

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

А.И. Романова, Л.Ш. Гимадиева

**ТЕОРИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ  
СТРОИТЕЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСОВ**

Учебно-методическое пособие  
к проведению семинарских занятий для аспирантов  
направления подготовки 38.06.01 «Экономика», направленность (профиль)  
«Экономика и управление народным хозяйством»  
очной и заочной форм обучения

Казань  
2018

УДК 336  
ББК 65.262  
Р69

**Романова А.И., Гимадиева Л.Ш.**

Р69 Теория и методология развития строительного и коммунального комплексов: Учебно-методическое пособие к проведению семинарских занятий для аспирантов направления подготовки 38.06.01 «Экономика», направленность (профиль) «Экономика и управление народным хозяйством» очной и заочной форм обучения / А.И. Романова, Л.Ш. Гимадиева. – Казань: Изд-во Казанск. гос. архитектур.-строит. ун-та, 2018. – 23 с.

Печатается по решению Редакционно-издательского совета Казанского государственного архитектурно-строительного университета

Учебно-методическое пособие предназначено для проведения семинарских занятий по дисциплине «Теория и методология развития строительного и коммунального комплексов», получения навыков работы для самостоятельного решения, для проверки знаний студентов.

Пособие состоит из 9 тем, каждая из которых содержит основные теоретические положения, основные законодательные и нормативные акты, контрольные вопросы и задания для самостоятельной работы.

Рецензент

Кандидат экономических наук, министр строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

**И.Э. Файзуллин**

УДК 336  
ББК 65.262

© Казанский государственный  
архитектурно-строительный  
университет, 2018  
© Романова А.И.,  
Гимадиева Л.Ш., 2018

## ВВЕДЕНИЕ

Данное учебно-методическое пособие предназначено для проведения семинарских занятий по дисциплине «Теория и методология развития строительного и коммунального комплексов» для аспирантов направления подготовки 38.06.01 «Экономика», направленность (профиль) «Экономика и управление народным хозяйством» очной и заочной формы обучения.

Целью освоения дисциплины является формирование/углубление уровня освоения у аспирантов компетенции(й), позволяющих им успешно освоить теорию и методологию развития строительного и коммунального комплексов.

В результате изучения дисциплины аспирант должен

### **Знать:**

- классические и современные методы решения задач по выбранной тематике научных исследований;
- основной круг проблем (задач), встречающихся в избранной сфере научной деятельности, и основные способы (методы, алгоритмы) их решения;
- основные методологические принципы, методы и способы управления отраслевыми системами.

### **Уметь:**

- обосновывать и отстаивать свою точку зрения; правильно ставить задачи по выбранной научной тематике, выбирать для исследования необходимые методы; применять выбранные методы к решению научных задач, оценивать значимость получаемых результатов;
- обобщать и систематизировать передовые достижения научной мысли и основные тенденции хозяйственной практики;
- выбирать наиболее подходящие методологические принципы, методы и способы управления отраслевыми системами.

### **Владеть:**

- навыками подготовки научных публикаций и выступлений на научных семинарах, научно-тематических конференциях;
- современными методами, инструментами и технологией научно-исследовательской и проектной деятельности в определенных областях экономической науки;
- навыками применения методологических принципов, методов и способов управления отраслевыми системами, а также институциональными и инфраструктурными аспектами экономических систем.

# ТЕМА 1

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РОССИИ И РЕГИОНОВ

### Содержание темы

Прогноз и развитие строительной отрасли. Теоретические и методологические основы развития строительного комплекса. Система и правовое положение органов власти, осуществляющих руководство строительной деятельностью в Российской Федерации и регионах.

Понятие финансового контроля, его принципы, задачи и значение. Роль финансового контроля в укреплении финансовой дисциплины. Виды финансового контроля и органы, его осуществляющие.

