

ЕКОНОМІКА МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА І БУДІВНИЦТВА

НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ КОМПЛЕКС

ДОНЕЦЬК - 2003

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДОНЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ КОМПЛЕКС
З ДИСЦИПЛІНИ "ЕКОНОМІКА МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА І
БУДІВНИЦТВА"**

для бакалаврів, що навчаються за спеціальністю
6.050100 "Економіка підприємства"
напряму підготовки "Економіка і підприємництво"

Розробила
доц., к.е.н. Бичкова О.В.

Розглянутий на засіданні
кафедри "Економіка
підприємства"
"18" листопада 2003 р.
протокол №4

Схвалено навчально-
методичною комісією
економічного факультету
" " 2003 р.

ДОНЕЦЬК 2003

ЗМІСТ

РОЗПОДІЛ НАВЧАЛЬНИХ ГОДИН ЗА ФОРМАМИ НАВЧАННЯ	2
РОЗДІЛ 1. ТИПОВА ПРОГРАМА ДИСЦИПЛІНИ	3
РОЗДІЛ 2. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ДИСЦИПЛІНИ	9
РОЗДІЛ 3. РОБОЧИЙ ПЛАН ЗА ЛЕКЦІЙНИМИ ТЕМАМИ	10
РОЗДІЛ 4. ПЛАН ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ДЛЯ СТУДЕНТІВ	13
РОЗДІЛ 5. САМОСТІЙНА РОБОТА СТУДЕНТІВ	24
РОЗДІЛ 6. ПИТАННЯ ДО ПОТОЧНОГО ТА СЕМЕСТРОВОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ ВСІХ ФОРМ НАВЧАННЯ	26
РОЗДІЛ 7. КРИТЕРІЇ ОЦІНКИ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ	28
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ, ЩО РЕКОМЕНДУЄТЬСЯ	29

РОЗПОДІЛ НАВЧАЛЬНИХ ГОДИН ЗА ФОРМАМИ НАВЧАННЯ

Форма навчання	Курс	Семест ри	Лекції (год.)	Практичні заняття (год.)	Індивідуа льна робота	Самостійна робота	Всього (год.)	Екзамен/ залік (семестр)
денна	IV	8	14	16		44	81	залік (8)

РОЗДІЛ 1. ТИПОВА ПРОГРАМА ДИСЦИПЛІНИ

ВСТУП

Дисципліна "Економіка міського господарства й будівництва" є дисципліною за вибором навчального закладу, яку вивчають усі студенти, що навчаються за денною формою навчання, та орієнтована на засвоєння слухачами економічних, фінансових, технічних, технологічних особливостей підприємств міського господарства та будівництва, а також особливостей розвитку територіальних утворень (міст).

Метою дисципліни є оволодіння знаннями та вивчення закономірностей діяльності підприємств господарства міста, промислового й громадянського (житлового) будівництва.

Предметом є вивчення закономірностей і особливостей діяльності підприємств, розташованих у місті.

Завданням є: оволодіння уміннями і навичками організації діяльності, управління та регулювання підприємств зазначених галузей:

- ознайомлення студентів із діяльністю та розвитком міста як територіально-виробничого та соціального комплексу;
- вивчення особливостей діяльності підприємств галузі будівництво;
- визначення загальної характеристики й особливостей організації роботи підприємств житлового господарства міста;
- вивчення специфіки функціонування комунальних підприємств як представників природної монополії;
- розгляд та вивчення організації газопостачання міста й діяльності підприємств газопостачання;
- ознайомлення із сутністю діяльності підприємств та об'єктів теплопостачання міста;

- визначення економічних та технологічних особливостей водопровідно-каналізаційного господарства й санітарної очистки міста;
- виявлення сучасних проблем діяльності міського пасажирського транспорту та визначення шляхів їх подолання;
- розрахунок показників оцінки вартості об'єктів нерухомості при їх продажу та приватизації.

Міждисциплінарні зв'язки. Вивчення дисципліни базується на фундаментальній підготовці студентів із таких дисциплін: "Мікроекономіка", "Фінанси підприємства", "Фінансовий аналіз", "Фінансова діяльність суб'єктів господарювання", "Економіка підприємства", а також таких дисциплін як "Економіка підприємств соціальної інфраструктури", "Основи підприємництва".

У результаті вивчення дисципліни "Економіка міського господарства й будівництва" студент має отримати глибокі *знання* з управління підприємствами міського господарства та основними навичками управління містом, як територіальним утворенням за умов ринкової економіки, *навички й уміння* самостійного творчого мислення, прийняття управлінських рішень, що забезпечують зростання капіталу та прибутку, стабілізації діяльності підприємств міського господарства т підвищення добробуту мешканців міст.

ТЕМАТИЧНИЙ ЗМІСТ ДИСЦИПЛІНИ

ТЕМА 1. МІСТО ЯК ТЕРИТОРІАЛЬНО-ВИРОБНИЧІЙ ТА СОЦІАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС

Загальна характеристика міста. Фактори градоутворення і градообслуговування. Селитебна, виробничо-комунальна й рекреаційна територія міста. Житловий район і його економічні характеристики.

Зв'язок територіального планування з розробкою генерального плану й планами соціально-економічного розвитку міста

Методи вивчення перспективної кількості населення міста. Градоутворююче й градообслуговуюче населення міста.

Техніко-економічне обґрунтування типів житлових будинків і кількості поверхів. Вивчення потреби в об'єктах соціальної інфраструктури. Комплекс техніко-економічних показників проектів розвитку міста.

ТЕМА 2. ОСОБЛИВОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВО

Техніко-економічні особливості будівництва і ремонтно-будівельних робіт. Організаційні форми капітального будівництва. Поняття інвестора, замовника, забудовника, генпроектувальника, генпідрядника і субпідрядника. Господарський і підрядний способи виконання будівництва.

