

Analiza funkcjonowania Prudnickiego Inkubatora Przedsiębiorczości -uwarunkowania prawne i faktyczne.

- Vademecum o inkubatorach przedsiębiorczości.
- Regulacje dotyczące Inkubatorów Przedsiębiorczości w Regionalnym Programie Operacyjnym na lata 2007-2013.
- Prudnicki Inkubator Przedsiębiorczości.
- Koszty funkcjonowania Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku.
- Analiza ankiet najemców lokali użytkowych w Prudnickim Inkubatorze Przedsiębiorczości.
- Zasady działania firm inkubowanych w Prudnickim Inkubatorze Przedsiębiorczości.

Vademecum o inkubatorach przedsiębiorczości

Inkubator Przedsiębiorczości jest przedsięwzięciem zorientowanym na wspomaganie nowopowstałych przedsiębiorstw poprzez dostarczanie powierzchni biurowych, obsługi administracyjnej, konsultingu prawnego i technicznego oraz pomocy w pozyskiwaniu środków finansowych na rozwój działalności. Większość istniejących inkubatorów zostało utworzonych jako inicjatywy fundacji, stowarzyszeń, agencji bądź innych organizacji (coraz częściej gmin i powiatów), mających na celu wspieranie rozwoju lokalnego, regionalnego.

IP wspomaga inkubowane przedsiębiorstwa m.in. poprzez:

- wynajmem powierzchni biurowych i magazynowych (najczęściej poniżej rynkowej ceny wynajmu),
- zapewnienie obsługi administracyjnej,
- udostępnienie infrastruktury informacyjnej (telefon, fax, ksero, komputer itp.),
- doradztwo prawno-podatkowe,
- pomoc w pozyskaniu kapitału na dalszy rozwój.

Każde przedsiębiorstwo chcące znaleźć się w IP, musi spełnić pewne warunki. Pomimo tego, że każdy Inkubator przedstawia własne wymagania, w większości wypadków są one w zasadniczej części podobne:

- nowopowstałe przedsiębiorstwo (najczęściej istniejące nie dłużej niż 2 lata),
- zadeklarowanie długości pobytu w Inkubatorze (przeważnie nie dłużej niż 2-3 lata),
- przedstawienie biznes planu oraz źródeł finansowania rozwoju.

Działalność niektórych IP przypomina działania funduszy Venture Capital. Wspomagają one inkubowane przedsiębiorstwa poprzez fachowe doradztwo w zarządzaniu oraz inwestują własny kapitał w zamian za mniejszościowe udziały. Dzięki temu tak działające IP mają większy wpływ na działalność użytkowników inkubatora oraz osiągają wymierne korzyści, wynikające ze wzrostu wartości inkubowanych przedsiębiorstw.

Efektem działalności IP jest rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, powstawanie nowych miejsc pracy, a poprzez to poprawa sytuacji gospodarczej regionu i jego mieszkańców. Nie bez znaczenie jest również fakt, że działalność IP wpływa na lepsze postrzeganie regionu przez jego mieszkańców, media, instytucje rządowe i pozarządowe oraz inwestorów.

Rozwój gospodarczy może mieć miejsce tylko przy odpowiednim zaangażowaniu przedsiębiorców. Rolą jednostek samorządu terytorialnego jest stworzenie możliwości do takiego rozwoju, aby mieszkańcom "małych ojczyzn" żyło się jak najlepiej. Najprostszym

sposobem wspierania przedsiębiorczości jest likwidacja barier formalno-prawnych oraz obniżanie kosztów podatkowych prowadzenia działalności gospodarczej.

Oczywiście zachęty finansowe to nie jedyne możliwości stymulowania rozwoju. Do niedawna jedynym takim sposobem było utworzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na dzisiaj innym bardzo skutecznym sposobem na przyciąganie inwestorów oraz stymulowanie przedsiębiorczości są: inkubatory przedsiębiorczości oraz parki technologiczne. Ich rola sprowadza się do dostarczania usług i know-how oraz, w niewielkim stopniu, do pomocy w finansowaniu działalności.

Podstawowe informacje

- 90% wszystkich nowo powstałych firm (start-up), działających w środowisku inkubatora przedsiębiorczości nadal aktywnie uczestniczy w życiu gospodarczym w 3 lata od ich założenia.
- Społeczny koszt stworzenia nowych miejsc pracy w inkubatorach przedsiębiorczości wynosi około 4.000 Euro, co oznacza, iż jest on znacznie niższy, w porównaniu z innymi środkami publicznymi oraz programowymi, wydawanymi na ten cel.
- 900 europejskich inkubatorów przedsiębiorczości każdego roku wspiera powstanie 40.000 nowych miejsc. To znacznie więcej, niż w przedsiębiorstwach działających poza inkubatorami.

Istota procesu inkubacji

W gospodarkach krajów rozwiniętych i rozwijających się, polityka oraz inicjatywy wspierające sektor małych i średnich przedsiębiorstw są szeroko promowane jako specyficzna rola gospodarczego i społecznego rozwoju kraju. W większości krajów rozwijających się małe i średnie przedsiębiorstwa odgrywają znaczącą rolę w walce z bezrobociem i przyczyniają się w dużym stopniu do rozwoju kraju.

Jedną z inicjatyw, której celem jest podnoszenie i rozwijanie kapitału ludzkiego poprzez szkolenia, treningi, pomoc oraz wspieranie innowacji w młodych, nowo powstałych firmach jest tworzenie inkubatorów przedsiębiorczości.

Inkubator przedsiębiorczości posiada wiele definicji oraz może być rozpatrywany na wiele sposobów. Według National Business Incubators Association inkubator przedsiębiorczości, to katalizator rozpoczynający procesy kreacji i rozwoju firm, dostarczający przedsiębiorcom wiedzę oraz narzędzia, których potrzebują do realizacji własnych ambitnych i nowoczesnych przedsięwzięć. Programy inkubacyjne zawierają takie elementy, jak: ekonomia, technologia, komercjalizacja wyników prac, tworzenie nowych miejsc pracy i budowanie zamożności społeczeństwa.

Zatem Inkubatorem Przedsiębiorczości będzie:

- Specjalnie zarządzana przestrzeń, dostarczająca wsparcia w zakresie doradztwa, szkoleń i usług finansowych,
- Niewielka grupa zarządcza ze ściśle określonymi kompetencjami,
- Grupa nowo powstałych firm (20 - 25), skupionych wokół podobnej problematyki i obszaru wspólnych zainteresowań, które po trzech latach działalności powinny się usamodzielnąć i sprostać wolno rynkowym wymaganiom.

Istnieją jednak różne rodzaje inkubatorów, w zależności od zadań, jakie muszą realizować oraz od środowiska, w jakim działają. Ich ostateczny kształt zależy od:

- Statusu (nastawione na zysk typu for-profit, oraz not-for-profit)
- Typu finansowania działalności (publiczny, prywatny, model PPP)
- Specjalizacji (mieszane, niszowe).

