаття 14. Фінансові витрати* не передбачаємо, оскільки готель не планує залучати банківську допомогу, у вигляді кредитних коштів.

Зведений кошторис операційних витрат мотелю «Київська околиця» на 2020 рік склав 20708,6 тис. грн. (додаток Л).

### Прибуток

Ключовими елементами аналізу відповідності «витрати-доходи-прибуток» є маржинальний прибуток. Маржинальний прибуток повинен бути достатнім для фінансування постійних витрат та утворення чистого прибутку.

Точка беззбитковості, або поріг рентабельності характеризує обсяг доходів готелю, достатній для фінансування сукупних поточних витрат діяльності та досягнення умов самоокупності.

Розрахунки планового маржинального прибутку мотелі «Київська околиця» проводимо у таблиці 3.14 [41].

Таблиця 3.14

### Планування маржинального прибутку мотелю на плановий рік

Показник	Значення, тис. грн
1. Доходи операційної діяльності, у тому числі:	32656,5
1.1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення	22346,4
1.2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ	8173,6
1.3. Інші операційні доходи	2136,4
2. Податок на додану вартість	6531,3
3. Чистий дохід	26125,2
4. Умовно-змінні витрати, у тому числі:	11843,1
4.1. Собівартість продукції ЗРГ	5510,8
4.2. Інші змінні витрати	6332,2
<b>5. Маржинальний прибуток</b>	<b>14282,1</b>
6. Постійні витрати	8865,6
<b>7. Прибуток (збиток)</b>	<b>5416,5</b>

З таблиці 3.14 бачимо, що отримані розрахунки запланованих обсягів доходів і витрат говорять про значні обсяги витрат, закладені у проектування майбутнього мотелю 3\* «Київська околиця».

Для проєктованого готелю «Київська околиця» єдиним джерелом отримання прибутку є операційна діяльність, тому в подальшому планування буде здійснене лише для цього виду прибутку. У табл. 3.15 розраховуємо основні результати діяльності мотелю «Київська околиця» на плановий рік. Податок на прибуток встановлено на рівні 18% [6].

Таблиця 3.15

### Основні результати діяльності мотелю «Київська околиця» на 2020 рік

№ пор.	Стаття	Значення, тис. грн
1	Доходи від операційної діяльності	32656,5
2	Умовно-змінні витрати	11843,1
3	Умовно-постійні витрати	8865,6
4	Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	5416,5
5	Податок на прибуток	975,0
6	<b>Чистий прибуток можливий</b>	4441,5
7	Рентабельність операційної діяльності, %	13,6
8	<b>Чистий прибуток цільовий</b>	3265,6
9	<b>Чистий прибуток плановий</b>	4441,5

### 3.2. Ефективність проєкту

Оцінка ефективності інвестиційного проєкту та окупності капітальних витрат потребує розрахунку основних показників діяльності мотелю упродовж наступних десяти років. Розрахунок планового доходу від операційної діяльності виконується на основі запланованих темпів його зростання за формулою:

Для мотелю темп зростання доходів операційної діяльності упродовж років планується в обсязі 8% річних. Планові змінні витрати розраховуються через їх рівень у доходах від операційної діяльності (для мотелю приймаємо на весь плановий період - 42%) [23]. Планові постійні витрати (8865,6 тис. грн.) визначаємо як сталу величину. Розмір амортизаційних відрахувань на плановий період приймається як величина, що дорівнює розміру амортизації у попередній рік експлуатації об'єкта - 7587,7 тис. грн.

Планові показники діяльності проєктованого мотелю «Київська околиця» на перші десять років діяльності розраховуємо у таблиці 3.16.



Таблиця 3.16

## Основні результати діяльності мотелю на перші десять років

Роки	Чистий дохід від реалізації продукції		Змінні витрати		Постійні витрати, тис. грн	Фінансовий результат до оподаткування, тис. грн	Чистий прибуток, тис. грн
	Тис. грн.	Середньо-річні темпи зростання, %	Тис. грн	Рівень змінних витрат, %			
1-й	26125,2	8	11843,1	42	8865,6	5416,5	4441,5
2-й	28215,2	8	11850,4	42	8865,6	7499,2	6149,3
3-й	30472,4	8	12798,4	42	8865,6	8808,4	7222,9
4-й	32910,2	8	13822,3	42	8865,6	10222,3	8382,3
5-й	35543,0	8	14928,1	42	8865,6	11749,3	9634,5
6-й	38386,4	8	16122,3	42	8865,6	13398,5	10986,8
7-й	41841,2	8	17573,3	42	8865,6	15402,3	12629,9
8-й	45606,9	8	19154,9	42	8865,6	17586,4	14420,9
9-й	49255,5	8	20687,3	42	8865,6	19702,6	16156,1
10-й	53195,9	8	22342,3	42	8865,6	21988,0	18030,2
11-й	57451,6	8	24129,7	42	8865,6	24456,3	20054,2
<b>Разом</b>	<b>439003,4</b>		<b>185251,9</b>		<b>97521,5</b>	<b>156230,0</b>	<b>128108,6</b>

Основні показники оцінки ефективності реальних інвестиційних проектів: чистий приведений дохід; індекс дохідності; індекс рентабельності; період окупності. Розрахунок чистого приведеного доходу по розробленому інвестиційному проекту представлено в таблиці 3.17.