Економіка проектних робіт. Склад і зміст проектної документації.

Ціноутворення в будівництві. Система кошторисних норм і розцінок. Локальні й об'єктні кошториси. З'єднаний кошторисний розрахунок. Договірні ціни.

Підрядні торги (тендери) у будівництві. Порядок проведення торгів. Зміст тендерної документації. Виробнича програма будівельної організації.

ТЕМА 3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА Й ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ РОБОТИ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА

Управління житловим господарством міста. Структурна схема управління. Функції основних структурних підрозділів управління житловим комплексом. Державні й приватні житлово-комунальні управління.

Основні й оборотні кошти житлового господарства. Житловий фонд і його характеристики. Особливості визначення зносу житлових і суспільних будівель. Характеристика оборотних коштів житлової організації.

Доходи й витрати житлової організації. Тарифна політика держави і місцевих органів влади.

ТЕМА 4. КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА ЯК ПРЕДСТАВНИКИ ПРИРОДНОЇ МОНОПОЛІЇ

Мікроекономічна теорія про природну монополію. Поняття чистої й природної монополії. Методи регулювання природної монополії на регіональному рівні. Особливості приватизації об'єктів ЖКГ і пасажирського транспорту. Державне регулювання тарифів і послуг ЖКГ.

ТЕМА 5. ОРГАНІЗАЦІЯ ГАЗОПОСТАЧАННЯ МІСТА. ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Технологія газопостачання міста природним і зрідженим газом. Управління розвитком системи газопостачання населених пунктів. Структура управління газовим господарством. Функції відділів і служб управління газовим господарством.

Планування виробничої програми газового господарства. Норми витрати газу споживачами.

Основні й оборотні кошти підприємства з постачання міста газом. Структура основних фондів і показники їхнього використання. Особливості й структура оборотних коштів. Режими споживання газу й економіка газового

підприємства. Регулювання коливань газоспоживання як фактор підвищення ефективності функціонування системи газопостачання. Собівартість експлуатації системи газопостачання природним і зрідженим газом.

ТЕМА 6. СУТНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ТА ОБ'ЄКТІВ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Технологічні схеми теплопостачання і їхні техніко-економічні показники. Управління розвитком теплового господарства міста. Розробка схеми теплопостачання в складі комплексних планів соціально-економічного розвитку міста.

Планування виробничої програми приватної котельні й підприємства «Тепломережа». Калькулювання собівартості одиниці теплової енергії.

Формування тарифів на теплову енергію.

ТЕМА 7. ЕКОНОМІЧНІ ТА ТЕХНОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ВОДОПРОВІДНО-КАНАЛІЗАЦІЙНОГО ГОСПОДАРСТВА Й САНІТАРНОЇ ОЧИСТКИ МІСТА

Технологія водопостачання й водовідведення в містах. Управління водопостачанням регіонів (на прикладі Донбасу). Планування виробничої програми підприємства. Особливості розробки калькуляції собівартості 1т води і стоків. Формування тарифів на послуги водопровідно-каналізаційного господарства.

ТЕМА 8. СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ДІЯЛЬНОСТІ МІСЬКОГО ПАСАЖИРСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

Проблемні аспекти розвитку пасажирського транспорту міста. Вивчення потреби в перевезеннях транспортними засобами. Техніко-економічне обґрунтування варіантів транспортного забезпечення великих міст (на прикладі Донецька).

Склад кошторису витрат на перевезення пасажирів транспортною одиницею. Калькуляція собівартості перевезення пасажирів.

ТЕМА 9. ОЦІНКА ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ ПРИ ЇХ ПРОДАЖУ ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Визначення поняття ринок нерухомості Сутність та особливості діяльності ринку нерухомості в Україні.

Загальні методичні підходи до оцінки вартості об'єктів нерухомості.

Сутність витратного методу оцінки нерухомості.

Сутність доходного методу оцінки нерухомості.

Сутність методу порівняльного аналізу.

РОЗДІЛ 2. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ДИСЦИПЛІНИ

№ п/п	Найменування теми	Лекції, год.	Практичні заняття, год.
1	Місто як територіально-виробничий та соціальний комплекс	2	2
2	Особливості діяльності підприємств галузі будівництво	1,5	2
3	Загальна характеристика й особливості організації роботи підприємств житлового господарства міста	1,5	2
4	Комунальні підприємства як представники природної монополії	1,5	1
5	Організація газопостачання міста. Організація діяльності підприємств газопостачання	1,5	2
6	Сутність діяльності підприємств та об'єктів теплопостачання міста.	1,5	2
7	Економічні та технологічні особливості водопровідно-каналізаційного господарства й санітарної очистки міста	1,5	2
8	Сучасні проблеми діяльності міського пасажирського транспорту.	1,5	1
9	Оцінка вартості об'єктів нерухомості при їх продажу та приватизації.	1,5	2
УСЬОГО		14	16

РОЗДІЛ 3. РОБОЧІЙ ПЛАН ЗА ЛЕКЦІЙНИМИ ТЕМАМИ

Тема 1. Місто як територіально-виробничий та соціальний комплекс

- 1.1. Поняття "місто". Структура міста, його об'єкти.
- 1.2. Галузі міського господарства.
- 1.3. Чисельність населення міста, та її прогнозування.

Тема 2. Особливості діяльності підприємств галузі будівництво

- 2.1. Техніко-економічні особливості будівництва.
- 2.2. Капітальне будівництво та його організаційні форми.
- 2.3. Економіка проектних робіт.
- 2.4. Ціноутворення в будівництві.
- 2.5. Тендери (підрядні торги) в будівництві.