Do najczęstszych przykładów niszowych inkubatorów należą inkubatory technologiczne i biotechnologiczne. Tego typu model przedsiębiorczej organizacji z powodzeniem rozwijany jest w USA. W ostatnim czasie do grona niszowych inkubatorów dołączyły dot.com`1 y, których głównym narzędziem w rozwoju jest Internet.

Inkubator powinien jasno sprecyzować swoje cele oraz działania, do których należą:

- Rozwój ekonomiczny oraz tworzenie nowych miejsc pracy
- Popularyzacja prowadzonych badań i wyników prac
- Generowanie nowych pomysłów oraz rozwijanie przedsiębiorczości
- Rozwój nowoczesnej produkcji oraz eksportu

Inkubatory przedsiębiorczości w przytoczonej postaci z wysokim wskaźnikiem przeżywalności firm inkubowanych rozwijały się w państwach Europy Zachodniej oraz w Stanach Zjednoczonych już w latach 80'. Należy wspomnieć, iż przykładowo w USA, inkubatory przedsiębiorczości zlokalizowane są głównie w częściach miejskich i podmiejskich, a około 36% w rolniczych częściach kraju.

W krajach rozwijających się, inkubatory są swego rodzaju fenomenem. Niestety nie ma przeglądowych informacji o roli tego rodzaju inicjatyw w transformacji i rozwoju gospodarek tych krajów.

Większość inkubatorów, które w swoim założeniu nie są nastawione na zysk (not-for-profit) wspieranych jest ze środków centralnych i regionalnych państwa lub z innych źródeł zapewnianych przez sponsorów lub partnerów z sektora prywatnego. W przypadku tworzenia inkubatorów nastawionych na osiągnięcie zysków, najczęściej wykorzystuje się do tego prywatnych inwestorów oraz firmy komercyjne, które tworzą własne zaplecze badawczo-

rozwojowe. Zwłaszcza średnie i duże firmy sektora IT, tworząc własne inkubatory przedsiębiorczości, mają nadzieję, iż wygenerowane tam pomysły staną się pewnego dnia dobrze skomercjalizowanymi produktami. W tym przypadku głównym tematem zainteresowania jest obszar ICT oraz Internet.

Typowe zasoby inkubatora

- dostęp do umiejętności i kompetencji (kapitał, technologia, infrastruktura),
- dostęp do środków finansowych (atrakcyjne położenie, zagraniczni inwestorzy),
- dostęp do rynku usług marketingowych, reklamy, kreowania marki,
- środowisko nakierowane na innowacje,
- partnerstwo oraz współpraca w ramach sieci (Networking),
- synergia pomiędzy klientem, firmami a organizacjami wspierającymi (stowarzyszenia, izby, etc.),
- usługi w zarządzaniu i doradztwie prawnym, zarządzaniu zasobami ludzkimi, księgowości i PR.

Typowe cele inkubatora

- rozwój ekonomiczny oraz tworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwijanie marketingu prowadzonych badań i ich wyników,
- rozwijanie współpracy i przedsiębiorczości,
- rozwijanie gospodarki będącej w procesie transformacji,
- szanse na zatrudnienie obywateli szkolonych poza granicami kraju i wykształconych imigrantów,
- rozwój produktów przeznaczonych na eksport.

W krajach rozwijających się większość inkubatorów jest organizacjami typu not-for-profit, wykorzystującymi publiczne środki specjalnie dedykowane na ich działalność. Przyjęcie tej drogi rozwoju inkubatorów w początkowej fazie ich działalności, owocuje dynamizmem w powstawaniu nowych inicjatyw w inkubowanych firmach, obserwując tym samym ich dynamiczny rozwój w generowaniu ambitnych przedsięwzięć oraz wpływu na lokalną wielkość zatrudnienia.

Pomiar wpływu i rozwój inicjatyw w obszarze inkubacji

Inkubator może być oceniany na wiele sposobów i z różnych pozycji, które odzwierciedlają cele inkubatora. Oceniając efektywność organizacji typu not-for-profit, założyciele skłaniają się do oceny w aspekcie: liczby nowych miejsc pracy, liczby firm, które wyszły z inkubatora i wskaźnika ich przeżywalności, wzrostu sprzedaży i zysku przedsiębiorstw, przychodu inkubatora i jego samofinansowania po określonym czasie. Istotne są również wysokość podatków zapłaconych przez inkubowane firmy oraz inkubator, a także liczba nowych technologii wprowadzonych na rynek. Organizacje nastawione na osiągnięcie zysku oceniane są przede wszystkim przez ich rentowność, poziom inwestycji itp.

W krajach rozwijających się inkubacja przedsiębiorczości jest zjawiskiem stosunkowo nowym, lecz gwałtownie rozwijającym się, jednakże istnieje bardzo mało statystyk, raportów i opracowań na ten temat, a te, które istnieją są często nieaktualne i niespójne.

Sprawdzona metodologia oceny efektywności inkubatorów została przedstawiona w studium UNIDO, przeprowadzonym w 1997 roku. Zawiera ona wskaźniki, które powinny zostać obliczone, aby dokonać oceny efektywności inkubatora w kraju rozwijającym się:

- Liczba przedsiębiorstw wyinkubowanych oraz ich przeżywalność,
- Liczba miejsc pracy stworzonych przez inkubowane przedsiębiorstwa,
- Liczba miejsc pracy stworzonych przez firmy, po sześciu latach od opuszczenia inkubatora,
- Wielkość inwestycji publicznych rocznie,
- Liczba badań i marek skomercjalizowanych przez inkubowane przedsiębiorstwa,
- Samofinansowanie inkubatora, mierzone wpływami i kosztami,
- Wielkość podatków odprowadzonych przez inkubowane firmy.

Aspekty, które należy również uwzględnić przy dokonywaniu oceny to:

- Wpływ społeczny, mierzony badaniami opinii publicznej,
- Kontrakty na wykonanie badań zawierane pomiędzy jednostkami naukowo-badawczymi i ośrodkami akademickimi a przemysłem,
- Wpływ na zmianę polityki władz i zmiana zobowiązań finansowych władz w stosunku do inkubatora.

Uznano, że wskaźnik przeżywalności firm nie może być wystarczającym i jedynym kryterium sukcesu. Przedsiębiorstwa oparte o technologię rosną szybciej niż inne i są często notowane na giełdzie szybciej niż jakiegokolwiek inne. Wskaźnik przeżywalności firm na dany moment powinien zawsze być konfrontowany ze wskaźnikiem wzrostu firm, które opuściły inkubator i działają na wolnym rynku od 3 do 5 lat. Ma to na celu niedopuszczenie, aby inkubator stał się

instytucją wspierającą tylko przeżycie nieefektywnych firm w cieplarnianych warunkach, zamiast ekspansji rynkowej na wolnym rynku.

