

Министерство науки и высшего образования РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Воронежский государственный технический университет»

(Кафедра цифровой и отраслевой экономики)

**ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЙ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ**

Методические указания
к практическим занятиям для студентов бакалавриата
направления 38.03.01 «Экономика» всех форм обучения

Воронеж - 2021

УДК 628К(07)
ББК 65.441я73

Составители:
Н. А. Анисимова, И. А. Серебрякова

Экономика предприятий жилищно-коммунальной сферы: метод. указания к практическим занятиям для студ. напр. 38.03.01 “ Экономика ” / ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост.: Н.А. Анисимова, И.А. Серебрякова. – Воронеж: изд-во ВГТУ, 2021 – 24 с.

Методические указания содержат необходимые рекомендации для проведения практических занятий. Предложен комплекс практических и тестовых заданий, в совокупности охватывающих наиболее важные аспекты экономики предприятий жилищно-коммунальной сферы.

Предназначены для проведения практических занятий по дисциплине «Экономика предприятий жилищно-коммунальной сферы» для студентов бакалавриата по направлению 38.03.01 «Экономика» всех форм обучения.

Методические указания подготовлены в электронном виде и содержатся в файле МУ ЭПЖКС. pdf.

Табл. 2. Библиогр.: 6 назв.

УДК: 628К(07)
ББК: 65.441-я73

*Издаётся по решению редакционно-издательского совета
Воронежского государственного технического университета*

Рецензент – Т. И. Макеева, к. э. н., доц. кафедры цифровой
и отраслевой экономики ВГТУ

ВВЕДЕНИЕ

Объектом изучения дисциплины «Экономика предприятий жилищно-коммунальной сферы» является деятельность коммунальных предприятий и организаций жилищного самоуправления и система экономических отношений, возникающих в процессе производства и реализации коммунальных услуг населению и другим потребителям.

Главная цель дисциплины – дать основополагающее представление об основах экономических процессов, происходящих в жилищно-коммунальном комплексе.

Важнейшей задачей изучения дисциплины является приобретение компетенций, позволяющих выявлять экономические проблемы функционирования отрасли, намечать пути их решения, усвоить принципы и целесообразность реформы жилищно-коммунального хозяйства, задачи, модели и методы планирования и управления развитием ЖКХ.

Методические указания содержат задания к выполнению практических занятий, а также теоретические основы и методика их выполнения. Приводятся тесты для оценки качества выполнения практических заданий. Предназначены для студентов бакалавриата всех форм обучения направления «Экономика».

Практическое задание №1

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства

Цель занятия: закрепить теоретические основы развития и функционирования жилищно-коммунального хозяйства и обсудить следующие вопросы по рассматриваемой теме:

1. Понятие, структура и особенности функционирования ЖКХ.
2. Современные проблемы и основные тенденции развития жилищно-коммунальной сферы.
3. Социально-экономические проблемы развития жилищно-коммунального хозяйства.
4. Основные направления реформы ЖКХ.
5. Целесообразность и специфика реформирования ЖКХ.

ТЕСТЫ

для оценки качества выполнения задания по теме:

«Реформирование жилищно-коммунального хозяйства»

1. Реформирование ЖКХ осуществляется в соответствии с:

- а) Федеральной целевой программой «Жилище»;
- б) Жилищным кодексом;

- в) Концепцией реформы ЖКХ;
- г) Концепцией ценовой и тарифной политики в ЖКХ.

2. Укажите дату начала реформы ЖКХ:

- а) 1992г.;
- б) 1994г.;
- в) 1997г.;
- г) 2005г.

3. Основной целью реформирования ЖКХ не является:

- а) обеспечения условий проживания, отвечающих стандартам качества;
- б) снижение издержек производителей услуг при повышении качества
- в) поддержание жизнедеятельности коммунальных предприятий;
- г) совершенствование системы управления и организации работы предприятий коммунальной сферы.

4. Какие из перечисленных факторов не оказывают влияние на структуру коммунального хозяйства города:

- а) географические;
- б) демографические;
- в) производственные;
- г) технологические.

5. К предприятиям жилищно-коммунальной сферы не относятся:

- а) ремонтно-строительные организации;
- б) предприятия стройиндустрии;
- в) предприятия жилищного самоуправления;
- г) ТСЖ.

6. В соответствии с Жилищным кодексом РФ жилищный фонд классифицируется:

- а) по форме собственности;
- б) по капитальности;
- в) по территориальному расположению;
- г) по форме жилищного самоуправления.

7. Наиболее распространенной формой жилищного самоуправления во вновь построенных многоквартирных домах является:

- а) управление через эксплуатирующую организацию;
- б) управляющая компания на базе строительной организации;
- в) товарищество собственников жилья;
- г) непосредственное управление.