Тема 3. Загальна характеристика й особливості організації роботи підприємств житлового господарства міста

- 3.1. Загальна характеристика та техніко-економічні особливості житлового й комунального господарства
- 3.2. Житловий фонд міста.
- 3.3. Фізичний та моральний знос житлових будівель.
- 3.4. Ремонт житлового фонду.
- 3.5. Доходи житлового господарства.
- 3.6. Витрати з експлуатації житлового фонду.

Тема 4. Комунальні підприємства як представники природної монополії

- 4.1. Поняття природної монополії.
- 4.2. Регулювання діяльності природної монополії

Тема 5. Організація газопостачання міста. Організація діяльності підприємств газопостачання

- 5.1. Технологічні особливості газопостачання населених пунктів.
- 5.2. Основні та обігові кошти газового господарства.
- 5.3. Планування споживання газу.
- 5.4. Режими споживання газу.
- 5.5. Калькуляція собівартості газу.

Тема 6. Сутність діяльності підприємств та об'єктів теплопостачання міста

- 6.1. Технологічні особливості теплопостачання.
- 6.2. Виробнича програма підприємства "Тепломережа".
- 6.3. Собівартість теплової енергії.
- 6.4. Техніко-економічні показники котелень та підприємства "Тепломережа".

Тема 7. Економічні та технологічні особливості водопровідно-каналізаційного господарства й санітарної очистки міста

- 7.1. Технологічні особливості водопостачання.
- 7.2. Технологічні особливості водовідведення.
- 7.3. Виробнича програма управління водопровідно-каналізаційного господарства міста.
- 7.4. Собівартість продукції водопроводу та послуг з водовідведення
- 7.5. Проблеми санітарного очищення міста.

Тема 8. Сучасні проблеми діяльності міського пасажирського транспорту

- 8.1. Сутність та завдання розвитку пасажирського транспорту, його види.
- 8.2. Техніко-економічні показники діяльності транспорту.
- 8.3. Собівартість та тарифи транспортних послуг.

8.4. Проблеми управління розвитком транспорту

Тема 9. Оцінка вартості об'єктів нерухомості при їх продажу та приватизації

9.1. Ринок нерухомості.

9.2. Методичні основи оцінки вартості об'єктів нерухомості.

9.3. Оцінка об'єктів витратним методом.

9.4. Оцінка об'єктів доходним методом.

9.5. Оцінка об'єктів методом порівняльного аналізу.

РОЗДІЛ 4. ПЛАН ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ДЛЯ СТУДЕНТІВ

Заняття 1

Мета заняття: вивчення особливостей діяльності міста та методики розрахунку кількості населення, складу і кількості об'єктів соціальної інфраструктури (2 год.).

План практичного заняття

1. Обговорення питань лекції.
2. Розрахунок перспективної кількості населення міста.
3. Розрахунок кількості об'єктів соціальної інфраструктури міста.

Заняття 2

Мета заняття: вивчення особливостей діяльності підприємств будівництва, розрахунок вартості об'єктів будівництва (2 год.).

План практичного заняття

1. Обговорення питань лекції,
2. Розрахунки вартості будівельних робіт.

Заняття 3

Мета заняття: визначення потреби міста в послугах соціального характеру; розрахунок обсягів споживання теплоти, гарячої й холодної води, газу, електроенергії (2 год.).

План практичного заняття

1. Розрахунок кількості житлово-експлуатаційних ділянок.
2. Розрахунок обсягів споживання містом теплової енергії, газу, гарячої й холодної води, електроенергії.
3. Розрахунок капітальних вкладень у системи енергозабезпечення міста, систему водопостачання.

Заняття 4

Мета заняття: вивчення економічних особливостей діяльності підприємств по експлуатації газового господарства міста (2 год.).

План практичного заняття

1. Обговорення питань лекції
2. Формування виробничої програми подачі газу в мережу.
3. Розрахунок кількості експлуатаційного персоналу.
4. Розрахунок собівартості мережного й зрідженого газу.
5. Планування доходів, прибутку й рентабельності газового господарства.
6. Техніко-економічне обґрунтування методу регулювання нерівномірності газоспоживання.

Заняття 5

Мета заняття: вивчення економічних особливостей підприємств теплопостачання міста від котелень (2 год.).

План практичного заняття

1. Обговорення питань лекції
2. Планування виробничої програми підприємства «Тепломережа».
3. Калькулювання собівартості теплової енергії.
4. Розрахунок техніко-економічних показників теплопостачання міста.

Заняття 6

Мета заняття: вивчення економічних особливостей діяльності підприємств міського пасажирського транспорту та підприємств представників природних монополій (2 год.).

План практичного заняття

1. Обговорення питань лекцій.
2. Виступи з доповідями студентів.
3. Визначення тарифів на перевезення у міському транспорті.
4. Тестування студентів на засвоєння матеріалів тт.1-8.

Заняття 7

Мета заняття: вивчення економіки та особливостей діяльності підприємств із водозабезпечення (2 год.).

План практичного (семінарського) заняття

1. Обговорення питань лекції.
2. Розрахунок платежів за комунальні послуги, визначення витрат на устаткування й матеріали.
3. Рішення задач.

Заняття 8

Мета заняття: перевірка рівня засвоєння студентами матеріалів, викладених у дисципліні (2 год.).

План практичного (семінарського) заняття

1. Виконання підсумкової контрольної роботи за теоретичними питаннями.

Усі практичні заняття виконуються студентами за індивідуальними завданнями - генеральним планом розвитку міста з указівкою поверховості, площі забудови і соціальних нормативів.

ЗАДАЧІ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

Задача 1. Плата за опалення квартир житлового будинку складає 0,57 грн./кв.м загальної площі на місяць. Тепловтрати 80 ккал/(год кв.м). Нижча теплота згоряння природного газу 8 300 ккал/куб.м, КПД котельні 0,85. Тривалість роботи котельні 2 тис. год/рік. Питома вага витрат на паливо (паливна складова) у складі плати за опалення - 48%. Визначити вартість газу, що відпускається підприємству «Тепломережа», грн/1 тис. куб.м газу. Загальна площа квартир 1 тис. кв.м.