### Вопросы для обсуждения

1. Назовите экономические функции государства по регулированию экономики. Раскройте их содержание.
2. В чем заключается содержание финансовой политики?
3. Раскройте сущность финансовой деятельности государства.
4. При каких условиях возможно эффективное использование финансовых ресурсов государства?
5. В чем состоит суть финансовых отношений Российской Федерации?
6. Какое звено является главным звеном финансовой системы?
7. Каковы финансовая стратегия и финансовая тактика конкретного этапа развития общества?
8. Какие органы власти осуществляют управление финансами в Российской Федерации?
9. Какие основные задачи решает Минстрой России?
10. Какие важнейшие департаменты входят в состав Минстроя России?
11. Какие функции выполняет Минэкономразвития России?
12. Какова главная цель государственного финансового контроля?
13. Какой вид финансового контроля является инициативным (внутренним) и для достижения каких целей предприятия он предназначен?
14. В чем заключается экономический смысл предварительного финансового контроля, когда и как он проводится?
15. В чем состоит экономический смысл последующего финансового контроля, когда и как он проводится?
16. При каких обстоятельствах осуществляются проверки и на основе какой документации рассматривается финансовая деятельность предприятия?
17. Для чего проводятся обследования и какой они охватывают спектр финансово-хозяйственной деятельности предприятия?
18. С какой целью производится надзор контролирующими органами экономических субъектов?

19. Почему мало результативны применяемые сегодня финансовые санкции? Как следует их перестраивать?

20. Почему необходим финансовый контроль в условиях рыночных отношений?

### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Строительный комплекс как часть национальной экономики».

2. Подготовить сообщение: «Инновационный потенциал строительного комплекса».

3. Подготовить сообщение: «Анализ, систематизация и структурирование факторов инновационного развития строительного комплекса».

### Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Конституция Российской Федерации. – М., 1993 (с учетом поправок).

2. Федеральный закон от 10.07. 2007 № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» (ред. от 30.12.2008).

3. Федеральный закон от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

4. Федеральный закон от 11.01.1995 № 4-ФЗ «О Счетной Палате Российской Федерации» (ред. от 25.12.2008).

5. Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1092 (ред. от 27.08.2016) «О порядке осуществления Федеральным казначейством полномочий по контролю в финансово-бюджетной сфере».

6. Указ Президента РФ от 23.12.1998 № 1635 «О Министерстве Российской Федерации по налогам и сборам» (ред. от 09.08.2000).

7. Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 «Об утверждении федеральных правил (стандартов) аудиторской деятельности».

8. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 80 «Об утверждении положения о лицензировании аудиторской деятельности».

10. Постановление Правительства РФ от 30.06.2004 № 329 «О Министерстве финансов Российской Федерации» (ред. от 07.11.2008).

## **ТЕМА 2**

### **ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ**

#### Содержание темы

Исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы. Государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве.

Теоретическое обоснование системы управления инвестиционно-строительным комплексом и источников ее устойчивого развития. Концептуальные и методологические основы организационно-экономических изменений инвестиционно-строительного комплекса как процесса достижения устойчивого развития. Обоснование роли инноваций в процессе достижения устойчивого развития системы управления инвестиционно-строительным комплексом.

Понятие и социально-экономическая роль государственного и местного бюджета. Дотация. Субвенция. Субсидия. Вопросы местного значения, финансируемые из местных бюджетов.

### Вопросы для обсуждения

1. Какова взаимосвязь бюджета с другими элементами финансовой системы?
2. От чего зависят изменения в объеме, составе и структуре государственных расходов?
3. Как осуществляется государственное регулирование экономики?
4. Почему необходимы федеральный, республиканские и местные бюджеты?
5. Что такое дотация, субвенция, субсидия? В каких случаях необходимо их применять?
6. Для чего составляется и как реализуется бюджетная роспись?
7. Как осуществляется исполнение бюджетов по доходам?
8. Как осуществляется исполнение бюджетов по расходам?
9. В чем состоит основной принцип исполнения бюджета любого уровня?

### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Оценка уровня устойчивости строительной организации, инвестиционно-строительного проекта».
2. Подготовить сообщение: «Мировой опыт экономики инвестиционно-строительной деятельности».
3. Подготовить сообщение: «Бюджет Российской Федерации за последние три года: статьи доходов и расходов, их процентное соотношение, изменения в бюджете».

### Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Конституция Российской Федерации. – М., 1993.
2. «Бюджетный Кодекс Российской Федерации» от 31.07.1998 № 145-ФЗ (ред. от 28.12.2016).
3. «Налоговый Кодекс Российской Федерации». Ч. 1 от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 26.11.2008), Ч. 2 от 05.08.2000 №117-ФЗ (ред. от 30.12.2008).