8. В составе городского хозяйства не принято выделять:

- а) транспортную инфраструктуру;
- б) коммунальную инфраструктуру;
- в) производственную инфраструктуру;
- г) социальную инфраструктуру.

9. Плата за коммунальные услуги не устанавливается на основе:

- а) показаний приборов учета граждан;
- б) тарифа единицы коммунальной услуги;
- в) норматива потребления услуги;
- г) себестоимости единицы услуги.

10. Правовые вопросы оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги обозначены:

- а) в Жилищном кодексе;
- б) в Гражданском кодексе;
- в) в Правилах предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- г) в Правилах предоставления коммунальных услуг.

11. Согласно Жилищному кодексу субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются:

- а) пользователям жилых помещений государственного и муниципального фондов;
- б) иностранным гражданам;
- в) гражданам, имеющим задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;
- г) гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные, исходя из размера региональных стандартов не превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан в совокупном доходе семьи.

12. Укажите срок действия нормативов потребления коммунальных услуг, согласно действующему законодательству:

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) 3 года;
- г) не менее 3 лет.

13. Назовите дату введения Жилищного кодекса:

- а) 2005г., июнь;
- б) 2005г., март;
- в) 2006г., декабрь;

г) 2009г., январь.

14. Что такое жилищный фонд:

- а) совокупность домов, расположенных в городе или поселении;
- б) совокупность всех жилых помещений, находящихся в стране, регионе, поселении;
- в) совокупность многоквартирных домов;
- г) квартиры в многоквартирных домах или частные дома, в которых проживает население поселения.

15. Что такое квартира:

- а) структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования;
- б) помещение в специализированном жилищном фонде, состоящее из нескольких комнат;
- в) часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания;
- г) часть индивидуального жилого дома, приспособленная для проживания граждан.

16. Какие работы относятся к текущему ремонту жилья:

- а) работы, связанные с ремонтом, обеспечивающим восстановление ресурса зданий с изменением конструктивных элементов;
- б) затраты на замену изношенного бытового оборудования в квартирах;
- в) затраты на поддержание в рабочем состоянии частично поврежденных конструкций или систем инженерного оборудования;
- г) затраты, связанные с заключением договоров на осуществление работ по текущему ремонту.

17. Согласно действующему законодательству инициатором изменения тарифов на коммунальные услуги может быть:

- а) население;
- б) ресурсоснабжающие организации;
- в) органы местного самоуправления;
- г) федеральные органы власти.

18. Согласно действующему законодательству изменение тарифа на коммунальные услуги может быть:

- а) по мере необходимости;
- б) 1 раз в год;
- в) 1 раз в три года;
- г) не чаще 1 раза в год.

19. Установление нормативов потребления коммунальных услуг производится по инициативе:

- а) населения;
- б) ресурсоснабжающих организаций;
- в) органов местного самоуправления;
- г) федеральных органов власти.

20. За счет средств фонда содействия реформированию ЖКХ не может осуществляться следующий вид работ по капитальному ремонту многоквартирных домов:

- а) ремонт внутридомовых инженерных систем;
- б) ремонт придомовых инженерных систем;
- в) ремонт крыш;
- г) ремонт подвальных помещений.

Практическое задание № 2

Экономические проблемы функционирования предприятий ЖКХ

Цель занятия: изучить экономические проблемы функционирования предприятий ЖКХ и рассмотреть следующие вопросы:

- проблемы инвестиционного развития, финансового обеспечения и покрытия затрат на ЖКХ;
- предприятия жилищно-коммунальной сферы: виды, отраслевая специализация, структура, экономические и организационные особенности функционирования;
- проблемы анализа, учета, аудита и налогообложения в сфере ЖКХ.

ТЕСТЫ

для оценки качества выполнения задания по теме:

«Экономические проблемы функционирования предприятий ЖКХ»

1. Финансирование деятельности коммунальных предприятий осуществляется за счет:

- а) платежей потребителей за коммунальные услуги;
- б) платежей потребителей и средств бюджетов различных уровней;
- в) средств фонда содействия реформированию ЖКХ;
- г) платежей потребителей и средств местных бюджетов.

2. Основой формирования экономически обоснованного тарифа на коммунальные услуги является:

- а) инвестиционная программа предприятия;
- б) программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- в) производственной программы предприятия;
- г) социальной программы.

3. При расчете субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг в настоящее время не учитывается следующий стандарт:

- а) социальной нормы площади жилья;
- б) уровня платежей граждан;
- в) максимально допустимой доли расходов граждан на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи;
- г) предельной стоимости ЖКУ на 1 кв. м. общей площади в месяц.