Badanie mające na celu sprawdzenie potrzeb małego biznesu, wykonane w krajach Europy Środkowo - Wschodniej przez European Foundation for Entrepreneurship Research wskazuje na największe potrzeby i zarazem największe problemy małego biznesu. Należą do nich:

- Potrzeba wsparcia w kluczowych obszarach takich jak: marketing, finanse i zarządzanie,
- Niedobór wykwalifikowanej kadry jako czynnik hamujący wzrost,
- Ograniczony rozwój rynku, bariery regulacyjne oraz finansowe, jako najważniejsze czynniki hamujące wzrost,
- Problemy z administracją podatkową bezpieczeństwem socjalnym oraz prawem pracowniczym,
- Brak dostępu do źródeł finansowania, brak długoterminowych kredytów, biurokratyczne procedury oraz wysokie stopy podatkowe,
- Brak przejrzystości i spójności w polityce państwa względem małych przedsiębiorstw,
- Brak instytucji wspierających mały biznes.

Regulacje dotyczące Inkubatorów Przedsiębiorczości w Regionalnym Programie Operacyjnym na lata 2007-2013.

DZIAŁANIE 1.1 ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI PODDZIAŁANIE 1.1.1 WSPARCIE INSTYTUCJI OTOCZENIA BIZNESU

Cel i uzasadnienie poddziałania:

Wzmocnienie sektora otoczenia biznesu i ułatwienie firmom dostępu do profesjonalnych usług okołobiznesowych w celu zwiększenia konkurencyjności przedsiębiorstw województwa opolskiego.

Uzasadnienie:

W celu zwiększenia konkurencyjności i rozwoju gospodarki w województwie opolskim konieczne jest wspieranie przedsiębiorczości, poprzez poprawę jakości instytucji otoczenia biznesu oraz stworzenie lepszego dostępu do tych instytucji dla przedsiębiorców. Szczególny akcent wymagany jest w przypadku wsparcia podmiotów zarządzających lub tworzących m.in.: inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, parki naukowo-technologiczne,

centra logistyczne, klastry, strefy biznesu, gdyż przyczyniają się one w najwyższym stopniu do rozwoju gospodarki innowacyjnej.

Poddziałanie 1.1.1 nakierowane jest na wsparcie inwestycyjne instytucji i struktur regionalnych, związane ze wzrostem potencjału sektora instytucji okołobiznesowych. Wsparcie uzyskują projekty firm, które zapewniają kompleksową, wszechstronną ofertę usług skierowanych do przedsiębiorstw.

Rodzaje projektów:

Inwestycje, które poprawią jakość świadczonych usług lub umożliwią świadczenie nowych usług, związane z tworzeniem lub rozszerzeniem zakresu działalności instytucji otoczenia biznesu na rzecz wspierania przedsiębiorczości, w tym sieci wsparcia przedsiębiorczości o zasięgu regionalnym, tj.:

- budowa, przebudowa i remont obiektów instytucji otoczenia biznesu;
- zagospodarowanie terenu wokół obiektów instytucji otoczenia biznesu - jedynie gdy jest elementem projektu związanego z budową, przebudową i remontem obiektu;
- zakup urządzeń i wyposażenia niezbędnego do prowadzenia działalności okołobiznesowej tych jednostek.

Zapis RPO dotyczący tego działania zawiera dodatkowe stwierdzenie:

Wśród słabych stron województwa opolskiego wymienia się sektor otoczenia biznesu, który charakteryzuje się słabą kondycją, małą liczbą silnych ośrodków wspierających rozwój gospodarki i dużym zróżnicowaniem powiatowym w ich rozmieszczeniu. Konieczne jest więc budowanie polityki silniejszego wspierania postaw przedsiębiorczych.

Zakres przedsięwzięć w obszarze tworzenia warunków rozwoju przedsiębiorczości będzie polegał na wsparciu procesów inwestycyjnych, związanych bezpośrednio z rozszerzeniem zakresu działalności instytucji okołobiznesowych na rzecz inicjowania i wspierania przedsiębiorczości. W ramach Osi 1 nacisk położony będzie na wsparcie inwestycyjne instytucji i struktur regionalnych. Wsparcie uzyskują projekty, które zapewniają kompleksową, wszechstronną ofertę usług skierowanych do firm wspomagając inicjowanie działalności gospodarczej oraz dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstw na rynku, tj. m.in.: inkubatorów przedsiębiorczości, parków przemysłowych, technologicznych i naukowo-technologicznych, klastrów, centrów transferu technologii i zarządzania innowacjami, centrów logistycznych oraz giełd towarowych. Gromadzą one duży potencjał wiedzy oraz doświadczenia i powinny być partnerem dla władz publicznych w budowaniu spójnej i efektywnej polityki gospodarczej oraz konkurencyjności przedsiębiorstw.

PRUDNICKI INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Pierwszy obiekt Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku zlokalizowany przy ul. Plac Zamkowy 2 rozpoczął działalność w dniu 3 grudnia 2012.

Oddanie lokali w w/w obiekcie do użytkowania najemcom stanowiło zakończenie realizacji pierwszego etapu projektu pt „Stworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku”, który współfinansowany jest ze środków Unii Europejskiej - Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 1.1.1. „Wsparcie instytucji otoczenia biznesu” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013. Fakt ten determinuje przyjęte rozwiązania organizacyjne związane z funkcjonowaniem dwóch obiektów Inkubatora.

Wartość całkowita przebudowy budynku po byłej Szkole Podstawowej nr 2 na obiekt Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku wyniosła 3 601 854,79 zł. W kwocie tej zawarte są koszty kwalifikowane w wysokości 2 931 048,62 zł, które zostały zrefundowane ze środków Unii Europejskiej w wysokości 2 490 512,01 zł stanowiącej 84,97% kosztów kwalifikowanych.

W budynku Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku przy ul. Plac Zamkowy 2 do dyspozycji najemców oddanych zostało 35 lokali użytkowych (w znacznej części umeblowanych) oraz 8 magazynków zlokalizowanych na poszczególnych kondygnacjach :

- suteryna: 3 lokale (dwa wolne w chwili obecnej lokale zostaną wynajęte do dnia 05.01.2014, na bazie wynajętych lokali działalność rozpocznie spółdzielnia socjalna zatrudniająca 6 osób),
- parter: 8 lokali + 2 magazynki (wg stanu na 2013-11-19: wynajętych jest 6 lokali oraz 1 magazynek, jeden lokal jest wolny, natomiast jeden lokal oraz magazynek nr 2 pełnią rolę techniczną Inkubatora – znajdują się w nim biuro Inkubatora oraz profesjonalna kserokopiarka w magazynku)
- I-sze piętro: 9 lokali + 2 magazynki (wg stanu na dzień 2013-11-19 wynajętych jest 7 lokali oraz 2 magazynki, dwa lokale pozostają wolne),
- II-gie piętro: 9 lokali + 2 magazynki (wg stanu na dzień 2013-11-19 wynajęte są wszystkie lokale i magazynki aczkolwiek jeden lokal z dniem 2013-12-30 pozostanie wolny – w chwili obecnej trwa okres wypowiedzenia przez najemcę umowy najmu)
- poddasze: 6 lokali + 2 magazynki (wg stanu na dzień 2013-11-19 wszystkie lokale jak i magazynki są wynajęte).