Задача 2. За даними статистичного обліку в місті відбувається зміна кількості (осіб) на кожну 1 тис. жителів: народжуваність - 10,8, смертність - 8,2 осіб у рік на 1 тис. жителів. Щорічне сальдо міграції + 2 тис. чіл. Кількість населення на початок періоду 300 тис.осіб., з яких 20 тис. претендують на одержання житла. Визначити необхідний обсяг і вартість нового будівництва житлових будинків на кінець п'ятирічного періоду, якщо знос будинків за ветхістю за п'ятиріччя складе 15 тис. кв.м загальної площі й всіх жителів повинні бути забезпечені житлом. Норма забезпеченості на кінець розрахункового періоду - 17 кв.м/особу. Вартість 1 кв.м загальної площі - 600 дол. США.

Задача 3. Максимальна витрата теплоти на опалення житлових будинків - 3,5 Гкал/год. Скласти план споживання теплової енергії в першому кварталі за місяцями. Визначити витрати і вартість за місяцями кварталу. Температура зовнішнього повітря в січні -10,5°C, у лютому -8,4°C, у березні -5,6°C. Нижча теплота згорання газу 8400 ккал/куб.м. ККД котельні - 0,87. Вартість газу 300 грн/куб.м. Розрахункова температура -5°C.

Задача 4. Визначите річну суму доходів житлово-експлуатаційної організації, якщо загальна площа квартир на початок року складає 100 тис.кв.м. З 1 липня вводиться 5 тис.кв.м. З 1 жовтня виведено 1 тис. кв.м загальної площі на капітальний ремонт із відселенням мешканців в інший район. Тариф складає 0,2 грн./кв.м. 20% жителів мають пільги з оплати в розмірі 50 % тарифу. Середня забезпеченість загальною площею - 15 кв.м/особу. 5% площі квартир здається в оренду за ставкою 3,5 грн/кв.м на місяць. Оплата комунальними підприємствами житлової організації за послуги з обслуговування інженерного устаткування складають 0,1 грн./кв.м. 30% загальної площі належить житловому кооперативу й обслуговується ЖЕУ за договірною ставкою 0,25 грн./кв.м.

Задача 5. Визначити вартість газового палива, що витрачається котельнею на теплопостачання житлового будинку загальною площею 100 кв.м. Нормативні тепловтрати 150 ккал/год на 1 кв.м загальної площі. Нижча теплота згорання 8 тис. ккал/куб.м. Ціна газу 250 грн/1 тис.куб.м. Розрахункова температура повітря для проектування опалення дорівнює -20°C. Температура

повітря в приміщенні $+20^{\circ}\text{C}$. Середня температура за опалювальний період - $1,2^{\circ}\text{C}$. Тривалість опалювального періоду 180 доби. ККД котлів - 0,85. Частка витрат на паливо в складі собівартості теплової енергії складає 60 %. Нормативна рентабельність 15%. Визначити тариф плати за опалення з розрахунку на 1 кв.м загальної площі квартири.

Задача 6. Визначити критичний обсяг реалізації теплової енергії котельні на твердому паливі, теплота згоряння якого 6 тис. ккал/кг. Ціна палива 70 грн/т. Питома витрата електроенергії 18 кВт/Гкал. Тариф на електроенергію - 0,15/кВт. год. Витрата води 0,4 куб.м/Гкал. Тариф на воду 2 грн/куб.м. Вартість котельні йі теплових мереж 50 тис.грн/(Гкал/ч). Середня заробітна плата 190 грн/чіл. Витрати на поточний ремонт складають 20% амортизаційних відрахувань. Загальновиробничі й загальногосподарські витрати рівні 2% від суми амортизації, витрат на заробітну плату і витрат на поточний ремонт. Тариф на теплову енергію дорівнює 60 грн/Гкал. Установлена потужність котельні 60 Гкал/ч. Норма амортизації 8%.

Задачу вирішити аналітично й ілюструвати графічно.

Задача 7. Підприємства, установи, організації, що орендують нежилу площу в житловому фонді, відповідно до діючого положення зобов'язані брати участь у загальних з житловим господарством витратах. ЖЕУ на обслуговування 60 тис. кв.м загальної площі щорічно витрачає 180 тис. грн. Орендарі займають нежилу площу рівну 2 тис.кв.м. Продовольчий магазин займає площу 400 кв.м. Визначити яку суму ЖЕУ буде стягувати щомісяця з продовольчого магазину в долі його участі в покритті загальних витрат житлового господарства.

Задача 8. Квартал забудований десятьма п'ятиповерховими житловими будинками загальною площею 1 500 кв.м кожний. Визначити максимально-почасові й річні витрати тепла і палива на опалення, вентиляцію і гаряче водопостачання з урахуванням споживання теплоти суспільними будинками кварталу. Розрахункова температура зовнішнього повітря для проектування опалення -27°C . Середня температура за опалювальний сезон дорівнює $-1,5^{\circ}\text{C}$. Розрахункові тепловтрати 100 ккал/(кв.м·ч). Витрата тепла на гаряче водопостачання 300 ккал/(год·осіб). Тривалість опалювального сезону 180 доби. ККД котельні - 0,85. Нормативні втрати теплоти 5% корисної реалізації. Витрата тепла на власні нестатки - 3% суми витрати тепла корисно реалізованого і втрати при транспортуванні. Норма загальної площі - 12 кв.м/особу.

Задача 9. Скласти оптимальний план будівництва житлових будинків за наступними даними: дев'ятиповерховий будинок вартістю 2 млн. грн, у якому двокімнатних квартир 50, трикімнатних 32. П'ятиповерховий будинок вартістю 1450 тис.грн, у якому двокімнатних квартир - 34, трикімнатних - 30. Потреба

міста в двокімнатних квартирах - 600, у трикімнатних - 400. Задачу довести до кінцевого рішення графічно методом лінійного програмування.

