

## Аннотация дисциплины

### «Экономика городского строительства и хозяйства»

#### 1. Цели дисциплины

Подготовка бакалавров строительства, владеющих экономическими знаниями, необходимыми для практической работы в области городского строительства и хозяйства на этапах жизненного цикла зданий и сооружений.

#### 2. Задачи изучения дисциплины

-освоение закономерностей развития экономики городского строительства как сферы материального производства;

-освоение особенностей функционирования объектов городского хозяйства в системе жизнеобеспечения муниципального образования,

-овладение знаниями экономики проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, включая основы ценообразования, экономической оценки эффективности использования инвестиций, особенности формирования, распределения и использования прибыли предприятий проектирующих, строящих и эксплуатирующих объекты городского хозяйства и др.

#### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части блока Б1, дисциплин учебного плана.

Изучение дисциплины «Экономика городского строительства и хозяйства» требует основных знаний, умений и компетенций бакалавра, приобретенных при изучении дисциплин: «Правовое регулирование градостроительной деятельности и жилищное законодательство», «Экономика», «Технологические процессы в строительстве».

Дисциплина «Экономика городского строительства и хозяйства» является предшествующей для следующих дисциплин: «Экспертиза объектов капитального строительства», «Реконструкция зданий и сооружений».

#### 4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс освоения дисциплины «Экономика городского строительства и хозяйства» направлен на формирование следующих профессиональных (ПК) компетенций ПК-19, 21, 22:

-способностью организовать профилактические осмотры, ремонт, приемку и освоение вводимого оборудования, составлять заявки на оборудование и запасные части, готовить техническую документацию и инструкции по эксплуатации и ремонту оборудования, инженерных систем

(ПК-19)

-знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства (ПК 21)

способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК 22).

В результате изучения дисциплины бакалавр должен

**а) знать:**

- закономерности экономического развития экономики городского строительства;

- экономические особенности функционирования объектов городского хозяйства в экономической системе жизнеобеспечения муниципального образования;

основные положения экономики проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, включая основы ценообразования, экономической оценки эффективности использования инвестиций, особенности формирования, распределения и использования прибыли предприятий проектирующих, строящих и эксплуатирующих объекты городского хозяйства и др.

**б) уметь:**

-применять знания экономики городского строительства для принятия решений о цене на продукцию капитального строительства и строительномонтажного производства, эффективного использования инвестиций, позитивного социально-экономического развития муниципального образования;

-использовать экономические особенности функционирования объектов городского хозяйства для принятия решений, направленных на рациональное использование ресурсов в период эксплуатации зданий и сооружений;

-определять затраты и доходы организаций городского строительства и хозяйства;

- использовать отчетность предприятий для экономического анализа производственно-хозяйственной деятельности,

- принимать экономически обоснованные оптимальные и рациональные решения на стадиях жизненного цикла зданий;

**в) владеть:**

-методиками экономической оценки инвестиций в городское строительство и хозяйство;

-методикой и навыками оценки и выбора экономически целесообразных проектных решений;

-навыками формирования отчетности и финансового результата

предприятий городского строительства и хозяйства;  
 -методикой финансирования и кредитования городского строительства и хозяйства.

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Технико-экономические обоснования выбора варианта проектного решения	<p><i>1.1. Понятия и предмет изучения экономики городского строительства и хозяйства;</i></p> <p><i>1.2. Особенности продукции предприятий городского строительства и жилищно-коммунального комплекса по сравнению с продукцией промышленного производства: экономические особенности зданий и сооружений на этапах жизненного цикла: проектирования, строительства и эксплуатации;</i></p> <p><i>1.2.Основные научные проблемы курса: оптимизация использования ресурсов в строительно-эксплуатационной сфере объектов недвижимости; экономическая эффективность использования инвестиций и топливно-энергетических ресурсов (ТЭР) в процессе строительства и эксплуатации строительных объектов; технико-экономическое обоснование выбора варианта проектного решения объектов недвижимости, инженерных систем и сооружений как фактор повышения эффективности городского строительства и хозяйства.</i></p>
2	Определение приведенных строительно-эксплуатационных затрат, доходов и сроков окупаемости	<p><i>2.1.Характеристика инвестиционной деятельности: понятие инвестиционной деятельности и виды инвестиций; субъекты и объекты; инвестиции в капитальное строительство (единовременные капитальные вложения) и в эксплуатацию объектов ЖКХ (текущие эксплуатационные расходы); договорные цены в городском строительстве и коммунальном хозяйстве, подрядные торги;</i></p> <p><i>2.2.Проблема эффективного использования инвестиций; оценка эффективности инвестиций по народному хозяйству в целом, на уровне отрасли, предприятия и капитала инвестора;</i></p> <p><i>2.3.Методы оценки эффективности инвестиционных проектов; технико-экономическое обоснование выбора вариантов проектного решения; определение показателей приведенных строительно-эксплуатационных затрат, доходов (чистой приведенной величины дохода), срока окупаемости капиталовложений и др. показателей.</i></p>
3	Составление сметно-финансовой документации, установление	<p><i>3.1. Структура инвестиций в строительство (капитальных вложений): по источникам финансирования; по направлениям использования. Группировка капитальных вложений по технологической структуре их использования;</i></p> <p><i>3.2.Договорные (свободные) цены на строительную продукцию; инвесторские сметы и сметы подрядчиков для</i></p>