Reasumując: wg stanu na dzień 2013-11-19 Inkubator dysponuje 35 lokalami oraz 8 magazynkami z czego:

- wynajętych jest 29 lokali oraz 7 magazynków,
 - jeden (najmniejszy - 7,94 m²) lokal na parterze oraz magazynek na parterze pełnią funkcję techniczną Inkubatora
 - pięć lokali pozostaje nadal wolnych (dwa w suterynie, jeden na parterze, dwa na I piętrze).
- W terminie do 2014-01-05 planowane jest podpisanie kolejnej umowy na 2 wolne w obecnej chwili lokale zlokalizowane w suterynie.

Podmioty gospodarcze funkcjonujące w Inkubatorze.

Mając na względzie zawarte umowy najmu wg stanu na dzień 2013-11-19 w obiekcie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości zlokalizowanym przy ul. Plac Zamkowy 2 działalność gospodarczą prowadzą następujące firmy:

1. „POGKOM Usługi Informatyczne” prowadzona przez właściciela – Łukasza Mączkę.
2. „AGA ART” prowadzona przez właścicielkę – Agnieszkę Zajac.
3. Agencja Artystyczno-Reklamową prowadzona przez właścicielkę – Paulinę Lulek.
4. „VIS-TRADE” prowadzona przez właścicielkę – Wioletę Stalicką.
5. Happy School prowadzona przez właścicielkę – Renatę Wilczek.
6. Gabinet Kosmetyczny – „Euforia” Kamila Jasińska prowadzona przez właścicielkę - Kamilę Jasińską.
7. Centrum Terapii i Stymulacji Rozwoju Dzieci i Młodzieży Logosensis prowadzona przez właścicielkę - Ewę Nosidlak.
8. Professional Event prowadzona przez właściciela – Wojciecha Brzozowskiego.
9. Green Architecture prowadzona przez właścicielkę - Paulinę Hajducką-Kruk.
10. Siedemjeden Architekci Pracownia Projektowa prowadzona przez właściciela – Łukasza Redel.
11. Firma Produkcyjno Usługowo Handlowa Fortex prowadzona przez właścicielkę – Aleksandrę Starzyk zatrudniającą ponadto 2 osoby w najmowanym lokalu.
12. Studio Kosmetyczne „Gracja” prowadzona przez właścicielkę – Kingę Tutak.
13. DAW-CENTER prowadzona przez właściciela – Dawida Kosińskiego zatrudniającą ponadto 1 osobę w najmowanych lokalach.
14. „Constructors Spółka Cywilna” prowadzoną przez dwóch właścicieli – Jarosława Kubowicza i Andrzeja Górskiego.
15. „Centrum Oxford spółka cywilna Magdalena Sękowska - Pawlak Dorota Akin” prowadzona przez dwóch właścicieli - Magdalenę Sękowską-Pawlak i Dorotę Akin zatrudniającą ponadto 2 osoby w najmowanych lokalach.

16. Niepubliczny Żłobek „Bajka” Barbara Popławska prowadzony przez właścicielkę – Barbarę Popławską zatrudniająca ponadto 4 osoby w najmowanych lokalach.
17. Centrum Edukacyjne prowadzone przez właściciela – Ireneusza Czajkowskiego zatrudniającego ponadto 1 osobę w najmowanych lokalach.
18. Take it! Dorota Prochera – Pilarz prowadzona przez właścicielkę - Dorotę Procherę – Pilarz.

Reasumując: obiekt Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości zlokalizowany przy ul. Plac Zamkowy 2 jest miejscem pracy dla 32 osób tj 30 osób będących właścicielami podmiotów gospodarczych i pracowników tychże firm jak również 2 stażystów.

Obiekt Inkubatora w Prudniku przy ul. Plac Wolności 6

Drugi obiekt Inkubatora w Prudniku przy ul. Plac Wolności 6 rozpoczął działalność 1 sierpnia 2013r.

Oddanie do użytkowania najemcom lokali w w/w obiekcie jest równoznaczne z zakończeniem realizacji całego projektu Gminy Prudnik pt „Stworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku”, który współfinansowany był środkami Unii Europejskiej - Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 1.1.1. „Wsparcie instytucji otoczenia biznesu” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013.

Wartość całkowita przebudowy budynku kina „Wyzwolenia” na drugi obiekt Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku wyniosła 3 286 608,98 zł. W kwocie tej zawarte są koszty kwalifikowane w wysokości 2 672 039,82 zł, które zostały zrefundowane ze środków Unii Europejskiej w wysokości 2 270 432,24 zł stanowiącej 84,97% kosztów kwalifikowanych.

Całkowita powierzchnia użytkowa obiektu przy ul. Plac Wolności 6 Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku wynosi 572,96 m² w tym:

- powierzchnia kondygnacji parteru : 329,09 m²
- powierzchnia kondygnacji 1 piętra : 243,87 m²

W budynku Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku przy ul. Plac Wolności 6 do dyspozycji najemców oddanych zostało 12 lokali użytkowych (w tym 5 lokali umeblowanych) zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach :

- parter: 4 lokale (wg stanu na 2013-11-19: wynajęte są wszystkie lokale)
- I-sze piętro: 8 lokali (wg stanu na dzień 2013-11-19 wynajętych są 3 lokale, pięć lokali pozostaje wolnych).

Reasumując: wg stanu na dzień 2013-11-19 Inkubator dysponuje 12 lokalami z czego:

- wynajętych jest 7 lokali,
- pięć lokali na I piętrze pozostaje nadal wolnych.

Podmioty funkcjonujące w Inkubatorze.

Mając na względzie zawarte umowy najmu wg stanu na dzień 2013-11-19 w obiekcie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości zlokalizowanym przy ul. Plac Wolności 6 działalność gospodarczą prowadzą następujące firmy:

1. Sklep Medyczny ALL-MED Joanna Dąbrowska prowadzony przez właścicielkę – Joannę Dąbrowską.
2. FITNESS CLUB SPÓŁKA CYWILNA Joanna Dąbrowska Anna Szymaszkiewicz prowadzona przez właścicieli – Joannę Dąbrowską i Annę Szymaszkiewicz zatrudniające ponadto jedną osobę w wynajmowanych pomieszczeniach.
3. PROJEKT ŚLUB- Centrum Tańca i Organizacji Ślubów Joanna Zmarzlik prowadzona przez właścicielkę – Joannę Zmarzlik.
4. K&M GLOBALTRADE prowadzona przez właściciela – Andrzeja Malika.
5. FORWARD ENGLISH prowadzona przez właścicielkę – Patrycję Kujawę.
6. Salon Kosmetyczny "W starym kinie" prowadzona przez właścicielkę – Justynę Redel.