Таблиця 3.17

## Оцінка чистого приведеного доходу за інвестиційним проектом мотелю

Роки	Капітальні інвестиційні витрати за проектом, тис. грн.	Чистий прибуток по проекту по роках, та амортизаційні відрахування, тис.грн.	Кумулятивний грошовий потік за проектом, тис. грн.	Дисконтований грошовий потік за проектом, тис. грн.	Чистий приведений дохід, тис. грн.
1-й	188635,3	12029,2	12029,2	11735,8	
2-й		13737,0	25766,3	25137,8	
3-й		14810,6	40576,9	39587,2	
4-й		15970,0	56546,9	55167,7	
5-й		17222,2	73769,0	71969,8	
6-й		18574,5	92343,5	90091,2	
7-й		20217,6	112561,1	109815,7	
8-й		22008,6	134569,7	131287,5	
9-й		23743,8	158313,5	154452,2	
10-й		25617,9	183931,4	179445,3	
11-й		27641,9	211573,3	206413,0	
<b>Разом</b>	<b>188635,3</b>	<b>211573,3</b>		<b>197732,0</b>	<b>9096,8</b>

Індекс дохідності дозволяє зіставити обсяги інвестиційних витрат з майбутнім дисконтованим грошовим потоком за проектом (формула 3.16) [41]:

$$ID = \frac{197732,0}{188635,3} = 1,05$$

Індекс дохідності дорівнює 1, що свідчить про можливість реалізації розробленого інвестиційного проекту.

Індекс рентабельності у процесі оцінки ефективності інвестиційного проекту відіграє допоміжну роль та розраховується за формулою 3.17 [41]. Середньорічний прибуток без амортизації - 128108,6 тис. грн. за період експлуатації проекту розраховується таким чином:

$$ЧП = 128108,6 / 11 = 11646,2 \text{ тис. грн.}$$

Індекс рентабельності інвестиційного проекту:

$$IP = 11646,2 / 188635,3 * 100 = 6,2\%.$$

Рівень рентабельності інвестиційного проекту дорівнює 6,2%.

Дисконтований показник періоду окупності проекту визначається за формулою 3.19 [41]:

$$\sum_{t=1}^n \frac{ЧГП}{(1+i)^n \times t} = 197732,0 / 11 = 17975,6 \text{ тис. грн.}$$

Період окупності є один з найбільш розповсюджених показників оцінки ефективності інвестиційного проекту, розраховується за формулою 3.20 [41]:

$$ПО = \frac{188635,5}{17975,6} = 10,5 \text{ років}$$

Період окупності інвестиційного проекту мотелю 3\* «Київська околиця» на 50 місць становить 10,5 років, що свідчить про зважені обсяги доходів та обсяги капітальних і поточних витрат. Розроблений проект дозволяє створити конкурентоспроможний заклад та може бути прийнятий до впровадження.

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Результатом випускного кваліфікаційного проекту є обґрунтування теоретичних положень та розроблення практичних рекомендацій щодо проектування мотелю 3\* на 50 місць в с. Новосілки Києво-Святошинського району м. Києва. За результатами досліджень сформульовано такі висновки:

1. Досліджено інфраструктуру с. Новосілки Києво-Святошинського району м. Києва. Для проектування обрано локацію по вул. Васильківська, що знаходиться неподалік від Національного Експоцентру України та Київського іподрому, Національного природного парку «Голосіївський», «Пирогово» та має зручні під'їзні шляхи.

2. Встановлено, що в с. Новосілки Києво-Святошинського району м. Києва функціонує три готельно-ресторанні комплекси, один готель та санаторій-профілакторій середньої місткості. Окреслено потенційних відвідувачів проєктованого мотелю, ними будуть водії великовантажних та приватних автомобілів; люди, які бажають за невисоку ціну зняти номер неподалік від столиці; приїжджі та місцеві жителі (туристи, рибалки, дачники, і ті, хто любить відпочивати за містом).

3. Розроблено концепцію проєктованого мотелю: наймінг підприємства - «Київська околиця», кількість номерів 29, заклади харчування: кафе української кухні «Хуторець» на 40 місць. Визначено додаткові послуги, які надаватимуться в проєктованому підприємстві: станція технічного обслуговування, автомийка, магазин для автолюбителів, більярд, конференц-зал та фінська сауна.