5. Федеральный закон от 19.12.2016 № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ.

6. Закон Республики Татарстан от 28.11.2016 № 93-ЗРТ «О бюджете Республики Татарстан на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

### **ТЕМА 3**

## **ЭКОНОМИКА РАЗЛИЧНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

#### Содержание темы

Экономические и управленческие основы деятельности субъектов инвестиционно-строительной сферы.

Методологические основы формирования системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве (инвестор – заказчик – застройщик – проектировщик – подрядчик).

Обоснование реализации проектов объектов капитального строительства.

#### Вопросы для обсуждения

1. Прогнозирование параметров динамики строительства.
2. Прогнозирование потребностей в строительных материалах, изделиях и конструкциях.
3. Оценка потребностей в трудовых ресурсах.
4. Оптимизация последовательности организационно-технических мероприятий в рамках системы антикризисного управления производством.
5. Решение прикладных задач в системе проблем развития строительного комплекса Республики Татарстан и ПФО.
6. Прогноз динамики строительства с определением потребностей региона в материалах, изделиях и конструкциях.
7. Прогнозирование численности трудоспособного населения при разработке региональной схемы размещения производительных сил.
8. Прогнозная оценка потребностей строительной отрасли в трудовых ресурсах по количественному и качественному составу.
9. Разработка стратегии развития предприятия строительной индустрии с системой мер антикризисного управления производством.

#### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Договоры, опосредующие инновационную деятельность».
2. Подготовить сообщение: «Государственное регулирование инновационной деятельности».
3. Подготовить сообщение: «Эскроу-счета: перспектива развития».

### Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.12.2004 г.).
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
4. Налоговый кодекс РФ Ч. 1 от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ и Ч. 2 от 5.08.2000 г. № 117-ФЗ.
5. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
6. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
7. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
8. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».
9. Закон РФ «О защите прав потребителей».
10. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».
11. Постановление Правительства РФ «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».
12. Постановление Правительства РФ «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

## **ТЕМА 4 ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

### Содержание темы

Нормативно-правовая база регулирования строительной деятельности. Получение разрешительной документации для реализации строительной деятельности. Договорные отношения в строительстве.

### Вопросы для обсуждения

1. Какой федеральный закон конкретизирует и устанавливает нормы налоговых выплат в каждый уровень бюджетов?
2. Разработка организационно-управленческих документов.
3. Разработка организационной структуры управления на стадии составления бизнес-плана, перечня всех должностей с указанием обязанностей каждого исполнителя и его связей с другими исполнителями.
4. Составление должностных инструкций – подробное описание характера выполняемой работы, перечень особых условий ее выполнения, требования к квалификации исполнителя, его права, обязанности и ответственность.



5. Разработка положений о структурных подразделениях, где четко устанавливаются функции, ответственность за их исполнение, права и обязанности руководителей подразделения, взаимосвязи с другими подразделениями предприятия. Совокупность положений всех подразделений предприятия представляет описание общих и конкретных функций, выполняемых для реализации проекта.

6. Разработка регламентов для руководящего персонала, установление права подписи на документах (технических, юридических, плановых, финансовых, бухгалтерской отчетности и др.).

7. Составление плана работ.

8. Разработка методов контроля за выполнением плана и методов оценки результатов деятельности.

9. Разработка системы поощрений (продвижение по служебной лестнице, благодарность, премии).

10. Разработка критериев отбора персонала – требований, которые будут предъявляться к кандидатам на должности, предусмотренные организационной структурой.

#### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Обоснование направлений стратегического развития инвестиционно-строительного комплекса России».

2. Подготовить сообщение: «Сущностные аспекты стратегического планирования инновационной деятельности».

3. Подготовить сообщение: «Правовой механизм строительного процесса: сложности».

#### Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Налоговый Кодекс Российской Федерации (Ч. 1) от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 26.11.2008).

2. Налоговый Кодекс Российской Федерации (Ч. 2) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 30.12.2008).

## **ТЕМА 5 МЕТОДОЛОГИЯ ФОРМИРОВАНИЯ РЫНОЧНОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ КОРПОРАТИВНЫМИ СТРУКТУРАМИ В СТРОИ- ТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ**

### Содержание темы

Методологические основы экономического механизма функционирования предприятий строительного комплекса и материально-технической базы строительства, в том числе промышленности строительных материалов, изделий и конструкций.