Reasumując : obiekt Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości zlokalizowany przy ul. Plac Wolności 6 jest miejscem pracy dla 10 osób tj 8 osób będących właścicielami podmiotów gospodarczych i pracowników tychże firm jak również 2 stażystów.

W województwie opolskim z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 1.1.1. „Wsparcie instytucji otoczenia biznesu” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013 pięć powołanych do życia inkubatorów zaoferowało: Inkubator Kluczborski 18 lokali, Ujazd - 6 lokali, Strzelce Opolskie - 4 lokale, Rudniki - 4 lokale, gmina Prudnik - 47 lokali.

Koszt całkowity utworzenia jednego lokalu użytkowego kształtuje się następująco:

Strzelce Op. - 489 509 zł

Ujazd - 367 999 zł

Kluczbork - 318 254 zł

Rudniki - 230 025 zł

Prudnik - 148 716 zł.

Koszty te przeliczone na zaangażowane środki własne na jeden lokal przez gminy przedstawiają się następująco: Strzelce Op. - 73 426 zł, Ujazd - 55 199 zł, Kluczbork - 47 738 zł, Rudniki - 34 503 zł., Prudnik - 22 307 zł.

Koszty funkcjonowania Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku.

W załączeniu zostało przedstawione zestawienie wydatków i dochodów Inkubatora Przedsiębiorczości funkcjonującego w byłej szkole podstawowej nr 2 przy Placu Zamkowym 2 oraz w budynku byłego kina Wyzwolenie przy Placu Wolności 6 za II i III kwartał 2013 roku.

Okres poddany analizie obejmuje w miarę pełne zasiedlenie inkubatora.

Przyjęte do analizy wydatki nie obejmują wydatków jednorazowych, gdyż wydatki te związane były z optymalizacją kosztów i przyniosły oczekiwane rezultaty właśnie w II i III kwartale. Generalnie chodzi tu o montaż alarmu, podliczników i opomiarowanie pomieszczeń, co pozwoliło na urealnienie opłat ponoszonych przez poszczególnych najemców.

Przedstawiony sposób zestawienia wydatków ma na celu wykazanie, jakie koszty ponosi gmina związane z eksploatacją Inkubatorów.

Podstawowym założeniem funkcjonowania Inkubatorów jest:

- ponoszenie pełnych kosztów eksploatacji obiektów przez najemców,
- zarządzanie nieruchomościami przy optymalizacji kosztów,
- działalność gminy prowadzona w oparciu o zasadę non profit.

Należy zauważyć, że wydatki związane z funkcjonowaniem obiektów analizowanego Inkubatora za II kwartał 2013 roku wynosiły 26.123,06 zł, natomiast w III kwartale 21.158,25zł.

Z tytułu najmu lokali w obiektach w II kwartale osiągnięto dochody w wysokości 19.311,06 zł, a w III kwartale 22.442,19 zł.

Na dochody te składają się:

- wpływy z różnych dochodów – zwrot przez najemców kosztów zużytych mediów,
- wpływy z najmu, które najemcy wpłacili zarządcy.

Dodatkowo najemcy lokali wpłacili na konto gminy Prudnik należny podatek od nieruchomości, który wyniósł:

W II kwartale 2013r. – 3.605,00 zł

W III kwartale 2013r. – 5.867,00 zł.

Wynik zestawienia per saldo przedstawia się następująco:

Dochody za II kwartał powiększone o wpływy z podatku od nieruchomości w kwocie 22.916,06 zł i pomniejszone o wydatki poniesione w tym kwartale w wysokości 26.123,06 zł. dały różnicę w kwocie 3.207,00 zł. (in minus)

Dochody za III kwartał powiększone o wpływy z podatku od nieruchomości w kwocie 28.309,19 zł. i pomniejszone o wydatki poniesione w tym kwartale w wysokości 21.158,19 zł. dały różnicę w kwocie 7.150,94 zł (in plus).

Tak więc narastająco za II i III kwartał analizowane dochody i wydatki przyniosły wynik dodatni.

Należy nadmienić, że realizację projektu związanego z utworzeniem Inkubatorów przedsiębiorczości poprzedziło sporządzenie analizy opłacalności przedsięwzięcia.

Wydatki					
paragraf	opis	01-04-2013-30-06-2013		01-07-2013-30-09-2013	
		Kwota	%	Kwota*	%
4210	zakup materiałów i wyposażenia	605,65	2,32	1729,45	8,17
4260	zakup energii	16510,66	63,20	11160,09	52,75
4270	zakup usług remontowych	0,00	0,00	130,00	0,61
4300	zakup usług pozostałych	3871,90	14,82	4409,73	20,84
4350	zakup usług dostępu do sieci Internet	240,69	0,92	1020,10	4,82
4360	opłaty z tytułu zakupu usług telekom. świad. w ruchomej publicznej sieci telef.	106,28	0,41	164,38	0,78
4370	opłaty z tytułu zakupu usług telekom. świad. w stacji publicznej sieci telefon.	182,36	0,70	318,79	1,51
4410	podróże krajowe służbowe	91,30	0,35	0,00	0,00
4430	różne opłaty i składki	2999,22	11,48	865,71	4,09
4480	podatek od nieruchomości	1515,00	5,80	1360,00	6,43
Razem		26123,06	100,00	21158,25	100,00

Dochody					
paragraf	opis	01-04-2013-30-06-2013		01-07-2013-30-09-2013	
		Kwota	%	Kwota	%
920	pozostałe odsetki	195,75	1,01	206,38	0,92
970	wpływy z różnych dochodów-media	12485,70	64,66	11890,66	52,98
750	dochody z najmu	6629,61	34,33	10345,15	46,10
Razem		19311,06	100,00	22442,19	100,00

Wyszczególnienie		01-04-2013-30-06-2013	01-07-2013-30-09-2013
Wpływy z podatku od najemców		3605,00	5867,00

Wyszczególnienie		01-04-2013-30-06-2013	01-07-2013-30-09-2013
L.p.	opis	Kwota	%
1	Dochody	19311,06	22442,19
2	Wydatki (pomniejszone o podatek od nieruchomości)	24608,06	19798,25
3	Różnica za kwartał (1-2)	-5297,00	2643,94
4	Różnica/m-c (3/3)	-1765,67	881,31
5	Wydatki	24608,06	21158,25
6	Różnica na kwartał (1-5)	-5297,00	1283,94
7	Różnica/m-c (6/3)	-1765,67	427,98