Задача 10. Визначити щорічні економічні втрати при тепlopостачанні району міста від котельні на газовому паливі з низькою теплотою згоряння 8 тис ккал/куб.м. Тепломережа складається з чотирьох ділянок:

ПОКАЗНИК	№ ділянки			
	1	2	3	4
Довжина, м	300	200	400	150
Норма тепловтрат, ккал/год·м	400	350	270	230

Вартість газу 300 грн/1 тис. куб.м. Собівартість вироблення тепла котельні 50 грн./Гкал. Тривалість опалювального сезону дорівнює 190 доби. ККД котельні - 0,83.

Задача 11. У мікрорайоні 15 будинків загальною площею 2 500 кв.м кожний. 10 будинків обладнані газовими плитами і централізованим гарячим водопостачанням, 3 будинки газовими плитами і водонагрівачами, 2 будинки старої забудови обладнані тільки газовими плитами. Норма загальної площі - 15 кв.м/особу. Визначити річне споживання газу й оплату населення газовому господарству, якщо тарифи складають: 1,87 грн/особу при централізованому ГВП, 40% населення користуються пільгами розміром 20% тарифу. Нижча теплота згоряння газу - 8 тис. ккал/куб.м.

Задача 12. Визначити річну витрату газу селищем з населенням 8 тис. осіб, якщо коефіцієнт використання максимальної потужності системи газопостачання дорівнює 0,205, а максимально-вартова витрата газу 1 100 куб. м/ особу. Розрахувати середньорічна витрата газу на 1 особу і порівняти з нормативним значенням при нижчій теплоті згоряння газу 8 тис. ккал/куб.м. Будинки селища обладнані газовими плитами і водонагрівачами.

Задача 13. У місті проживає 100 тис. жителів, забезпечуваних хлібо-булочними виробами і кондитерськими обсягом 1 кг за добу на особу. Структура споживання: 50% формового; 30% подового і батонів, здоби; 20% - кондитерські вироби. Норми витрати газу (тис.ккал/год.т) на випічку формового хліба - 600; подового й ін. - 1 300, кондитерських виробів - 1 850. Визначити річне споживання газу хлібозаводом і щомісячну оплату за газ при тарифі 60 у.о./1 тис. куб.м. Нижча теплота згоряння газу - 8 тис. ккал/куб. м.

Задача 14. Виконати аналіз собівартості реалізації теплової енергії в абсолютному вираженні й питомому (на 1 Гкал):

Показник	за планом	фактично
Відпустка теплоти споживачам, тис. Гкал	530,5	558
Вартість, тис.грн:		
палива	22 292	23 910
електроенергії	3 770	4 194
води	390	380
Амортизація	18 380	18 150
Заробітна плата	1 330	1 406
Інші експлуатаційні витрати	4 842	5 920

Розрахувати економію собівартості за рахунок збільшення реалізації тепла, використовуючи розподіл собівартості на постійні і перемінні витрати.

Задача 15. Визначити середній добовий тариф на 1 проживаючого в готелі. Кількість персоналу готелю - 47 чел. Середньомісячна заробітна плата - 200 грн. Нарахування на заробітну плату - 37,5 %. Вартість будинку готелю - 5 млн. грн. 30% цієї величини складає вартість меблів і інвентарю. 10% - вартість устаткування. Річні норми амортизації відповідно 25 і 15%. Витрати на поточний ремонт складають 20% суми амортизаційних відрахувань з інвентарю й устаткування. Установлена потужність струмоприймачів - 100 кВт із середньорічним кількістю годин роботи - 6 тис. годин. Вартість електроенергії - 0,156 /кВтгод. Витрата холодної води 30 л/сут на проживаючого за ціною 0,8 грн/куб.м. Витрата гарячої води 60 л/сут при температурі 55°C. Температура холодної води 10°C. Теплопостачання готелю здійснює власна котельня. Обсяг будинку готелю 5 тис. куб. м. Питома опалювальна характеристика 0,4 ккал/(куб.м. год град). Температура зовнішнього повітря -25°C, середньомісячна -1,5°C. Тривалість опалювального сезону 180 діб. Готель на 400 місць. Постільний комплект коштує 40 грн. із терміном служби 4 місяці. Інші витрати складають 20% суми прямих витрат. Середньодобова заповнюваність готелю - 80%. Рентабельність - 15%. Готельний збір - 20%. ПДВ - 20%. Податок на прибуток - 30%.

ТЕСТ НА ЗАСВОЄННЯ СТУДЕНТАМИ МАТЕРІАЛУ ТЕМ 1-8

Студенти повинні відповісти на поставлені питання "так" (вірно твердження) чи "ні" (помилкове твердження).