Обеспечение конкурентоспособности строительной продукции и предприятий строительного комплекса.

Понятие и принципы инвестиционно-строительного комплекса как открытой «живой» системы. Классификация взаимодействий субъектов инвестиционно-строительного комплекса. Принципы бизнес-объединения субъектов инвестиционно-строительного комплекса.

### Вопросы для обсуждения

1. Региональный строительный комплекс: идентификация, состояние, проблемы развития.
2. Региональный строительный комплекс как система.
3. Критерии и показатели эффективности управления и функционирования регионального строительного комплекса.
4. Оценка современного состояния строительного комплекса.
5. Анализ эффективности развития капитального строительства.
6. Оценка состояния производственной базы строительства.
7. Оценка ситуации в системе отраслевой подготовки кадров.
8. Основные проблемы и направления стратегического развития регионального строительного комплекса.
9. Теория прогнозирования как основа принятия эффективных управленческих решений в системе регионального строительного комплекса.
10. Сущность и особенности научного прогнозирования развития регионального строительного комплекса.
11. Прогноз как средство повышения эффективности управления.
12. Горизонты прогнозирования в развитии регионального строительного комплекса.
13. Методология прогнозирования развития регионального строительного комплекса.
14. Общесистемные закономерности развития.
15. Компоненты и факторы развития: сущность и взаимосвязь.
16. Основные положения методологии прогнозирования развития регионального строительного комплекса.
17. Методика, модели и алгоритмы прогнозирования развития регионального строительного комплекса.
18. Методические основы и структура информационной системы прогнозирования.

### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Критерии и показатели оценки эффективности инвестиционно-строительной деятельности».
2. Подготовить сообщение: «Исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы».

3. Подготовить сообщение: «Стратегическое планирование развития регионального инвестиционно-строительного комплекса».

Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.12.2004 г.).
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
4. Налоговый кодекс РФ Ч. 1 от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ и Ч. 2 от 5.08.2000 г. № 117-ФЗ.
5. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
6. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
7. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
8. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».
9. Закон РФ «О защите прав потребителей».
10. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».
11. Постановление Правительства РФ «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».
12. Постановление Правительства РФ «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

**ТЕМА 6**  
**РАЗВИТИЕ ТЕОРИИ И МЕТОДОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ**  
**НЕДВИЖИМОСТИ РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО**  
**НАЗНАЧЕНИЯ**

Содержание темы

Закономерности и принципы управления процессом жилищного строительства. Моделирование структурных параметров строительства при различных ограничениях.

Этапы проектных работ. Вопросы землеотвода под строительство на стадии проектных и изыскательских работ. Разработка ПОС и ППР. Информационное обеспечение градостроительной деятельности. Строительный контроль и надзор. Инвестирование в строительство на стадии проектирования. Интеллектуальная собственность в строительстве. Объекты авторского права. Авторские права на программное обеспечение. Виды объектов авторского права. Интеллектуальные права.

### Вопросы для обсуждения

1. Стратегии развития недвижимости и их выбор.
2. Жизненные циклы недвижимости и жизненные циклы производственной (обслуживающей) деятельности.
3. Жизненные циклы рынка жилой (офисной, торговой и др.) недвижимости.
4. Управление развитием муниципальной недвижимости и реализация инвестиционных проектов.
5. Проекты развития нежилых объектов коммерческой недвижимости.
6. Проекты развития недвижимости, находящейся в хозяйственном ведении государственных и муниципальных предприятий и учреждений.
7. Проекты развития недвижимости с привлечением частных инвестиций.
8. Проекты развития и консалтинг по объектам незавершенного строительства.
9. Ориентация развития недвижимости на физические улучшения свойств строения и участка.
10. Ориентация развития недвижимости на дополнительное развитие предлагаемых услуг.
11. Ориентация развития недвижимости на увеличение привлекательности окружения объекта недвижимости.
12. Система управления муниципальной недвижимостью.
13. Управление муниципальной недвижимостью и принятие решений о форме ее использования.
14. Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере.
15. Особенности управления муниципальными нежилыми помещениями.
16. Особенности управления земельными ресурсами муниципальных образований.

### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Управление объектами недвижимости муниципальных унитарных предприятий».
2. Подготовить сообщение: «Оценка интеллектуальной собственности».
3. Подготовить сообщение: «Управление собственностью муниципальных образований с учетом различных моделей организации местного самоуправления».

### Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О жилищных накопительных кооперативах».

3. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

4. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 29.12.2014) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 22.01.2015).

5. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 24.11.2014) «О содействии развитию жилищного строительства».

6. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 (ред. от 31.12.2014) «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

## Тема 7

### **РАЗВИТИЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ЭКОНОМИКЕ И УПРАВЛЕНИЮ РАЗЛИЧНЫМИ НАПРАВЛЕНИЯМИ КОММУНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### Содержание темы

Анализ состояния и определение тенденций развития сферы жилищно-коммунального хозяйства различных организационно-правовых форм функционирования.

Проблемы управления инвестиционно-строительным комплексом. Разработка системы управления рисками организаций строительного комплекса. Развитие механизма функционирования корпоративных образований. Стратегическое планирование как концепция управления предприятиями строительного комплекса. Система бюджетирования как фактор повышения эффективности работы строительной организации.

#### Вопросы для обсуждения

1. Особенности управленческого учета и правового обеспечения инвестиционно-строительной деятельности.

2. Вопросы совершенствования организационно-методологических аспектов развития системы управленческого учета.

3. Финансово-правовое обеспечение строительной деятельности.

4. Проблемы развития системы жилищного строительства.

5. Государственная политика в области решения жилищной проблемы в сельской местности.

6. Конкурентоспособность как фактор экономического роста строительных организаций.

7. Формирование системы управления конкурентоспособностью строительной организации за счет повышения эффективности использования потенциала человеческих ресурсов.

8. Методы управления конкурентоспособностью строительных организаций, ведущих жилищное строительство.

9. Методология оценки конкурентоспособности строительной продукции и предприятия.

Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Концептуальные и методологические основы организационно-экономических изменений инвестиционно-строительного комплекса как процесса достижения устойчивого развития».

2. Подготовить сообщение: «Динамика изменения процентных ставок различных видов депозитов и ссуд в коммерческих банках на финансирование капитальных вложений за последние десятилетия».

3. Подготовить сообщение: «Стратегия предприятия как базовый элемент разработки и реализации инициированных изменений».

Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О жилищных накопительных кооперативах».

3. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

4. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 29.12.2014) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 22.01.2015).

5. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 24.11.2014) «О содействии развитию жилищного строительства».

6. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 (ред. от 31.12.2014) «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

7. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» от 04.07.1991 № 1541-1.

8. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

9. Указ Президента РФ от 27.07.2013 № 651 (ред. от 06.02.2014) «О Совете при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья».

10. Указ Президента Российской Федерации 24 октября 2011 г. № 1422 «О жилищном обеспечении отдельных категорий граждан Российской Федерации».

11. Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 (ред. от 30.01.2013) «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым по-

мещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

## **ТЕМА 8**

### **ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ РЕСУРСО- И ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕМ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ**

#### *Содержание темы*

Научно-практические аспекты комплексного управления энергоэффективностью системы жилищной сферы и коммунальной инфраструктуры. Инновационные методы стимулирования энергоресурсосбережения».

Научные и практические подходы по обеспечению энергоэффективности системы управления инновационными проектами жилищно-коммунального комплекса муниципального образования.

#### *Вопросы для обсуждения*

1. Теоретические аспекты ресурсосбережения. Классификация направлений и методы определения экономии материальных ресурсов.
2. Основные понятия и определения в ресурсосбережении. Классификация и основные направления экономии материалов.
3. Методические рекомендации по определению экономии материальных ресурсов.
4. Рекомендации по оценке экономической эффективности мероприятий по экономии материальных ресурсов.
5. Теоретические аспекты выявления резервов экономии материальных ресурсов.
6. Методические рекомендации выявления резервов экономии материальных ресурсов.
7. Функционально-стоимостный анализ как эффективный метод выявления резервов снижения затрат.
8. Управление экономным расходованием ресурсов в условиях регулируемой рыночной экономики.
9. Нормативный метод управления расходом и экономией материальных ресурсов.
10. Стимулирование ресурсосбережения. Организация производства на принципах логистики.
11. Рекомендации по использованию зарубежного опыта снижения затрат.
12. Методика адаптации использования зарубежных технологий организации производства и снабжения к российским условиям хозяйствования.
13. Применение ресурсосберегающих материалов.