4. Надбавка к экономически обоснованному тарифу на коммунальные услуги рассчитывается в результате формирования:

- а) инвестиционной программы предприятия;
- б) инновационной программы предприятия;
- в) производственной программы предприятия;
- г) социальной программы предприятия.

5. Основным источником финансирования аварийно-восстановительных работ коммунальных предприятий являются:

- а) платежи потребителей за коммунальные услуги;
- б) платежи потребителей и средства бюджетов различных уровней;
- в) средства фонда содействия реформированию ЖКХ;
- г) платежи потребителей и средства местных бюджетов;

6. Производственная программа коммунального предприятия формируется на период:

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) 3 года;
- г) 5 лет.

7. Инвестиционная программа коммунального предприятия формируется на период:

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) не менее 3 лет;
- г) не более 5 лет.

8. Экономически обоснованный тариф – это тариф:

- а) рассчитанный на основе нормативных или плановых затрат по производству услуги;
- б) рассчитанный на основе себестоимости единицы услуги;
- в) рассчитанный с учетом платежеспособности населения;
- г) учитывающий инвестиционные затраты предприятия.

Практическое задание № 3

Анализ состава и состояния жилищного фонда города Воронежа и определение факторов, влияющих на стоимость жилья

Цель занятия: на основе статистической информации и Интернет изучить и проанализировать состав состояния жилищного фонда города Воронежа и выявить факторы, влияющие на стоимость 1 кв. метра жилья.

Задания:

1. Произвести сбор, обработку данных о жилищном фонде г. Воронежа, дать оценку составу и состоянию жилищного фонда.
2. Выявить факторы, влияющие на стоимость 1 кв. метра жилья и определить значимость каждого из факторов в процентном соотношении.
3. Проанализировать степень воздействия каждого из факторов на конечную цену жилой квартиры в Воронеже.

ТЕСТЫ

для оценки качества выполнения задания по теме:

«Анализ состава и состояния жилищного фонда города Воронежа и определение факторов, влияющих на стоимость жилья»

1. Отметьте самый важный фактор, влияющий на структуру жилого фонда населенного пункта:
 - а) производственный;
 - б) исторический;
 - в) организационно-распорядительный;
 - г) природно-климатический.
2. Какой параметр не регламентируется Градостроительным кодексом:
 - а) размещение жилых объектов по территории;
 - б) экономическая оценка размещения жилья;
 - в) расположение объектов вспомогательного назначения;
 - г) рациональное использование земель.
3. К жилищному фонду не относятся:
 - а) жилые помещения специализированного фонда;
 - б) жилищный фонд социального использования;
 - в) жилые помещения, в которых после продажи планируется размещение офиса;

г) индивидуально-определенное здание, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с проживанием в таком здании.

4. Какой показатель используется для расчета плотности жилого фонда:

- а) число домов на определенной территории;
- б) общая площадь застройки;
- в) площади, занятые социальными объектами;
- г) численность проживающих.

5. Сколько групп капитальности различают применительно к жилому фонду:

- а) 6 групп;
- б) 4 группы;
- в) 3 группы;
- г) 7 групп.

6. Кто не может являться членом товарищества собственников жилья:

- а) юридическое лицо — собственник жилых помещений;
- б) собственники квартир в жилом доме, не проживающие в нем;
- в) физические лица, проживающие в многоквартирном доме и осуществляющие управление этим домом;
- г) собственники квартир, не проживающие в данном доме.

7. Что из перечисленного не является градообразующим фактором:

- а) плотность жилой застройки;
- б) расположение и наличие свободных зон застройки;
- в) взаимное расположение поселений относительно друг друга;
- г) размещение промышленных, транспортных и коммунальных объектов.

8. Что из перечисленного не является основой для принятия конкретных градостроительных решений на территории муниципального образования:

- а) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- б) генеральные планы поселений;
- в) земельный кадастр;
- г) генеральные планы городских округов.

9. Что положено в основу классификации городских и сельских поселений по размеру:

- а) площадь занимаемой территории;
- б) народнохозяйственная значимость поселения;
- в) численность проживающих;
- г) мощность промышленных объектов.

10. Какой показатель используется для регламентации расположения вспомогательных объектов относительно жилых домов:

- а) расстояние от жилого дома до вспомогательного объекта;
- б) плотность застройки;
- в) радиус обслуживания;
- г) пропускная способность.

11. Традиционная классификация жилищного фонда не предусматривает:

- а) государственный жилищный фонд;
- б) ведомственный жилищный фонд;
- в) общественный жилищный фонд;
- г) частный жилищный фонд.

12. Одной из форм воспроизводства жилищного фонда является:

- а) капитальный ремонт;
- б) текущий ремонт;
- в) техническая эксплуатация;
- г) технический осмотр.

