**Істотні передбачувані ризики, що можуть вплинути на операції та результати діяльності комунального підприємства, та заходи щодо управління такими ризиками**

В діяльності комунального підприємства «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» передбачуються дві групи ризиків:

**Перша група –** ця група ризиків випливаєз безпосередньої залежності ринка надання послуг з проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна від ринку нерухомості та ринку будівництва. Коли ці два ринку активні, попит на спектр послуг, які надаються КП МММБТІ різко підвищується.

Активність ринку нерухомості, як правило є лакмусовим папером економічного стану держави : темпів розвитку малого та середнього бізнесу, добробуту населення, наповнення державного та місцевих бюджетів. Тому на стан цього ринку, як і стан ринків будівництва житла, промислового будівництва, дуже впливає політична ситуація в країні та регіоні в цілому. У випадку загострення зовнішньополітичної ситуації, або внутрішньополітичної кризи, попит на проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів може суттєво знизиться.

З іншого боку, навіть при деяких ознаках росту економічних показників ринок надання послуг з проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна не може жваво відреагувати на ці зміни. Потрібен час, необхідний для будівництва нових об’єктів нерухомого майна, або накоплення фінансових лишків у підприємців та населення для активізації вторинного ринку нерухомості.

На теперішній час, учасником ринку послуг з проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна може бути будь який суб’єкт господарювання, у складі якого працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до статті 17 Закону України «Про архітектурну діяльність». При цьому, відсутні будь яки територіально - адміністративні обмеження в діяльності суб’єктів господарювання, тобто кожен із суб’єктів має права надавати послуги на території всій держави.

За таких умов, ринок має велику кількість учасників, як крупних, досвідчених підприємств, що діяли раніше, так і велику кількість нових, що тільки починають діяльність на цьому ринку. Враховуючи певний занепад ринку нерухомості та ринку капітального будівництва, суттєво знизився попит на проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна в порівнянні з минулими роками.

Проте, КП ММБТІ на цьому ринку має великий досвід роботи, кваліфікованих фахівців, певну матеріально технічну базу. Для зайняття домінуючого положення на ринку та забезпечення максимального залучення клієнтів, підприємство планує наступні напрямки діяльності :

а) розширення спектру послуг пов’язаних не тільки з інвентаризацією об’єктів нерухомого майна, а й введенням до експлуатації, оформлення прав власності та інших речових прав, будь яки операції з нерухомості;

б) підвищення якості послуг, шляхом модернізації технічних засобів та програмного забезпечення, підвищенні професійного рівня фахівців всіх кваліфікацій

**Друга група** – це ризики законодавчого плану. Зміни в законодавстві України стосовно порядку проведення технічної інвентаризації, порядку введення до експлуатації нових та реконструйованих об’єктів нерухомого майна, оформлення права власності, будь яких операції з нерухомості, нормативна – правова база нотаріату може хильнути, як в одну, так й в іншу сторону попит на ринку надання послуг з проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна.

Саме для цього КП ММБТІ планує вести постійну роботу у складі асоціації „Укртехінвентаризація” з метою законодавчого урегулювання поширення послуг, які надаються нашим підприємством. На теперішній час, асоціацією ведеться робота над створенням правових механізмів контролю над учасниками ринку послуг з проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна, с точки зору якості надання послуг учасниками ринку, достовірності інформації відображеної у технічних паспортах, збереження матеріалів технічної інвентаризації різними суб’єктами господарювання.