	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
	остаточной стоимости недвижимости, учет затрат, связанных с охраной окружающей среды, бизнес-план, оценочные экономико-социологические показатели городских территорий	<p>обоснования договорных цен;</p> <p>3.3. <i>Виды сметно-финансовой документации</i>: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет, ведомость договорной цены;</p> <p>3.4 <i>Методы определения сметной стоимости</i> (базисно-индексный, ресурсный, ресурсно-индексный, метод базы данных) в текущем уровне цен;</p> <p>3.5. <i>Группировка сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР)</i> по статьям и элементам: прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль; их состав и экономическое содержание, порядок определения в базисном и текущем уровне цен; система сметных норм, цен и расценок, применяемых для определения базисного уровня сметной стоимости строительства, реконструкции и ремонта действующих основных фондов;</p> <p>3.6 <i>Виды сметных нормативов</i>: федеральные, отраслевые, территориальные; фирменные, индивидуальные; состав и структура сборников элементных сметных норм, единичных расценок, сметных цен на материалы, перевозку грузов для строительства; порядок согласования и утверждения сметной документации; использование ЭВМ для определения сметной стоимости строительства;</p> <p>3.7. <i>Понятие рынка недвижимости</i>: здания как объекты недвижимости. Недвижимость как финансовая категория. Сделки с недвижимостью в жилищной сфере. Виды операций с земельными участками, городской кадастр. Три метода оценки недвижимости. Расчет конкретной стоимости и установление остаточной стоимости объекта недвижимости;</p> <p>3.8. <i>Экономическая эффективность и учет затрат, связанных с охраной окружающей среды и энергосбережением</i>;</p> <p>3.9 <i>Бизнес-план</i>: состав, назначение, основные показатели;</p> <p>3.10. <i>Оценочные экономико-социологические показатели городских территорий</i>: экономическое обоснование размещения градостроительных объектов при районной планировке, застройке и реконструкции городов и районов.</p>
4	Финансирование, кредитование, отчетность и анализ хозяйственной деятельности	<p>4.1. <i>Производственные фонды в строительстве и городском хозяйстве</i>: понятие хозяйственного и финансового оборотов предприятий. Классификация, состав и структура, источники финансирования основных и оборотных фондов; воспроизводство основных фондов; моральный и физический износ; амортизация основных фондов, показатели эффективности использования основных фондов.</p> <p>4.2 <i>Оборотные средства в строительстве и городском хозяйстве</i>: понятие, состав, структура оборотных средств; кругооборот оборотных фондов и фондов обращения; источники финансирования и показатели эффективности использования оборотных фондов; кредитование предприятий. Ипотека и</p>

	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
		<p>ипотечное кредитование.</p> <p><i>4.3 Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности в строительстве и городском хозяйстве:</i>  понятие и виды учета на предприятиях; бухгалтерский баланс как основная форма отчетности; классификация средств по составу и источникам образования; понятие бухгалтерского счета; виды изменений в балансе. Анализ и оценка финансового состояния и хозяйственной деятельности предприятий строительства и ЖКХ. Платежеспособность и банкротство предприятий.</p> <p><i>4.4 Формирование финансовых результатов:</i> порядок формирования финансовых результатов работы подрядных строительно-монтажных организаций и предприятий ЖКХ. Себестоимость, прибыль и рентабельность предприятий строительства и городского хозяйства. Доходы организаций (выручка от обычных видов деятельности, операционные и внереализационные доходы), расходы организаций (по обычным видам деятельности, связанные с выполнением работ, операционные и внереализационные расходы). Понятие «точки безубыточности».</p> <p><i>4.5. Финансовые ресурсы и бюджет:</i> понятие финансов, государственные ресурсы и бюджет (государственный, муниципальный, предприятия); состав доходов и направления расходов муниципального бюджета;</p> <p><i>4.6. Налоговые системы.</i> Общая и упрощенная;</p> <p><i>4.7. Основные виды налогов,</i> взимаемых с юридических и физических лиц, в соответствии с Налоговым Кодексом РФ: федеральные, республиканские и местные налоги; определение налоговой базы, налоговые ставки; порядок начисления и уплаты налогов.</p>
5	Критерий инвестиционного строительства и реконструкции	<p><i>5.1. Основы проектного анализа:</i> понятие, цели и задачи инвестиционного строительства и реконструкции, проектный анализ; критерии инвестиционного строительства и реконструкции;</p> <p><i>5.2. Анализ точки безубыточности и контроллинг затрат инвестиционных проектов</i></p>
6	Экономическая эффективность жилищно-коммунального хозяйства	<p><i>6.1. Экономические механизмы функционирования и направления реформирования ЖКХ</i></p> <p><i>6.2. Формирование тарифов на жилищно-коммунальные услуги предприятий городского хозяйства</i></p>