13. Среди важных аспектов жилищной проблемы нельзя выделить:

- а) эксплуатационный аспект - несоответствие требований к техническому содержанию жилищного фонда;
- б) качественный аспект — несоответствие имеющегося жилищного фонда требованиям к потребительским качествам жилья;
- в) структурный аспект — несоответствие жилищного фонда демографической структуре семей;
- г) количественный аспект — дефицит жилья.

14. Техническая эксплуатация жилищного фонда не включает в себя:

- а) управление жилищным фондом;
- б) техническое обслуживание и ремонт;
- в) формирование тарифов на коммунальные услуги;
- г) санитарное содержание.

Практическое задание № 4

Организация жилищного самоуправления

Цель занятия: изучить формы жилищного самоуправления, рассмотреть достоинства и недостатки каждой из форм жилищного самоуправления, ознакомиться с порядком проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также овладеть техникой составления договора по

управлению многоквартирного дома с организациями жилищного самоуправления.

Задания:

1. Сформировать пакет документов (фрагмент) для проведения собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома.
2. Составить договор на управление многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией.

Практическое задание № 5

Расчёт затрат, включаемых в тариф на санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда

Цель занятия: изучить порядок и произвести расчёт затрат, включаемых в тариф на санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

Задания:

1. Осуществить расчёт затрат, включаемых в тариф на санитарное содержание жилищного фонда.
2. Произвести расчёт затрат, включаемых в тариф на проведение текущего ремонта многоквартирного дома.

Методические указания к выполнению задания

В соответствии с заданием студенту необходимо определить годовую базовую цену работ по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда одного домовладения.

Стоимость работ на санитарное содержание домовладения, техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда рассчитывается на основе исходных данных, представленных в приложениях 1, 2, 3,4.

Порядок расчёта прямых затрат на санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории:

Объёмы работ по вариантам определяются на основе исходных данных.

Данные о периодичности работ по санитарному обслуживанию жилищного фонда, выполняемых в течение месяца в тёплый период года, приведены в Приложении 1.

1) Определение нормативной трудоёмкости и численности рабочих:

Согласно «Рекомендациям по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда», утверждённых приказом Госстроя РФ от 09.12.1999 г. № 139, определяется численность рабочих.

Используя Приложение 2, рассчитывается трудоёмкость.

$Чн = (\text{Трудоёмкость} / \text{Фг}) * Кн$,

где Чн – нормативная численность рабочих,

Фг – годовой фонд рабочего времени (в часах)

Фг=1989

Кн – коэффициент невыходов

Кн=1,12

2) Определение годовых расходов на оплату труда рабочих:

При планировании расходов на оплату труда учитывается минимальная тарифная ставка рабочего 1 разряда в соответствии с Отраслевым тарифным соглашением. В расчете может быть принята на уровне минимального размера оплаты труда. Стимулирующие выплаты – 5%. Тарифный коэффициент – 1,46%.

$З\text{ пл. г.} = Чн * Од,$

Где Од – должностной оклад работника.

3) Отчисления на социальные нужды

В соответствии с законодательством приняты в размере 30% от заработной платы.

4) Расходы на материалы

Нормы расходов на материалы и инвентарь для уборки и санитарного обслуживания определяются на основании: «Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда». В контрольной работе могут быть приняты условно, в процентном отношении к расходам на оплату труда рабочих, выполняемых данным комплекс работ.

2. Порядок расчёта прямых затрат на текущий ремонт жилищного фонда:

Объёмы работ по вариантам приводятся в исходных данных.

Прямые затраты определяются на основании данных, указанных в прил. 4.

По завершении расчёта прямых затрат производится определение расходов на управление жилищным фондом (административно-управленческих).

Задание завершается составлением сводной расчётной табл. 1.

Таблица 1

**Сводка затрат, включаемых в тариф на содержание
и ремонт жилья**

| № п/п | Наименование статей затрат | Стоимость, тыс. р. |
|-------|---|--------------------|
| 1 | Затраты на санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории, всего в том числе: | |
| 1.1 | Расходы на оплату труда рабочих, занятых уборкой и санитарным обслуживанием мест общего пользования и придомовой территории | |

| № п/п | Наименование статей затрат | Стоимость, тыс. р. |
|-------|--|---|
| 1.2 | Стоимость материалов | 20% от затрат на оплату труда рабочих |
| 2 | Затраты на текущий ремонт жилищного фонда, всего В том числе: | |
| 2.1 | Основная зарплата рабочих, занятых ремонтом жилого фонда | |
| | Стоимость материалов для ремонта | |
| 2.2 | Стоимость эксплуатации механизмов, включаемых в тариф | 4-5 % от затрат на оплату труда и стоимости материалов |
| 3 | Затраты на управление (административно-управленческие расходы) | 22=26 % от прямых затрат (п.1+п.2) или 75 % от величины основной заработной платы рабочих |
| 4 | Стоимость ремонтных работ, выполняемых сторонними организациями по договору | |
| 6 | Итого затрат (стоимость работ и услуг) на содержание и эксплуатацию жилья, включаемых в тариф | |