№ питання	ПИТАННЯ	Правильна відповідь
1.	Житлове господарство включає тільки житловий фонд	Ні
2.	Розвиток житлового господарства пов'язаний з задоволення сімейно-побутових потреб	Так
3.	Основні функції житлового господарства - проведення прибиральних, ремонтних та регулюючих робіт	Так
4.	Жилі будинки обслуговують житлово-експлуатаційні ділянки, житлові трести, виробничо-експлуатаційні трести, приватні підприємства	Так
5.	Житлове господарство розвивається стихійно, не враховуючи містобудівних особливостей	Ні
6.	У склад ЖГ входять допоміжні організації	Так
7.	Житловий фонд поділяється на міський та селищний	Так
8.	ЖГ контролює виключно державний житловий фонд	Ні
9.	ЖГ управляють УЖКГ та УЖГ виконавчих комітетів на регіональному рівні	Так
10.	В основні функції ЖГ входить профілактичний огляд обладнання житлового фонду	Так
11.	Основний показник ЖГ - доход від експлуатації житла	Ні
12.	Державне регулювання ЖГ здійснюється за допомогою балансів та кошторисів	Ні
13.	Основний документ підприємства ЖГ - господарчо-фінансовий план	Так
14.	Поточний ремонт житла включається у склад витрат з експлуатації	Так
15.	Житловий фонд характеризується показниками його якості	Так
16.	Чи можлива приватизація житла на пільгових умовах	Так
17.	КХ надає санітарно-технічні, енергетичні та транспортні послуги	Так
18.	Підприємства зовнішнього благоустрою включають тільки підприємства з очистки та прибирання вулиць	Ні
19.	КГ поділяється за характером послуг, що надаються	Так
20.	До енергетичних послуг відносять газові й теплові мережі	Так
21.	Підприємства КГ характеризуються показниками обсягу надання послуг та чисельністю працівників	Так
22.	Комунальне обслуговування допомагає вирішити проблеми захисту навколишнього середовища	Так
23.	Чи можливе створення резервів деяких комунальних послуг	Ні
24.	Показники підприємств КГ розраховуються тільки балансовим методом	Ні
25.	Зростання обсягу надання комунальних послуг відбувається за рахунок введення у дію нових підприємств	Ні
26.	Чи враховується під час планування розвитку КГ сталість подачі ресурсів та фактичне споживання	Так
27.	Обсяг комунальних послуг є стабільним щорічно	Ні

28.	Чи необхідне створення резервів потужностей щодо задоволення потреб у періоди пікового навантаження	Так
29.	Водозабезпечення надає послуги з подачі води та її відбору після використання	Ні
30.	Чи є нормативи споживання води на 1 мешканця міста	Так
31.	Очисні споруди входять у склад каналізаційного господарства	Так
32.	Основні показники газового господарства - кількість спожитого газу, протяг газових мереж та кількість газифікованих помешкань	Так
33.	Теплофікація здійснює централізоване теплозабезпечення	Так
34.	Основний показник енергоспоживання - норматив забезпечення електроенергією	Ні
35.	Міський комунальний транспорт - є планово збитковою галуззю	Так
36.	Пасажирський транспорт - задовольняє потреби в пересуванні	Так
37.	Пасажирський транспорт дозволяє користуватися послугами об'єктів соціальної інфраструктури міста	Так
38.	Пасажирський транспорт - задовольняє потреби населення у вантажних перевезеннях	Ні
39.	Чи входить морський та річковий транспорт у склад пасажирського транспорту	Так
40.	Транспортна проблема на селі вирішена	Ні
41.	Чи можливе раціональне використання видового складу пасажирського транспорту	Так
42.	Пасажирський транспорт відноситься до матеріального виробництва	Ні
43.	Показники рівня розвитку пасажирського транспорту поділяються на 5 блоків	Ні
44.	Показники потужності транспорту швидкість сполучення, регулярність та інтервал руху, ступень наповнення транспортних одиниць у часи "пік"	Ні
45.	План пасажирських перевезень - основний документ організацій, що здійснюють пасажирські перевезення	Так
46.	Чи враховується обсяг пасажирообігу у плані пасажирських перевезень	Так
47.	Обсяг пасажирообігу враховує вплив факторів: розташування туристичних центрів, курортів та ін.	Так
48.	Чи враховується чисельність населення у процесі планування пасажирських перевезень	Так
49.	Чи існує оптимальна відстань для використання окремих видів транспорту	Так
50.	Зі збільшенням відстані перевезень значення автомобільного транспорту підвищується	Ні

Критерії оцінювання результатів тестування

Кожна вірна відповідь на питання тесту оцінюється у 2 бали, якщо студент набирає:

90-100 балів виставляється оцінка "відмінно",

70-88 балів виставляється оцінка "добре",

50- 68 балів виставляється оцінка "задовільно",

48 і менше балів виставляється оцінка "незадовільно".

ПИТАННЯ ПІДСУМКОВОЇ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ

ВАРІАНТ 1

1. Собівартість будівництва об'єктів міського господарства.
2. Ціноутворення в будівництві.
3. Виробнича програма управління водопровідно-каналізаційного господарства.
4. Виробнича програма й ефективність використання основних фондів у газовому господарстві.

ВАРІАНТ 2

1. Формування виробничої програми «Тепломережа».
2. Собівартість і тарифи на послуги водопроводу і каналізації.
3. Собівартість у газовому господарстві.
4. Економіка пасажирського автотранспорту.

ВАРІАНТ 3

1. Планування розвитку соціальної інфраструктури міста.
2. Комунальне господарство як природна монополія.
3. Економіка пасажирського транспорту (трамвай, тролейбус).
4. Собівартість виробництва і послуг підприємства «Тепломережа».

ВАРІАНТ 4

1. Проблеми розвитку пасажирського транспорту міста.
2. Економіка підприємств із благоустрою міста.
3. Державне регулювання сфери платних послуг.
4. Еколого-економічна характеристика схем санітарного очищення міст.

ВАРІАНТ 5

1. Методи економічної оцінки міських земель.
2. Економіка підприємства житлового господарства.
3. Економіка підприємств «Містозеленбуд».
4. Оцінка вартості об'єктів соціальної інфраструктури при продажі й приватизації.

ВАРІАНТ 6

1. Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства.
2. Газовий ринок України й проблеми газопостачання населених пунктів.
3. Економіка підприємства з експлуатації міських електричних мереж.
4. Економічні проблеми розвитку теплопостачання населених пунктів.

РОЗДІЛ 5. САМОСТІЙНА РОБОТА СТУДЕНТІВ

Оскільки часу, відведеного на вивчення теоретичного матеріалу і практичні заняття за навчальним планом недостатньо, студенти самостійно вивчають теоретичні теми «Оцінка вартості об'єктів нерухомості при їх продажу та приватизації».

