

УДК 338.45:69(075.8)

ББК 65.31я73

Л 844

Р е ц е н з е н т ы:

доктор экономических наук, профессор *О. В. Максимчук*, декан факультета экономики и права Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета (ВолгГАСУ); доктор экономических наук, профессор *В. Ф. Сидоренко*, заведующий кафедрой городского строительства и хозяйства ВолгГАСУ

*Утверждено редакционно-издательским советом университета
в качестве учебного пособия*

Лукьяница, М. В.

Л 844 Экономика строительства и городского хозяйства [Электронный ресурс] : краткий курс лекций / М. В. Лукьяница ; М-во образования и науки Росс. Федерации, Волгогр. гос. архит.-строит. ун-т. — Электрон. текстовые и граф. дан. (1,14 Мбайт). — Волгоград : ВолгГАСУ, 2012. — Учебное электронное издание : 1 CD-диск. — Систем. требования: PC 486 DX-33; Microsoft Windows XP; 2-скоростной дисковод CD-ROM; Adobe Reader 6.0. — Официальный сайт Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Режим доступа: <http://www.vgasu.ru/publishing/on-line/> — Загл. с титул. экрана. ISBN 978-5-98276-511-6

Курс лекций подготовлен в соответствии с государственным образовательным стандартом по дисциплине «Экономика городского строительства и хозяйства».

Книга позволит быстро и качественно получить основные знания по предмету, а также успешно сдать экзамен.

Рекомендуется студентам, обучающимся по профилю «Городское строительство и хозяйство».

Для удобства работы с изданием рекомендуется пользоваться функцией Bookmarks (Закладки) в боковом меню программы Adobe Reader.

УДК 338.45:69(075.8)

ББК 65.31я73

Нелегальное использование данного продукта запрещено

ISBN 978-5-98276-511-6



© Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет», 2012

Оглавление

РАЗДЕЛ I. ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА	7
ЛЕКЦИЯ 1. РОЛЬ И МЕСТО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА В ЭКОНОМИКЕ РОССИИ	7
1. Техничко-экономические особенности строительства и городского хозяйства	7
2. Особенности строительного рынка	9
3. Организационно-правовые формы предприятий городского строительства и хозяйства	13
4. Тендерные торги: их участники и функции	15
ЛЕКЦИЯ 2. ОСНОВЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	17
1. Фазы и стадии (этапы) процесса реализации инвестиционного проекта	17
2. Участники инвестиционного проекта и их функции	19
3. Принятие решений по инвестиционным проектам. Разработка вариантов	21
4. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта	23
5. Бизнес-план инвестиционного проекта	25
ЛЕКЦИЯ 3. ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	27
1. Особенности ценообразования в строительстве	27
2. Состав сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ	28
3. Методы определения сметной стоимости	30
4. Состав и виды сметной документации	32
5. Порядок расчетов за выполненные работы, проведение экспертизы и утверждение проектно-сметной документации	37
6. Фактор времени в строительстве и определение нормы дисконтирования	38
7. Фактор времени в деятельности подрядных строительных организаций	41
8. Цена контракта и порядок ее определения	44
ЛЕКЦИЯ 4. ФИНАНСИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	47
1. Финансирование и кредитование капитальных вложений	47
2. Лизинг в строительстве	49
РАЗДЕЛ II. ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА	57
ЛЕКЦИЯ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА	57
1. Определение и структура городского хозяйства	57
Особенности городского хозяйства	58
Сложившиеся подходы к инвестированию ЖКХ	59
2. Инженерная инфраструктура города и ее развитие	61
Система водоснабжения	61
Система канализации	62
Энергетический комплекс	62
Инфраструктура связи	63
Развитие инженерной инфраструктуры	63
3. Реформирование ЖКХ в Российской Федерации	63
ЛЕКЦИЯ 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА	66
1. Градостроительный кодекс	66
2. Жилищный кодекс	78
Основные положения, касающиеся перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	80
ЛЕКЦИЯ 3. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ФИНАНСОВ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА	82
1. Общие вопросы финансирования ЖКХ	82

2. Формирование бюджета доходов и расходов предприятий ЖКХ	85
ЛЕКЦИЯ 4. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ	88
1. Экономические требования к выбору территории для города	88
2. Показатели экономичности планировочной структуры	93
3. Экономическое обоснование реконструкции городов	95
4. Методы экономической оценки реконструкции	98
5. Оценка экономической эффективности затрат на охрану окружающей среды . .	109
6. Отечественный опыт оценки городских территорий	112
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	115