Исходные данные

Управляющая компания заключила договор с собственниками жилых помещений на управление 2 многоквартирными домами со следующими характеристиками общего имущества:

- дома оборудованы централизованным горячим водоснабжением, отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, с мусоропроводами и лифтами;

- общая полезная площадь – 89 000 кв. м;
- площадь мягкой кровли – 1520 кв. м;
- материал стен – крупноразмерные железобетонные элементы.
- дома новые (первые десять лет эксплуатации);
- уровень благоустройств – 100 %;
- этажность – 9 этажей;
- количество квартир – 532 квартиры;
- количество проживающих – 1873 чел.;
- убираемая площадь лифтовых кабин (12 лифтовых кабин) – 18 м²;

- площадь лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей – 1150 м²;
- площадь лестничных площадок и маршей выше третьего этажа – 2320 м²
- площадь придомовой территории – 22 080 кв. м. из них площадь тротуаров – 7 950 м², площадь зелёных насаждений (газоны средней засорённости) – 14 130 м²

Характеристика климатических условий:

- количество дней снегопада – 30 дней;
- продолжительность гололёда – 20 дней;
- количество дней без осадков – 205 дней;
- количество дней с осадками менее 2 см – 45 дней;
- количество дней с осадками более 2 см – 25 дней;
- продолжительность жаркого периода без осадков – 70 дней.

Варианты заданий формируются в соответствии с цифрами зачётной книжки студента. В расчёте затрат на санитарное содержание зданий размеры убираемой площади увеличиваются на величину процентов, соответствующую последней цифре номера зачётной книжки, увеличенной в 10 раз. Например, последняя цифра номера зачётной книжки – 3, в этом случае размеры убираемой площади по каждому виду работ увеличиваются на 30%.

В расчёте затрат на текущий ремонт выполняются следующие виды работ:

- смена существующих рулонных кровель – 520 м²,
- сплошное шпатлевание потолка (подъезды) – 45 м²,
- смена частей водосточных труб – 10 п. м,
- смена отопительных приборов – 35 шт.,
- малый ремонт оконных переплётов – 52 ст.,
- ремонт накладных замков дверей мусорокамер – 32 шт.

К каждому объёму работ студент прибавляет две последние цифры номера своей зачётной книжки. Например, две последние цифры номера 46, тогда смена существующих рулонных кровель должна планироваться на площади $520+46=566$ кв. м.

Практическое задание № 6

Расчёт субсидии на оплату жилья и жилищно-коммунальных услуг

Цель занятия: изучить порядок определения размера субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Задания: произвести расчёт размера субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг жилья в многоквартирном доме.

Методические указания к выполнению задания

Расчет субсидии производится по исходным данным, представленным в табл. 2.

При среднедушевом доходе семьи **равном или выше** прожиточного минимума, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер субсидии определяется по формуле (1):

$$C_1 = (\text{ССЖКУ}_P * n) - ((\text{МДД}_P/100) * Д) \quad (1)$$

C_1 - размер субсидии (в рублях);

где

ССЖКУ_P - размер установленного для муниципального образования регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи для семей разной численности (в рублях);

n - количество лиц, входящих в состав семьи заявителя;

МДД_P - региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (в процентах);

МДД составляет 22%. Для неработающих граждан и пенсионеров этот стандарт составляет 18%, а также для граждан, чей среднедушевой доход ниже прожиточного минимума.

$Д$ - совокупный доход семьи (в рублях).

При среднедушевом доходе семьи **ниже** прожиточного минимума, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер субсидии определяется по формуле (2):

$$C_1 = (\text{ССЖКУ}_P * n) - ((\text{МДД}_P/100) * Д * К) \quad (2)$$

где

$К$ - поправочный коэффициент, рассчитанный по формуле 3:

$$К = \text{СД} / \text{ПМ} \quad (3)$$

где

СД - среднедушевой доход семьи (в рублях);

ПМ - величина прожиточного минимума семьи заявителя (в рублях).

Если заявителю и (или) членам его семьи предоставлены льготы или меры социальной поддержки в виде скидок в оплате жилого помещения и коммунальных услуг, при расчете размера субсидии соответствующий размер регио-

нального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг умножается на коэффициент, рассчитанный по формуле 4:

$$K_{\text{Л}} = \text{РП}_{\text{С}} / \text{РП}_{\text{П}} \quad (4)$$

где

$K_{\text{Л}}$ - коэффициент;

$\text{РП}_{\text{С}}$ - размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом предоставленной скидки;

$\text{РП}_{\text{П}}$ - размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги без учета предоставленной скидки.