14. Снижение отходов материальных ресурсов.
15. Использование вторичных ресурсов.

Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Организационно-экономические аспекты формирования систем управления ресурсо- и энергосбережением в жилищно-коммунальном хозяйстве».
2. Подготовить сообщение: «Жилищно-коммунальное хозяйство как фактор развития на мезоуровне».
3. Подготовить сообщение: «Перспективы развития промышленных технопарков и строительных кластеров».

Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 г. № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».



9. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 мая 2016 г. № 484 «О ценообразовании в области обращения с твердыми коммунальными отходами».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

## **ТЕМА 9**

### **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РЕКОНСТРУКЦИИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ЖКХ РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ**

#### Содержание темы

Рынок жилищно-коммунальных услуг. Повышение конкурентоспособности сферы ЖКХ. Основные направления совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством и пути их решения.

Перспективы развития отрасли ЖКХ. Социальные и психологические проблемы, возникающие между органами муниципальной власти, субъектами ЖКХ и пользователями жилищно-коммунальных услуг. Органы контроля, их функции в системе ЖКХ. Лицензирование деятельности субъектов ЖКХ. Внедрение ГИС на предприятиях сферы ЖКХ. Процесс и особенности внедрения. Инвестиционные и производственные программы в развитии коммунального комплекса. Договорные отношения в отрасли ЖКХ. Управление многоквартирным домом как составная часть системы ЖКХ. Управление многоквартирным домом как элемент безопасности среды обитания. Программно-целевые структуры управления в ЖКХ. Функции, формы и виды контроля. Особенности программно-целевых структур управления многоквартирными домами. Внутрифирменная организация управляющих компаний. Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

#### Вопросы для обсуждения

1. Эксплуатация жилищного фонда.
2. Ремонт жилых зданий.
3. Благоустройство дворовой территории.
4. Санитарная очистка.
5. Задачи и задания к самостоятельной практической работе.
6. Гостиничное хозяйство.
7. Санитарно-техническое и санитарно-гигиеническое хозяйство города.
8. Водоснабжение города.
9. Бани.
10. Прачечные.
11. Городской пассажирский автомобильный транспорт.

12. Энергетическое хозяйство города.
13. Теплоснабжение (отопление, горячее водоснабжение).
14. Отопление.
15. Горячее водоснабжение.
16. Электроснабжение.
17. Освещение.
18. Мелкобытовая и мелкомоторная нагрузки.
19. Лифты.
20. Приготовление пищи.
21. Кондиционирование воздуха.
22. Городской электротранспорт.
23. Газоснабжение.

#### Задание для самостоятельной работы

1. Подготовить сообщение: «Зарубежный опыт внедрения «зеленых» стандартов».
2. Подготовить сообщение: «Практика проведения ремонтно-реконструктивных работ как элемент стратегии воспроизводства жилищного фонда».
3. Подготовить сообщение: «Факторинг, Лизинг, Трансферт».

#### Основные законодательные и нормативные акты по теме

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение».

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 мая 2016 г. № 484 «О ценообразовании в области обращения с твердыми коммунальными отходами».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642 «Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83».

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 июля 2013 г. № 614 «О порядке установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)».

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре».

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

20. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».

22. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2012 г. № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

23. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

24. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике».

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 г. № 759 «О совершенствовании порядка технологического присоединения потребителей к электрическим сетям».

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

28. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 мая 2007 г. № 316 «Об утверждении Правил определения условий деятельности организаций коммунального комплекса, объективное изменение которых влияет на стоимость товаров и услуг этих организаций».

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 апреля 2007 г. № 208 «О порядке рассмотрения разногласий, возникающих между органами, осуществляющими регулирование тарифов и надбавок на товары и услуги организаций коммунального комплекса, и организациями коммунального комплекса».

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 июня 2006 г. № 373 «О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа».

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

34. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

35. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

36. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 августа 2005 г. № 541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг».

37. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

38. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317 «Об утверждении Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации».

39. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 г. № 1021 «О государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации».

40. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 мая 2000 г. № 418 «Об уровнях тарифов на электрическую энергию, потребляемую населением».