4. Визначено склад та площу основних приміщень проєктованого мотелю «Київська околиця». Для злагодженої роботи всіх служб, мотель буде автоматизовано за рахунок системи управління «proHotel». Визначено послідовність технологічного циклу бронювання-поселення-проживання у засобу розміщення. Проаналізовано роботу служби хаускіпінг та підбрано необхідний клінінговий інвентар для підтримання чистоти.

5. Розроблено меню для кафе «Хуторець»: меню сніданку за типом

шведського столу та меню вільного вибору. Обґрунтовано процес організації обслуговування в кафе при motelі.

6. Визначено загальну площу будівлі motelю, яка склала 2299 м<sup>2</sup>, розраховано поверховість проєктованого засобу розміщення – два наземних поверхи та один цокольний. Охарактеризовано дизайн будівлі motelю, який виконано у стилі кантрі.

7. Визначено операційні доходи motelю «Київська околиця» на плановий рік, які становлять 32656,5 тис.грн. Розроблено штатний розпис motelю, кількість персоналу склала 43 особи. Загальний фонд оплати праці на плановий рік становить 3781,1 тис. грн. Визначено поточні витрати готельного підприємства - 20708,6 тис. грн.

8. Розраховано чистий прибуток motelю «Київська околиця» на перший рік функціонування, який склав 4441,5 тис. грн., рентабельність при цьому становить 13,6%.

9. Обґрунтовано індекс дохідності motelю, який становить 1,05, що свідчить про ефективність встановленим економічним критеріям. Період окупності інвестиційного проєкту motelю «Київська околиця» склав 10,5 років.

10. Для подальшого розвитку проєкту передбачається надання вичерпної інформації щодо новозбудованого закладу (наприклад за допомогою реклами, оголошень, днів відкритих дверей, участі в благодійних акціях тощо). Такий хід матиме за наслідок збільшення кількості відвідувачів закладу, більшість з яких, оцінивши якість та асортимент послуг.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про затвердження Рекомендованих норм технічного оснащення закладів громадського харчування наказ Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 03.01.2003 № 2.
2. Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування: Закон України від 08.07.2010 № 2464-VI.
3. Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю: Закон України від 06.02.2018 №2275-VIII
4. Про оплату праці: Закон України від 24.03.95 № 108/95-ВР.
5. Про ціни та ціноутворення: Закон України від 03.12.90 № 507-XII.
6. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
7. ДБН В.2.2.-11-99. «Громадські будинки та споруди».
8. ДБН В.2.2-15-2005. «Житлові будинки. Основні положення».
9. ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі».
10. ДБН В.2.2-25:2009. «Будинки і споруди. Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства».
11. ДСТУ 30523-97. «Послуги громадського харчування».
12. ДСТУ 4268:2003. «Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги».
13. ДСТУ 4269:2003. «Послуги туристичні. Класифікація готелів».
14. ДСТУ 4269:2003. «Вимоги до готелів усіх категорій».
15. ДСТУ 4281:2004. «Заклади ресторанного господарства. Класифікація».
16. Агафонова Л. Г. Туризм, готельний та ресторанний бізнес: ціноутворення, конкуренція, державне регулювання : навчальний посібник / Л. Г. Агафонова, О. Є. Агафонова. – К. : Знання України, 2002. – 350 с.
17. Байлик С. И. Гостиничное хозяйство. Проблемы, перспективы, сертификация / С. И. Байлик. – К. : ВИРА–Р, Альтерпрес, 2001. – 208 с.
18. Бойко М. Готельна справа : [електронний підручник] / М. Бойко, Л. Гопкало. – К. : КНТЕУ, 2015

19. Герасименко В. Ринки туристичних послуг: стан і тенденції розвитку : [монографія] / В. Герасименко, С. Галасюк, С. Нездоймінов. – Одеса : Астропринт, 2013. – 304 с.

20. Заремба П. Перспективы развития рынка мотелей Украины / П. Заремба, С. Охременко, Е. Тищенко // Евразийский союз ученых (ЕСУ). Серия «Экономические науки» : научный журнал. – М. : ЕСУ, 2015. – Вып. 10(19). – С. 166–169

21. Збірник рецептур національних страв та кулінарних виробів: для підприємств громад. харчування всіх форм власності / О. В. Шалімов, Т. П. Дятченко, Л. О. Кравченко та ін. – К.: А.С.К., 2007. – 848 с.

22. Лесенко Г.Г. Довідник з охорони праці для керівників та спеціалістів. – К. : Основи, 2008. – 288 с.

23. Мазаракі А.А. HoReCa: навч. посіб. У 3 т. Т. 1. Готелі / (Мазаракі А.А., Шаповал С.Л., Мельниченко С.В., Ведмідь Н.І., Бойко М.Г, Плешкань Н.М. та ін., 2015.); за ред. А.А. Мазаракі. – К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2015. – 348 с.,– 348 с.