	Dochody powiększone o wpływ z podatku od nieruchomości	22916,06	28309,19
8	najemców	26123,06	21158,25
9	Wydatki	-3207,00	7150,94
10	Różnica/kwartał (8-9)	-1069	2383,65
11	Różnica/m-c (10/3)		

opis paragrafu	paragraf	opis wydatku	01-04-2013-30-06-2013		01-07-2013-30-09-2013	
			kwota	udział % wydatku danego rodzaju w wydatkach danego paragrafu	kwota*	udział % wydatku danego rodzaju w wydatkach danego paragrafu
zakup materiałów i wyposażenia	4210	środki czystości	322,25	53,21	0,00	0,00
		wyposażenie drobne	260,99	43,09	1729,45	100,00
		mat. biur.	22,41	3,70	0,00	0,00
		RAZEM -4210	605,65	100,00	1729,45	100,00
		woda	128,22	0,78	347,59	3,11
		energia cieplna	8435,64	51,09	3653,67	34,53
		energia elektr.	7946,80	48,13	6958,63	62,35
		RAZEM-4280	16510,66	100,00	11160,09	100,00
zakup energii remontowych	4270	naprawa okna	0,00	0,00	130,00	100,00
		RAZEM-4270	192,40	4,97	550,97	12,49
		ścieki	480,60	12,41	274,32	6,22
		śmietki	2103,30	54,32	1580,14	35,83
		ochrona	28,30	0,07	1303,8	29,57
		konserwacja windy	1095,60	17,36	700,5	15,89
		pozostałe	0,00	0,00	100,00	100,00
		RAZEM-4300	3871,90	100,00	4409,73	100,00
zakup usług pozostałych	4350	internet	240,69	100,00	1020,1	100,00
dosięgu do sieci	4360	opłaty za telefonie komórkową	106,28	100,00	164,38	100,00
Opłaty z tytułu zakupu usług	4370	RAZEM-4360	106,28	100,00	318,79	100,00
Opłaty z tytułu zakupu usług	4410	opłaty za telefonie stacjonarną	182,36	100,00	0	0,00
Podróże krajowe służbowe	4430	RAZEM-4370	182,36	100,00	318,79	100,00
		delegacje	91,3	0,35	0	0,00
		RAZEM-4410	91,3	100,00	471	54,41
		ubezpieczenie	2801	93,59	394,71	45,59
		opłaty -wody opadowe	198,22	6,61	866,71	100,00
		RAZEM-4430	2999,22	100,00	1360,00	100,00
Różne opłaty i składki	4480	podatek od nieruchomości	1515,00	100,00	21158,25	100,00
Podatek od nieruchomości	4480	RAZEM-4480	1515,00	100,00	21158,25	100,00
		Ogółem	26123,06			

* nie uwzględniono wydatków jednorazowych

Analiza ankiet najemców lokali użytkowych w Prudnickim Inkubatorze Przedsiębiorczości.

W dniach 12-18 listopada 2013r. zostało przeprowadzona anonimowa ankietą mająca na celu monitorowanie wskaźników efektywności projektu pn. Stworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku.

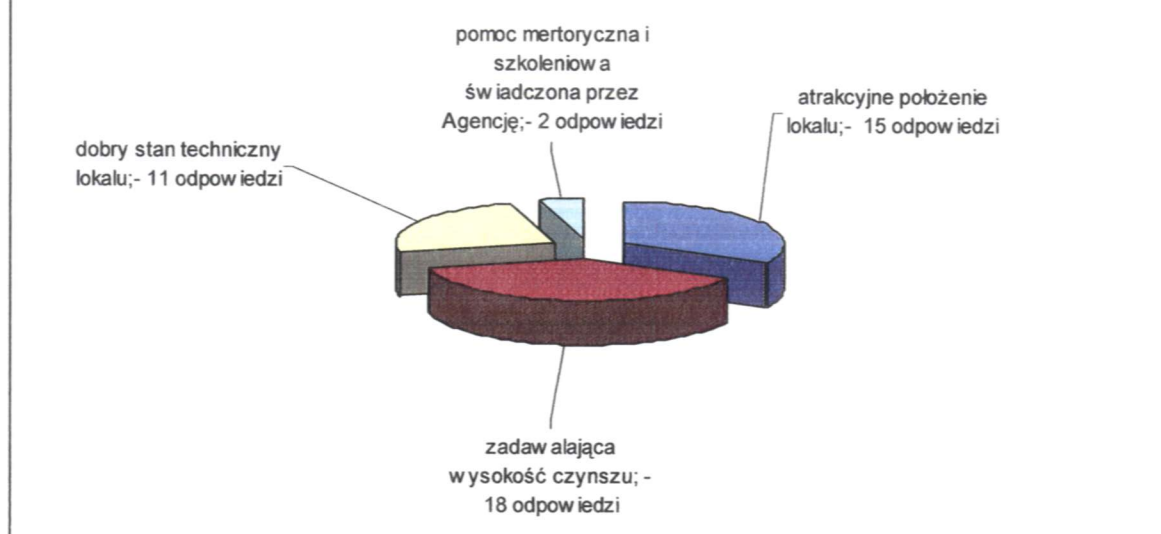
Grupą poddaną badaniu ankietowemu byli najemcy lokali użytkowych w Inkubatorze Przedsiębiorczości w byłej szkole podstawowej Nr 2 przy Placu Zamkowym 2 i w budynku byłego kina Wyzwolenie przy Placu Wolności 6. Ankiety wydano 26 osobom. Wypełnionych ankiet zwrócono 23, co stanowi 88,46% uprawnionych do ich złożenia.

Badani na pytanie czy podejmowali próbę wynajmu lokalu na tzw. wolnym rynku w 9 przypadkach – 39,13% ankietowanych - stwierdziło, że tak, natomiast w 14 przypadkach, że nie. W grupie, która była zainteresowana wynajmem lokalu na wolnym rynku - 9 osób podjęło próbę wynajmu od osób fizycznych w tym dwie dodatkowo u innych zarządców. 100% ankietowanych stwierdziło, że powodem rezygnacji z wynajmu lokali był zbyt wysoki czynsz w tym dodatkowo w 5 przypadkach ankietowani stwierdzili, że lokale były w złym stanie technicznym, a jeden posiadał złą lokalizację.