Величина прожиточного минимума семьи заявителя определяется с учетом действующих в субъекте Российской Федерации на момент обращения за субсидией прожиточных минимумов для граждан различных социально-демографических групп по формуле 5:

$$\text{ПМ} = \frac{(\text{ПМ}_{\text{ТН}} * n_{\text{ТН}}) + (\text{ПМ}_{\text{П}} * n_{\text{П}}) + (\text{ПМ}_{\text{Д}} * n_{\text{Д}})}{n_{\text{ТН}} + n_{\text{П}} + n_{\text{Д}}} \quad (5)$$

ПМ - величина прожиточного минимума (в руб.);

$\text{ПМ}_{\text{ТН}}$ - величина прожиточного минимума для трудоспособного населения;

$\text{ПМ}_{\text{П}}$ - величина прожиточного минимума для пенсионеров;

$\text{ПМ}_{\text{Д}}$ - величина прожиточного минимума для детей;

$n_{\text{ТН}}$ - количество лиц из состава семьи заявителя, принадлежащих к социально-демографической группе трудоспособного населения;

$n_{\text{П}}$ - количество лиц из состава семьи заявителя, принадлежащих к социально-демографической группе пенсионеров;

$n_{\text{Д}}$ - количество лиц из состава семьи заявителя, принадлежащих к социально-демографической группе детей.

Варианты индивидуального задания определяются по последней цифре номера зачётной книжки и представлены в табл. 2

Таблица 2

Исходные данные

| Данные/№ варианта | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| состав семьи, чел. | 2 | 3 | 4 | 2 | 3 | 4 | 5 | 2 | 3 | 4 |

| Данные/№ варианта | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------|-----|-----------|---------|---------|-----|-----------|---------|--------|---------|-----|
| Совокупный доход семьи, тыс. р. | 24 | 22 | 28 | 20 | 26 | 32 | 35 | 15 | 19 | 31 |
| Площадь квартиры, кв. м | 58 | 64 | 72 | 55 | 56 | 63 | 73 | 52 | 62 | 60 |
| Льготы | нет | 1 ре-бён. | 1 пенс. | 1 пенс. | нет | 1 ре-бён. | 2 пенс. | 1 реб. | 1 пенс. | нет |
| Стандарт стоимости ЖКУ | | | | | | | | | | |
| Величина прожиточного минимума | | | | | | | | | | |

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Бреусова, А. Г. Жилищная политика : Учебное пособие / Бреусова А. Г. - Омск : Омский государственный университет, 2014. - 160 с. - ISBN 978-5-7779-1688-4. URL: <http://www.iprbookshop.ru/24885.html>
2. Ермолаев, Е. Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом: Учебное пособие / Ермолаев Е. Е. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 104 с. - ISBN 978-5-9585-0578-4. URL: <http://www.iprbookshop.ru/29790>
3. Экономика коммунального хозяйства (системы ТГВ и ВВ): Учебно-методическое пособие / сост.: Е. Е. Ермолаев, Н. В. Сулова. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 254 с. - ISBN 978-5-9585-0513-5. URL: <http://www.iprbookshop.ru/20542>
4. Черняк В. З. Жилищно-коммунальное хозяйство: Развитие, управление, экономика: Учебное пособие. - М: Кнорус, 2015. - 392 с.
5. Шугаева И. В, Кушнерова О. Н. Теоретические аспекты государственного регулирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования // «Ученые заметки ТОГУ». - 2015. - Том 6, № 4. - С. 12-18.
6. Корнева В.П., Ляшенко М.С., Комов В.Э. Анализ современного состояния отрасли жилищно-коммунального хозяйства и выявление основных проблем и приоритетов развития ЖКХ в РФ // Вестник Тульского Филиала Финуниверситета. - 2019. - №1-2. - С. 140-143.