24. Мальська М.П. Готельний бізнес: теорія та практика: підручник / М.П. Мальська, І.Г. Пандяк. – 2-ге вид., перероб. та доп. – К.: Центр учб. л-ри, 2012. – 472 с.

25. Мальська М.П., Гаталяк О.М., Ганич Н.М. Ресторанна справа: технологія та організація обслуговування туристів (теорія та практика) / Підручник. — К.: Центр учбової літератури, 2013. — 304 с.

26. Масюк Ю. Особливості розвитку придорожньої туристичної інфраструктури в Україні за сучасних умов / Ю. Масюк // Вісник Львівського університету. Серія географічна. – Львів : ЛНУ ім. І. Франка, 2013. – Вип. 42. – С. 250–257.

27. Мельниченко С.В., Магалецький А.В. Маркетингова політика в готельному бізнесі : монографія / С.В. Мельниченко, А.В. Магалецький. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. – 334 с.

28. Мостова Л.М., Новікова О.В. Організація обслуговування на

підприємствах ресторанного господарства. Навч. посіб.-К.: В-во Ліра-К, 2016.

29. Нечаюк Л. І. Готельно-ресторанний бізнес: менеджмент : навчальний посібник / Л. І. Нечаюк, Н. О. Телеш. – К. : Центр навчальної літератури, 2003. – 346 с.

30. Особливості формування та реалізації туристичної політики держави: міжнародний, національний, регіональний досвід : монографія / кол. авт.; за ред. А. Ю. Парфіненка. – Х. : ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2013. – 280 с

31. Організація готельного господарства: [підручник] / С.І. Байлик, І.М. Писаревський; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2015. – 329 с.

32. Пуцентейло П. Р. Економіка і організація туристично-готельного підприємництва: навчальний посібник / П. Р. Пуцентейло. – К.: Центр учбової літератури, 2007. – 344 с.

33. Роглев Х. Й. Основи готельного менеджменту: навчальний посібник / Х. Й. Роглев. – К. : Кондор, 2005. – 405 с.

34. Сокол Т. Організація обслуговування в готелях і туристичних комплексах: підручник / Т. Сокол. – К. : Альтерпрес, 2009. – 447 с

35. Ткаченко Т.І., Мельниченко С.В., Босовська М.В., Полтавська О.В. Управління якістю послуг готелів: методологія та практика : монографія / Т.І. Ткаченко, С.В. Мельниченко, М.В. Босовська М.В., О.В. Полтавська. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. – 798 с.

36. Фамуляк Я. Особливість формування підприємств мотельних господарств в Україні / Я. Фамуляк, Т. Качура / Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Архітектура і сільськогосподарське будівництво. Вип. 14. – Львів: ЛНАУ, 2013. – С. 179-184

37. Чудновский А. Д. Туризм и гостиничное хозяйство / А. Д. Чудновский. – М. : Юркнига, 2005. – 447 с.

38. Шаповал С.Л. Громадське будівництво: навч. посіб. / С.Л. Шаповал ; за заг. ред. д-ра екон. наук, проф. А.А. Мазаракі. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. – 360 с.

39. Шматько Л. П. Туризм и гостиничное хозяйство : учебное пособие / Л. П. Шматько. – М. : МарТ, 2005. – 352 с.

40. Щетинина К. И. Тенденции развития европейского рынка гостиничных услуг : дис. канд. экон. наук / К. И. Щетинина. – М., 2016. – 192 с.

41. HoReCa: навч. Посіб.:у 3т. Т. 1. Готелі /[А.А. Мазаракі, С.Л Шаповал, С.В. Мелниченко та ін.]; за ред. А.А. Мазаракі.- 2-ге. Вид., виправл. І доповн.- Київ:Київ.. нац.торг.-екон. Ун-т,2017.-412с.

42. Відомості про мотелі України на Booking.com [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://booking.com>

43. Галасюк С.С. Проблеми якості надання послуг в мотелях України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/5002/1>

44. Готельні системи автоматизації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://infotour.in.ua/gudzovata.htm>

45. Інтер'єр в стилі кантрі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://xatynka-mrii.info/zatyshnyj-inter-yer-u-styli-kantri>

46. Офіційний сайт Головного управління статистики у м. Київ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=538&lang=1>

47. Послуги клінінгу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ecoclean.ua/uk/>

48. Село Новосілки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>

49. Стиль кантрі в сучасному дизайні інтер'єрів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://akvilon.ua/ua/stil-kantri-v-sovremennom-dizayne-intererov/>

50. Google Maps [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.google.com.ua/maps/>

51. Solaris – чиста планета [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://solaris.com.ua/>



## ДОДАТКИ