Na pytanie dotyczące wskazania powodów, dla których ankietowani skorzystali z wynajmu lokali w Inkubatorze Przedsiębiorczości padały następujące odpowiedzi: *(pytanie należało do kategorii pytań otwartych, ankietowani podawali po kilka odpowiedzi)*

I tak: zdaniem 15 najemców lokale położone są w atrakcyjnym miejscu, a ustalony czynsz zdaniem 18 respondentów jest czynszem rozsądnym umożliwiającym dobry start początkującemu przedsiębiorcy. W 11 wypowiedziach podniesiono, że lokale są w dobrym stanie technicznym spełniającym wymogi najemców. 2 osoby wskazały, że ważna jest dla nich pomoc świadczona przez Agencje Promocji zarządzającą w imieniu gminy Prudnik budynkami inkubatorów (wymieniono pomoc merytoryczną i szkoleniową).

Powody, dla których ankietowani skorzystali z wynajmu lokali w Inkubatorze Przedsiębiorczości



* odpowiedzi nie sumują się do 23 ze względu na podawanie przez ankietowanych kilku odpowiedzi

W kolejnym piątym pytaniu poproszono o wskazanie jaką decyzję podjęliby ankietowani w przypadku braku możliwości wynajmu lokalu w Prudnickim Inkubatorze Przedsiębiorczości.

Dopuszczono następujące odpowiedzi:

- byłbym/byłabym na zasiłku dla bezrobotnych
- byłbym/byłabym na utrzymaniu bliskich
- wyjechałbym do pracy za granicę
- nie podjęcie działalności nie zmieniłoby zasadniczo mojej sytuacji
- inne

W udzielonych odpowiedziach:

8,70% - 2 osoby zdecydowanie stwierdziły, że postawiłyby na zasiłku dla bezrobotnych.

34,78% - 8 osób stwierdziło, że pozostawałoby na utrzymaniu bliskich

30,42% - 7 osób zadeklarowało wyjazd za granicę

4,35% - 1 osoba stwierdziła, że nie podjęcie działalności nie zmieniłoby zasadniczo jej sytuacji

8,70% - 2 osoby zadeklarowały zmianę miejsca prowadzenia działalności (do większego miasta w tym do Opola)

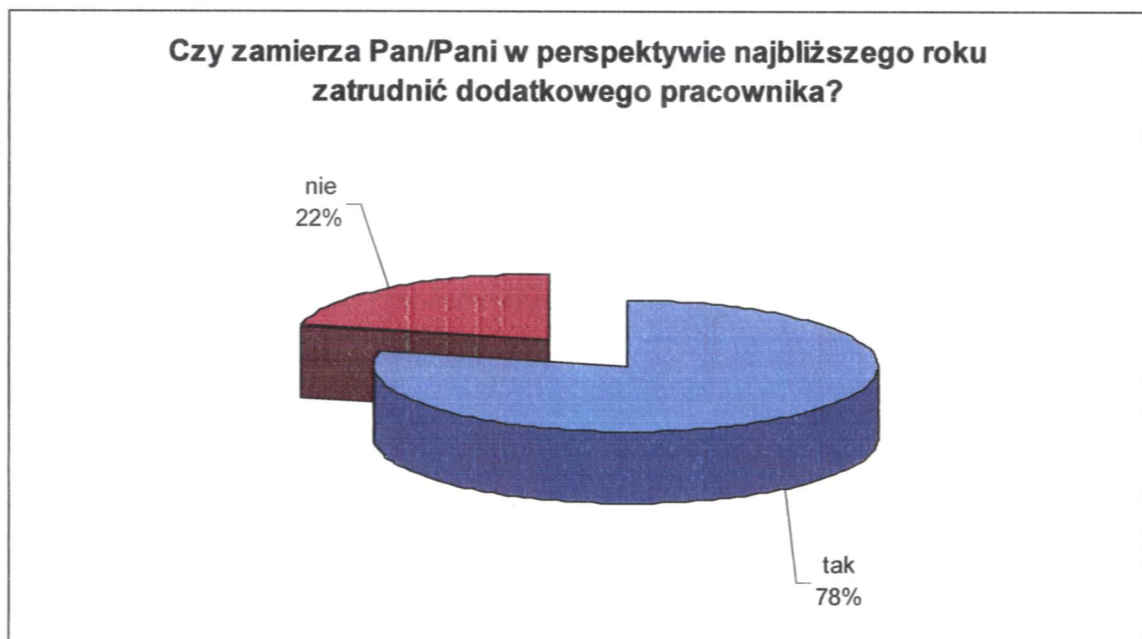
4,35% - 1 osoba prowadziła działalność bez lokalu

4,35% - 1 osoba prowadziła działalność w mieszkaniu

4,35% - 1 osoba stwierdziła, że zmuszona byłaby znaleźć lokal poza Inkubatorem, ale nie widzi w tym przypadku perspektyw na jej prowadzenie, ze względu na koszty.



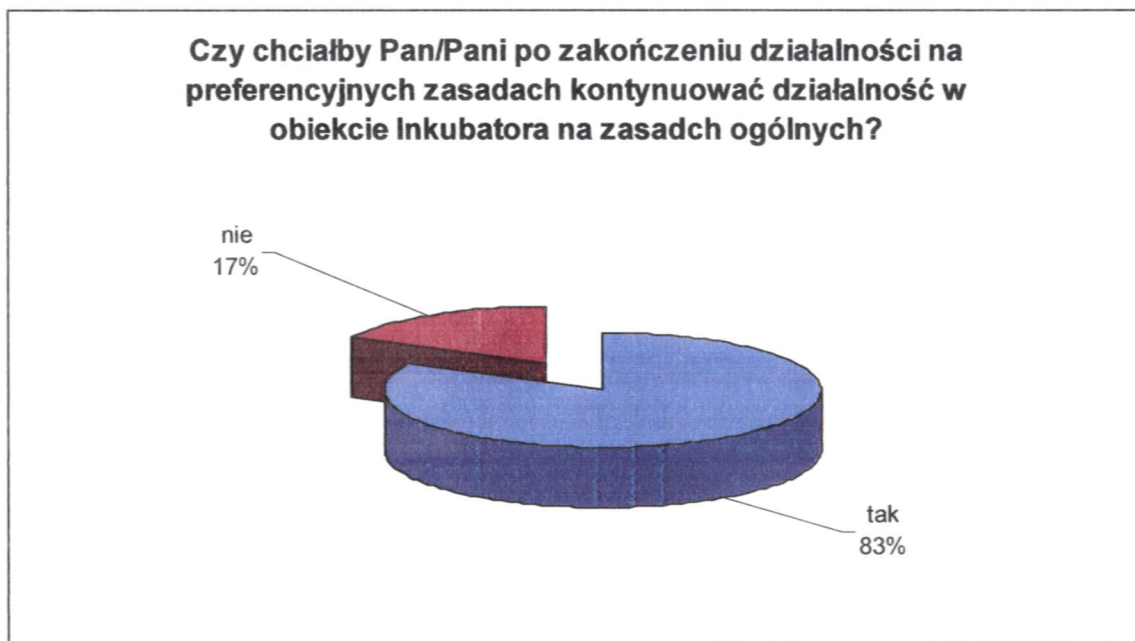
Na kolejne pytanie czy ankietowani planują w perspektywie najbliższego roku zatrudnić dodatkowego pracownika w firmie założonej na bazie Prudnickiego Inkubatora Przedsiębiorczości pozytywnej odpowiedzi udzieliło 18 respondentów tj. 78,26% - deklarując w sumie utworzenie 22 dodatkowych miejsc pracy (w 4 przypadkach zadeklarowano zatrudnienie po 2 pracowników). 5 ankietowanych nie przewiduje zatrudnienia dodatkowych osób w prowadzonych przez siebie firmach.