Приложение 1

Данные о периодичности работ по санитарному содержанию жилищного фонда Периодичность работ по уборке лестничных клеток

| № п/п | Вид работ | Вид оборудования на лестничных клетках | | | |
|-------|---|--|-----------------|-----------------|---------------------|
| | | Оборудование отсутствует | Мусоропровод | Лифт | Мусоропровод и лифт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | Ежедневно | Ежедневно | Ежедневно | Ежедневно |
| 2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю |
| 3. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю |
| 4. | Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц |
| 5. | Мытье пола кабины лифта | | | Ежедневно | Ежедневно |
| 6. | Мытье окон | 2 раза в год | | | |
| 7. | Уборка площадки перед входом в подъезд | Один раз в неделю | | | |
| 8. | Влажная протирка Подоконников и отопительных приборов | 1 раз в месяц | | | |

Приложение 2

Периодичность основных работ по уборке придомовых территорий

| № у/и | Вид уборочных работ | Классы территорий | | |
|-----------------|---|-------------------|---------------|----------------|
| | | 1 | 2 | 3 |
| Холодный период | | | | |
| 1. | Подметание 20вежевы-павшего снега | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 2 раза в сутки |
| 2. | Посыпка территорий противогололедными материалами | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 2 раза в сутки |
| 3. | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | | |
| Теплый период | | | | |
| 1. | Подметание территории | 1 раз в 2 суток | 1 раз в сутки | 2 раза в сутки |
| 2. | Уборка газонов | 1 раз вдвое суток | | |
| 3. | Выкашивание газонов | 2 раза в сезон | | |
| 4. | Мойка территорий | 3 раза в сезон | | |

Приложение 3

Определение нормативной численности рабочих по благоустройству и обеспечению санитарного состояния многоквартирного дома и придомо- вой территории

| № п/п | Наименование работ | Норма време- ни, чел.*мин / 1 м ² | Объем выпол- няемых работ, м ² | Периодичность проведения ра- бот, раз в год | Трудоёмкость на годовой объ- ем работ, чел.*час |
|-------|---|--|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 6 = гр.3х гр.4хгр.5 / 60 |
| 1. | Уборка мест общего пользования | | | | |
| 1.1. | Мытье пола кабины лифта | 1,06 | | | |
| 1.2. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 1,2 | | | |
| 1.3. | Мытье окон | 3,51 | | | |
| 1.4. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 0,81 | | | |
| 1.5. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 0,71 | | | |
| 1.6. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 1,07' | | | |
| 1.7. | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 0,82 | | | |
| 2. | Содержание придомовой территории | | | | |
| 2.1. | Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см | 0,14 | | | |
| 2.2. | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 0,13 | | | |
| 2.3. | Очистка территорий от наледи и льда | 4,25 | | | |
| 2.4. | Подметание территории в дни без снегопада | 0,14 | | | |
| 2.5. | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 0,08 | | | |
| 2.6. | Поливка территории (тротуаров) | 0,04 | | | |
| 2.7. | Уборка газонов | 0,7 | | | |

