

Черняк В.З.

Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика:
учебное пособие / В.З. Черняк.— М.: КНОРУС, 2007. — 392 с.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) — важнейшая система жизнеобеспечения и безопасности населения. Степень развития и объем деятельности коммунального хозяйства непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия его жизни, санитарно-гигиенические условия и чистоту водного и воздушного бассейна, а также на уровень производительности труда.

В пособии приводится характеристика и основные направления развития коммунального хозяйства, его значение в экономике страны, отражаются проблемы экономического развития служб и их поддержки муниципальными органами.

Предназначено для студентов и аспирантов строительных вузов, занимающихся проблемами жилищно-коммунального хозяйства.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1 ЗНАЧЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ЭКОНОМИКЕ СТРАНЫ

- 1.1. Количественные и качественные тенденции жилищно-коммунального хозяйства
- 1.2. Актуальные проблемы функционирования жилищно-коммунального хозяйства

ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

- 2.1. Потребность населения в жилье
- 2.2. Жилье и развитие местной среды обитания
- 2.3. Современное состояние жилищно-коммунального хозяйства
- 2.4. Оценка региональных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства
- 2.5. Проблема учета местных особенностей
- 2.6. Необходимость совершенствования механизма бюджетного финансирования ЖКХ
- 2.7. Оценка платежеспособности населения
- 2.8. Активизация дополнительных ресурсов
- 2.9. Задача ресурсосбережения
- 2.10. Совершенствование тарифной политики, контроль за деятельностью локальных монополий и развитие конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг
- 2.11. Развитие товариществ собственников жилья
- 2.12. Значение субъективных факторов и необходимость учета интересов всех участников преобразований
- 2.13. Экономические предпосылки совершенствования ЖКХ .

2.14. Современное состояние жилищно-коммунального комплекса

2.15. Экономико-финансовое состояние жилищно-коммунального хозяйства

ГЛАВА III. РЕФОРМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

3.1. Кризис и необходимость реформ в системе ЖКХ

3.2. Основные принципы реформирования ЖКХ

3.3. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги

3.4. Основные направления развития коммунального хозяйства

ГЛАВА IV. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ

ГЛАВА V. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО И ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РФ

5.1. Жилищный фонд

5.2. Система управления ЖКХ

5.3. Структура департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы

ГЛАВА VI. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

6.1. Понятие и классификация основных средств

6.2. Учет выбытия основных средств

ГЛАВА VII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ЗАТРАТ ПРИ ОЦЕНКЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

7.1. Ремонтная политика

7.1.1. Понятия и определения

7.2. Планирование ремонтных работ

7.3. Планирование и бюджет техобслуживания

7.4. Планирование и смета

- 7.4.1. Долгосрочное планирование и смета
- 7.4.2. Среднесрочное планирование и смета
- 7.4.3. Краткосрочное планирование и смета
- 7.4.4. Ремонт по жалобам жильцов
- 7.4.5. Ремонт при смене жильцов
- 7.4.6. Основание для определения эксплуатационных расходов
- 7.4.7. Номенклатура показателей эксплуатационных затрат

и расчетные единицы их измерения

ГЛАВА VIII. МЕТОДЫ РАСЧЕТА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ЗАТРАТ

ГЛАВА IX. РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ

- 9.1. Жилые дома
- 9.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения
- 9.3. Квартира
- 9.4. Конструкция зданий
- 9.5. Инженерное оборудование
- 9.6. Водоснабжение и канализация
- 9.7. Газоснабжение, устройства электротехнические и связи
- 9.8. Благоустройство придомовых территорий

ГЛАВА X. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ГЛАВА XI. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ КАНАЛИЗАЦИИ

- 11.1. Водоснабжение
- 11.2. Канализация

ГЛАВА XII. ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

- 12.1. Топливо-энергетическое хозяйство

ГЛАВА XIII. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

13.1.Сеть городских газопроводов

13.2.Реконструкция газовых сетей

ГЛАВА XIV. ЭКОНОМИКА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ГЛАВА XV. ТВЕРДЫЕ БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ

15.1. Охрана окружающей среды

ГЛАВА XVI. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ЗАТРАТ ПРИ ОЦЕНКЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

16.1. Определение и оценка физического износа и морального старения незавершенного объекта недвижимости

16.1.1. Оценка физического износа объектов незавершенного строительства

16.1.2.Планирование и бюджет техобслуживания

16.1.3.Планирование и смета

16.2. Определение и номенклатура эксплуатационных расходов

16.2.1. Основание для определения эксплуатационных расходов

16.2.2. Номенклатура показателей эксплуатационных затрат и расчетные единицы их измерения

16.2.3.Амортизационные отчисления

16.2.4.Затраты на электроосвещение и вентиляцию общественных зданий

16.2.5.Энергетические параметры здания

16.2.6.Затраты на уборку снега

16.2.7.Затраты на отопление зданий

16.2.8.Метод расчета стоимости эксплуатации лифтов

16.2.9.Затраты на обслуживание мусоропроводов

16.2.10. Метод расчета городского норматива на горячее водоснабжение

16.3. Влияние проектных решений на снижение эксплуатационных затрат

ГЛАВА XVII. АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ ПОДСИСТЕМА «РАСЧЕТ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ»

ГЛАВА XVIII. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ РЫНКОВ ЖИЛЫХ УСЛУГ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ГЛАВА XIX. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ ЖКХ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ И ФЕДЕРАЛЬНОМ УРОВНЯХ

19.1. Перспективы управления ЖКХ на муниципальном уровне

19.2. Над чем работают ученые

19.2.1. Энергия

19.2.2. Солнечные батареи

19.2.3. Лунные электростанции

19.2.4. Отопление

ГЛАВА XX. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ МЕХАНИЗМОВ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ И ФОРМИРОВАНИЯ УСЛОВИЙ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

20.1. Рыночные механизмы функционирования жилищного хозяйства

20.2. Развитие экономических отношений в области тепло-электро-, водоснабжения и водоотведения

20.3. Формирование условий для привлечения инвестиций

20.4. Мобилизация бюджетных ресурсов для обеспечения устойчивой работы жилищно-коммунального комплекса

ГЛАВА XXI. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОГО И ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ НА МОДЕРНИЗАЦИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

21.1. Базовые принципы отбора претендентов на получение финансовых средств

21.2.Механизмы участия государства и муниципалитетов в привлечении
предприятиями коммунальной инфраструктуры частных
долгосрочных заемных ресурсов и использовании бюджетных средств

ГЛАВА XXII. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ЛИТЕРАТУРА

ПРИЛОЖЕНИЯ