Оскільки часу, відведеного на вивчення теоретичного матеріалу і практичні заняття за навчальним планом недостатньо, кожен студент денної форми навчання протягом вивчення дисципліни повинен підготувати 1-2 реферати або доповіді теоретичної або практичної спрямованості, у якому розкриваються наукові аспекти рішення обраної проблеми. Для цього обробляється теоретична, науково-практична інформація, що надається у підручниках, навчальних посібниках, наукових працях та виданнях, періодичній літературі. Доповідь або реферат оформлюється відповідно до вимог стандартів. Доповідь або захист реферату проводиться на одному із занять при активній участі всіх студентів.

Головна вимога до доповідей та рефератів - творчій, нестандартний підхід. Тема може бути запропонована студентом самостійно за узгодженням із викладачем або обрана з пропонованого переліку:

1. Економіка будівництва об'єктів міського господарства.
2. Планування розвитку теплопостачання міста:
 - а) малого;
 - б) великого й найкрупнішого.
3. Планування розвитку газопостачання міста.
4. Планування розвитку систем водопостачання й водовідведення.
5. Економічні особливості підприємств з експлуатації міських електромереж.
6. Економічні аспекти санітарного очищення міста.
7. Економіка підприємств із благоустрою міста.
8. Житлово-комунальне господарство як природна монополія.
9. Планування розвитку пасажирського транспорту міста.

10. Оцінка вартості об'єктів нерухомості методом прямого порівняльного аналізу продажів.
11. Оцінка вартості об'єктів нерухомості дохідним методом.
12. Оцінка вартості об'єктів нерухомості витратним методом.
13. Оцінка міської землі під забудову об'єктами міського господарства.
14. Фінансові аспекти розвитку господарства міста.
15. Формування тарифів на комунальні послуги.
16. Комерційна діяльність підприємств торгівлі й суспільного харчування..
17. Проведення тендерів на будівництво об'єктів соціальної інфраструктури.
18. Планування виробничої програми організації житло-громадянського будівництва.
19. Методологія розробки комплексних планів соціально-економічного розвитку міста
20. Конкуренція у сфері житлово-комунального господарства.
21. Резерви зниження собівартості теплової енергії й тарифів на послуги підприємств «Тепломережа».
22. Резерви зниження собівартості в газовому господарстві.
23. Резерви зниження собівартості на підприємствах житлово-комунального господарства.
24. Проблеми розвитку міського транспорту.
25. Економічні проблеми розвитку теплогазопостачання міста.

РОЗДІЛ 6. ПИТАННЯ ДО ПОТОЧНОГО ТА СЕМЕСТРОВОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ ВСІХ ФОРМ НАВЧАННЯ

1. Загальна характеристика населеного пункту як місця зосередження об'єктів міського господарства. Градоутворюючі й градообслуговуючі фактори й галузі.
2. Селитебна, виробничо-комунальна і ландшафтно-рекреаційна зони міста.
3. Характеристика селитебних районів населеного пункту.
4. Форми зв'язку територіального планування з генеральним планом і планом соціально-економічного розвитку міста.
5. Методи визначення перспективної кількості населення міста. Градоутворююче й градообслуговуюче населення.
6. Методичні особливості визначення потреби в об'єктах соціальної інфраструктури.
7. Техніко-економічні особливості будівництва.
8. Організаційні форми капітального будівництва.
9. Економіка проектних робіт.
10. Особливості ціноутворення на будівельну продукцію.
11. Підрядні торги (тендер) як форма організації конкурентних відносин у будівництві.
12. Загальна характеристика і техніко-економічні особливості житлово-комунального господарства.
13. Житловий фонд міста.
14. Фізичний і моральний знос житлових будинків.
15. Ремонт житлових будинків.
16. Доходи житлового господарства.
17. Витрати на експлуатацію житлового фонду.
18. Технологія газопостачання населених пунктів.
19. Особливості формування основного та обігового капіталу газового господарства.
20. Ефективність використання основного й обігового капіталу газового господарства.
21. Режими споживання газу й принципи техніко-економічного обґрунтування засобів регулювання.
22. Калькуляція собівартості мережного й зрідженого газу.
23. Технологія теплопостачання й визначення виробничої потужності теплогерел.
24. Планування виробничої програми підприємства «Тепломережа».
25. Собівартість теплової енергії.
26. Техніко-економічні показники діяльності котелень і підприємства «Тепломережа».

27. Технологія водопостачання й водовідведення. Виробнича потужність підприємства з експлуатації водопроводу й каналізації.
28. Собівартість і ціноутворення на послуги підприємств водопровідно-каналізаційного господарства.
29. Економічні проблеми санітарного очищення міста.
30. Ринок нерухомості, його характеристики.
31. Методичні основи оцінки вартості об'єктів нерухомості.
32. Оцінка вартості об'єктів нерухомості витратним методом.
33. Оцінка вартості об'єктів нерухомості дохідним методом.
34. Оцінка вартості об'єктів нерухомості методом прямого порівняльного аналізу продажів.
35. Економічна оцінка міської землі.
36. Види міського транспорту і їх техніко-економічні особливості.
37. Собівартість транспортних послуг і тарифи.
38. Проблеми розвитку пасажирського транспорту міста.
39. Характеристика чистої й природної монополії. ЖКГ як природна монополія.
40. Регулювання природної монополії.

РОЗДІЛ 7. КРИТЕРІЇ ОЦІНКИ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ

Залік є підсумковою формою контролю отриманих студентами при вивченні дисципліни знань, умінь, придбаних навичок.

Залік із дисципліни може бути виставлений за результатами роботи студентів у семестрі, якщо виконана вся передбачена даним навчально-методичним комплексом програма.