Приложении 4

Перечень и объём работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома

| № п/п | Наименование работ | Ед. изм. | Нат. Показ. | Трудозатр., ч\ч | ЗАпл., р. | Отч., р. | Стоим, мат-лов, р. | Стоим., р. |
|---------------|--|--------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| 1 | Малый ремонт входных тамбурных дверей, дверей выхода на кровлю | шт. | 60 | 133,15 | 2150,24 | 565,51 | 16,71 | 2732,46 |
| 2 | Малый ремонт оконных переплетов | створка | 50 | 40,95 | 661,3 | 173,92 | 8,5 | 843,72 |
| 3 | Устранение засоров внутренней ливневой канализации | пролет | 100 | 63,8 | 1030,31 | 270,97 | 0 | 1301,28 |
| 4 | Временная заделка свищей | шт. | 50 | 23,65 | 456,92 | 120,17 | 149,71 | 726,8 |
| 5 | Ликвидация воздушных пробок | стояк | 100 | 59,91 | 1157,46 | 304,41 | 0 | 1461,87 |
| 6 | Осмотр внутриквартирной системы отопления | 1000м ² | 6,8 | 81,6 | 1576,51 | 414,62 | 0 | 1991,13 |
| 7 | Осмотр водопровода и канализации | кварт | 143 | 90,38 | 1746,14 | 459,23 | 0 | 2205,37 |
| 8 | Проф. обход (осмотр) подвалов, УУ, чердаков | ч\ч | 100 | 100 | 1932 | 508,12 | 0 | 2440,12 |
| 9 | Прочистка, промывка канализации | пролет | 50 | 30,35 | 586,36 | 154,21 | 0 | 740,57 |
| 10 | Замена перегоревших эл. ламп | шт. | 100 | 9,63 | 155,51 | 40,9 | 426,5 | 622,91 |
| И | Замена неисправных эл. Патронов | шт. | 50 | 13 | 209,94 | 55,21 | 290,5 | 555,65 |
| 12 | Смена отдельных участков трубопровода Ду15 с заготовкой труб в построчных условиях | м\п | 50 | 100 | 1932 | 508,12 | 2980 | 5420,12 |
| 13 | Смена отдельных участков трубопровода Ду25 с заготовкой труб в построчных условиях | м\п | 50 | 110 | 2125,2 | 558,93 | 3762 | 6446,13 |
| 14 | Подчеканка раструбов канализационных труб Ду до 100 мм | стык | 50 | 31,38 | 606,26 | 159,45 | 71,89 | 837,6 |
| 15 | Ревизия вентилей 20 | шт. | 300 | 83,39 | 1611,09 | 423,72 | 3583,15 | 5617,96 |
| 16 | Смена вентиля D15 | шт. | 40 | 21,72 | 419,63 | 110,36 | 517,96 | 1047,95 |
| 17 | Смена вентиля D20 | шт. | 20 | 10,4 | 200,93 | 52,84 | 1540,15 | 1793,92 |
| 18 | Смена вентиля D25 | шт. | 30 | 15,6 | 301,39 | 79,27 | 3662,16 | 4042,82 |
| 19 | Смена задвижки 50 | шт. | 10 | 28 | 540,96 | 142,27 | 17673 | 18356,23 |
| 20 | Смена отопительных приборов | шт. | 30 | 37,4 | 722,57 | 190,04 | 12047,75 | 12960,36 |
| 21 | Спуск-напуск системы с осмотром | 100м\п | 80 | 48,64 | 939,72 | 247,15 | 0 | 1186,87 |
| 22 | Улучшенная клеевая окраска (подъезды) | м ² | 120 | 46,33 | 778,34 | 204,7 | 0 | 983,04 |
| 23 | Сплошное шпатлевание потолка (подъезды) | м ² | 50 | 9,63 | 161,78 | 42,55 | 0 | 204,33 |
| 24 | Мытье полов (подъезды) | м ² | 120 | 7,93 | 93,84 | 24,68 | 0 | 118,52 |
| 25 | Ремонт накладных замков дверей мусорокамер | шт. | 30 | 13,44 | 217,04 | 57,08 | 0 | 274,12 |
| 26 | Периодическая проверка вентканалов согласно графика (1 раз в кв.) | кан. | 1456 | 262,08 | 4868 | 1280,28 | 0 | 61,48,28 |
| 27 | Прочистка вентканалов | м | 1000 | 540 | 10030,23 | 2637,95 | 0 | 12668,18 |
| 28 | Очистка кровли от снега и скалывание сосулук | м ² | 3600 | 288 | 4650,91 | 1223,19 | 0 | 5874,1 |
| 29 | Ремонт вводных сборок | шт. | 1 | 18 | 290,68 | 76,45 | 0 | 367,13 |
| 30 | Ремонт этажных осветительных щитков | шт. | 90 | 1166,4 | 18836,19 | 4953,92 | 0 | 23790,11 |
| 31 | Смена частей водосточных труб | м\п | 20 | 16 | 258,38 | 67,95 | 1,5 | 327,83 |
| 32 | Смена существующих рулонных кровель | 100 м ² | 1 | 154,87 | 2501 | 657,76 | 12,2 | 3170,96 |
| 33 | Непредвиденные работы | ч\ч | - | 25 | 403,72 | 106,2 | 833,3 | 1343,2 |
| ИТОГО: | | | | 3955,63 | 68593,53 | 18040,09 | 56743,68 | 143377,3 |

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 1. Практическое задание №1 | 3 |
| <i>Реформирование жилищно-коммунального хозяйства</i> | 3 |
| 2. Практическое задание №2 | 7 |
| <i>Экономические проблемы функционирования предприятий ЖКХ ..</i> | 7 |
| 3. Практическое задание №3 | 9 |
| <i>Анализ состава и состояния жилищного фонда</i> | |
| <i>города Воронежа и определение факторов,</i> | |
| <i>влияющих на стоимость жилья.....</i> | 9 |
| 4. Практическое задание №4 | 11 |
| <i>Организация жилищного самоуправления</i> | 11 |
| 5. Практическое задание №5 | 12 |
| <i>Расчёт затрат, включаемых в тариф на санитарное содержание</i> | |
| <i>и текущий ремонт жилищного фонда</i> | 12 |
| 6. Практическое задание №6 | 15 |
| <i>Расчёт субсидии на оплату жилья и жилищно-коммунальных услуг</i> | 15 |
| Библиографический список использованных источников..... | 18 |
| Приложение 1..... | 19 |
| Приложение 2 | 20 |
| Приложение 3 | 21 |
| Приложение 4..... | 22 |

**ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЙ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ**

Методические указания
для студентов бакалавриата
направления 38.03.01 “Экономика” всех форм обучения

Составители: Анисимова Надежда Александровна
Серебрякова Ирина Александровна

Издается в авторской редакции

Подписано к изданию 06. 04. 2021
Уч.-изд. л. 1,5.

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический
университет»
394026 Воронеж, Московский просп., 14