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Авилова И.П. Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности на современном этапе [Электронный ресурс]: учебное пособие / И.П. Авилова. – Электрон. текстовые данные. – Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2013. – 96 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/28368>. – ЭБС «IPRbooks».
2. Асаул А.Н. Корпоративные структуры в региональном инвестиционно-строительном комплексе [Электронный ресурс] / А.Н. Асаул, А.В. Батрак. – Электрон. текстовые данные. – М., СПб.: Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2001. – 122 с. – 2227-8397. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18194.html>.
3. Асаул Н.А. Теория и методология институциональных взаимодействий субъектов инвестиционно-строительного комплекса [Электронный ресурс] / Н.А. Асаул. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, Гуманистика, 2004. – 227 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18215>. – ЭБС «IPRbooks».
4. Барканов А.С. Перспективы развития инвестиционно-строительного комплекса Республики Татарстан [Текст]: монография / КГАСУ; под ред. И.Э. Файзуллина. – Казань: Центр инновационных технологий, 2008. – 376 с.
5. Горшков Р.К. Стратегическое планирование и управление на предприятиях строительного комплекса [Электронный ресурс] / Р.К. Горшков, А.В. Ульянова. – Электрон. текстовые данные. – М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. – 184 с. – 978-5-7264-0751-7. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20035.html>.
6. Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Е. Ермолаев, Ж.В. Селезнёва, Е.А. Склярова. – Электрон. текстовые данные. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 104 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29790>. – ЭБС «IPRbooks».
7. Ланцов В.М. Стратегия России: примеры анализа [Текст], [Электронный ресурс]: учеб.-метод. пособие / В.М. Ланцов, А.Н. Шаймарданова. – Казань: Новое знание, 2005. – 204 с.
8. Механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством [Электронный ресурс]: монография / В.В. Баранова [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. – 302 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20479>. – ЭБС «IPRbooks».
9. Осипов В.С. Актуальные проблемы институциональной экономики. Теория и практика [Электронный ресурс] / В.С. Осипов, И.И. Смотрицкая. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 127 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34447>. – ЭБС «IPRbooks».

10. Проблемы управления предприятиями инвестиционно-строительного комплекса [Электронный ресурс]: монография / А.В. Явкин [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. – 86 с. – 978-5-9585-0479-4. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20501.html>.

11. Соболева Е.А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы [Электронный ресурс]: монография / Е.А. Соболева, В.П. Луговая. – Электрон. текстовые данные. – М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 160 с. – 978-5-7264-1287-0. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/60824.html>.

12. Стратегическое планирование развития строительной организации [Электронный ресурс] / А.Н. Асаул [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2009. – 166 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18214>. – ЭБС «IPRbooks».

13. Стратегия развития инвестиционно-строительного комплекса в условиях саморегулирования [Текст]: материалы 2 международной научно-практической конференции / КГАСУ. – Казань: КГАСУ, 2013. – 419 с.

14. Стратегия развития инвестиционно-строительного комплекса в условиях саморегулирования [Текст]: материалы междунар. научно-практич. конференции / КГАСУ. – Казань: КГАСУ, 2012. – 318 с.

15. Стратегия развития инновационной деятельности предприятий строительной отрасли в условиях организационно-экономических изменений [Электронный ресурс]: монография / Х.М. Гумба [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 140 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72943.html>. – ЭБС «IPRbooks».

16. Кузина О.Н. Функционально-комплементарные модели управления в строительстве и ЖКХ на основе BIM [Электронный ресурс]: монография / О.Н. Кузина. – Электрон. текстовые данные. – Саратов: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2017. – 171 с. – 978-5-7264-1795-0. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73771.html>.

17. Иванов А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ [Электронный ресурс] / А.Р. Иванов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Альпина Паблицер, 2016. – 200 с. – 978-5-9614-4414-8. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41360.html>.

18. Информационный менеджмент в строительстве и ЖКХ [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.В. Ильина [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. – 124 с. – 978-5-7829-0488-3. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73307.html>.

Романова А.И., Гимадиева Л.Ш.

**ТЕОРИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ  
СТРОИТЕЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСОВ**

Учебно-методическое пособие  
к проведению семинарских занятий для аспирантов  
направления подготовки 38.06.01 «Экономика», направленность (профиль)  
«Экономика и управление народным хозяйством»  
очной и заочной форм обучения