Для інших студентів, що виконали практичні завдання, реферати, проводиться усне опитування. Студент отримує 2 теоретичні питання, які розкриває послідовно, обґрунтовуючи свої відповіді.

Якщо студент повністю розкрив поставлені питання, відповів на додаткові питання викладача, має позитивні оцінки на практичних заняттях, робив доповіді та виконував реферати, отож залік враховується складеним.

Якщо студент не досить повністю розкрив поставлені питання, але повністю відповів на додаткові питання викладача, має переважно позитивні оцінки на практичних заняттях, робив доповіді та виконував реферати, тоді залік враховується також складеним.

Якщо студент не відповів на поставлені питання, хоча й має переважно позитивні оцінки на практичних заняттях, залік рахується не складеним, отож студент зобов'язаний його перескладати після відповідного опрацювання питань до заліку та їх розгляду й вивчення.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ, ЩО РЕКОМЕНДУЄТЬСЯ

1. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа: Учебник. - М.: Финансы и статистика, 1995. - 288с.
2. Бланк И.А. Торговый менеджмент. - К.: Украинско-финский институт менеджмента и бизнеса, 1997. - 408 с.
3. Блек Е.М. Экономика, организация и планирование жилищного строительства. - М.: Стройиздат, 1984. - 159с.
4. Василик О.Д. Державні фінанси України. - К.: Вища шк., 1997. - 387с.
5. Витренко Н.М. Социальная инфраструктура Украины: оценка уровня перспектив развития. - К.: Наукова думка, 1993.
6. Дорошенко Л.С. Система отраслей народного хозяйства: конспект лекций. - К.: МАУП, 1998. - 68 с.
7. Дубровин А. Проблемы развития гостиничного хозяйства в Украине // Экономика Украины. -1997. -№9. -С.41.
8. Дубровин А. Проблемы развития пассажирского транспорта крупного города // Экономика Украины. -1996. -№1. -С.68.
9. Исаев Е.С. Анализ себестоимости в системе управления газовым хозяйством. - Л.: Недра, 1988. - 96с.
10. Исаев Е.С. Система учета и анализа в газовом хозяйстве. - Л.: Недра, 1990. - 133с.
11. Казаков Ю.Н., Мовчан Б.Н. Развитие социальной инфраструктуры экономических районов. - М.: Наука, 1991. - 141с.
12. Карсенин В. Совершенствование организационно-экономического механизма государственного регулирования деятельности предприятий сферы платных услуг // Экономика Украины. - 1996. - №8. - С.67.
13. Котенко Л. Бухгалтерский и налоговый учет в общественном питании. - Х.: Фактор, 1998. - 80 с.
14. Липсиц И.В. Коммерческое ценообразование: Учебник для вузов. - М.: Изд-во БЕК, 1997. -368 с.

15. Матвеева В. Бытовое обслуживание населения. - Х.: Фактор, 2000. - 342 с.
16. Методология социально-экономического планирования города / Под ред. В.А. Воротилова, Г.Н. Черкасова. - М.: АН СССР, Институт социально-экономических проблем, 1980. - 133с.
17. Организация и управление коммунальным теплоэнергетическим хозяйством / С.И. Иванов и др. - М.: Стройиздат, 1986. - 238с.
18. Райзберг Б.А. Рыночная экономика: Учебник. - М.: ТОО "Редакция журнала "Деловая жизнь" при содействии фирмы "ВЕРА", 1995. - 224 с.
19. Садеков А.А., Полонский А.Н. Экономика торгового предприятия: Учебн. пособие. - Донецк: ДГКИ, 1997. - 140с.
20. Сивкова Л.А. Недвижимость: маркетинг, оценка. Библ. журнала «Юридический бюллетень предпринимателя». - М., 1996.
21. Симонова А.А. Экономика систем инженерного оборудования. - М.: Стройиздат, 1990. - 344 с.
22. Социальная инфраструктура региона / А.Д. Павлова, Т.С. Астанович, Е.И. Сорока и др. - Минск: Наука и техника, 1986 - 199с.
23. Социальная инфраструктура: вопросы теории и практики / А.Н. Алимов, А.И. Кочерга, В.А. Богатенко и др. - К.: Наукова думка, 1982. - 334 с.
24. Теория и методы оценки недвижимости / Под ред. В.Е. Есинова. - СПб.: Изд-во СПб ГУЭФ, 1998. - 159с.
25. Ткаченко І.Т. Звітність бюджетних організацій: Навч. Посібник - К.:КНЕУ, 2000. - 216 с.
26. Торговое дело: экономика и организация: Учебник / Под общ. ред. Л.А. Брагина и Т.П. Данько. - М.: ИНФРА, 1997. - 256 с.
27. Финагин В.В. Экономика города: теория, практика, перспективы. - К.: Наукова думка, 1983. - 162 с.
28. Финансы / В.М. Родионова, Ю.А. Вавилов, Л.И. Гончаренко и др., под ред. В.М. Родионовой. - М.: Финансы и статистика, 1995. - 432 с.
29. Финансы предприятий: Учебник / Н.В. Колчина, Г.Б. Поляк, Л.П. Павлова и др.; Под ред. Н.В. Колчиной. - М.: Финансы, ЮНИТИ, 1998. - 413 с.

30. Щетинин В.П., Хроменков Н.А., Рябушкин Б.С. Экономика образования. - М.: Российское педагогическое агентство, 1998. - 306 с.
31. Экономика градостроительства / А.П. Борисов, Э.Я. Бубее, Н.Г. Ревунова. - Л.: Стройиздат, 1981. - 256 с.
32. Экономика жилищно-коммунального хозяйства / Р.И. Орлова, Л.К. Зайцев, А.З. Пронин. - М.: Стройиздат, 1988.
33. Экономика строительства / Под ред. И.С. Степанова. - М.: Юрайт, 1997. - 416с.