Ankietowani zostali również zapytani, czy uzyskiwane dochody z prowadzonej działalności gospodarczej w Inkubatorze spełniają ich oczekiwania. 73,91% tj. 17 respondentów stwierdziło, że tak. 5 respondentów, że nie, a jeden ze względu na niedawne rozpoczęcie działalności nie potrafił ich jeszcze oszacować.

Ocenie poddano również wyposażenie Inkubatora Przedsiębiorczości. 43,48% tj. 10 ankietowanych uważa wyposażenie za standardowe, 47,82% tj. 11 ankietowanych za ponadstandardowe, 8,70% tj. 2 ankietowanych za niewystarczające.

Zapytaliśmy również czy w przypadku zakończenia umowy tzw. inkubacji (działalności na preferencyjnych zasadach) ankietowani chcieliby kontynuować działalność w obiekcie Inkubatora na zasadach ogólnych stosowanych w lokalach należących do Gminy Prudnik. 82,61% (19 ankietowanych) stwierdziło zdecydowanie, że tak, 4 ankietowanych zdecydowanie, że nie.



ZASADY DZIAŁANIA FIRM INKUBOWANYCH W PRUDNICKIM INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

1. O najem lokalu użytkowego w Inkubatorze – z zachowaniem równości szans -mogą ubiegać się:
 - a. osoby bezrobotne lub nie aktywne zawodowo z terenu Gminy Prudnik oraz Powiatu Prudnickiego zamierzające prowadzić działalność gospodarczą,
 - b. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jednak nie dłużej niż 1 rok (licząc od dnia dokonania wpisu), z terenu Gminy Prudnik oraz Powiatu Prudnickiego pod warunkiem zatrudnienia co najmniej 1 osoby bezrobotnej zamieszkałej na terenie Gminy Prudnik lub Powiatu Prudnickiego w wymiarze pełnego etatu lub zatrudnienia osób bezrobotnych których łączny wymiar czasu pracy stanowić będzie ekwiwalent minimum 1 pełnego etatu,
 - c. podmioty: spółka prawa handlowego i spółdzielnia z siedzibą na terenie Gminy Prudnik oraz Powiatu Prudnickiego, prowadzące działalność gospodarczą wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, jednak nie dłużej niż 1 rok (licząc od dnia dokonania wpisu), lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą pod warunkiem zatrudnienia co najmniej 1 osoby bezrobotnej zamieszkałej na terenie Gminy Prudnik lub Powiatu Prudnickiego w wymiarze pełnego etatu lub zatrudnienia osób bezrobotnych których łączny wymiar czasu pracy stanowić będzie ekwiwalent minimum 1 pełnego etatu,
 - d. osoby fizyczne pobierające świadczenia z ZUS lub KRUS pod warunkiem zatrudnienia co najmniej 1 osoby bezrobotnej zamieszkałej na terenie Gminy Prudnik lub Powiatu Prudnickiego w wymiarze pełnego etatu lub zatrudnienia osób bezrobotnych których łączny wymiar czasu stanowić będzie ekwiwalent minimum 1 pełnego etatu.
2. Pierwszeństwo przyjęcia do Inkubatora mają: osoby bezrobotne, nie aktywne zawodowo oraz przedsiębiorcy z terenu Gminy Prudnik i Powiatu Prudnickiego będący małym lub średnim przedsiębiorcą w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.
3. Agencja nie wynajmuje lokali użytkowych Inkubatora osobom fizycznym, spółkom prawa handlowego, spółdzielniom zamierzającym podjąć lub też prowadzącym działalność gospodarczą uciążliwą dla środowiska naturalnego, lub w całości bądź w części konkurencyjną względem profilu działalności Agencji.
4. Okres działalności przedsiębiorcy w Inkubatorze może trwać do 3 lat.

5. Umowy (najmu lokalu użytkowego oraz dzierżawy sprzętu i wyposażenia) z przedsiębiorcami mogą być przedłużane po przeprowadzeniu negocjacji, pod warunkiem braku podmiotów zainteresowanych wynajęciem lokali użytkowych w Inkubatorze, bądź wolnymi w nim lokalami użytkowymi. W takim przypadku decyzję o przedłużeniu okresu umowy (najmu lokalu użytkowego oraz dzierżawy sprzętu i wyposażenia) w Inkubatorze podejmuje Kierownik Agencji. Każdorazowe przedłużenie obowiązywania umowy nie może być na okres dłuższy niż 2 lata. W przypadku, gdy okres umowy dla Najemcy zostanie przedłużony o kolejne 2 lata, czynsz z tytułu najmu lokalu użytkowego będzie naliczany zgodnie z obowiązującą stawką ustaloną w „Cenniku usług świadczonych przez Agencję Promocji i Rozwoju Gminy Prudnik w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości w Prudniku” dla tejże grupy najemców.

6. Okres funkcjonowania w Inkubatorze może zostać skrócony, również z przyczyn wynikających z zawartej umowy najmu. Po wyprowadzeniu się z Inkubatora możliwe jest odpłatne korzystanie z usług doradczych oferowanych przez Inkubator.

7. Czynsz z tytułu najmu określony jest zgodnie z „Cennikiem usług świadczonych przez Agencję Promocji i Rozwoju Gminy Prudnik w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości w Prudniku”.

8. Korzystanie z powierzchni w Inkubatorze odbywa się na podstawie zawartej umowy najmu lokalu użytkowego natomiast korzystanie ze sprzętu i wyposażenia będącego własnością Agencji odbywa się na podstawie zawartej umowy dzierżawy sprzętu i wyposażenia.

9. Najemca ponosi 100% kosztów zużytych mediów w użytkowanym lokalu, które rozliczane będą według wskazań urządzeń pomiarowych lub w przypadku ich braku – ryczałtowo wg metodologii określonej w umowie najmu.

10. Agencja jest uprawniona do powierzenia usługi monitoringu należności wynikających z umów najmu podmiotom zawodowo zajmujących się tego typu działalnością.

11. Najemca może korzystać ze wszystkich usług proponowanych przez Agencję według „Cennika usług świadczonych przez Agencję Promocji i Rozwoju Gminy Prudnik w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości w Prudniku”.