

**Под редакцией Е. М. Блеха**

Жилищное хозяйство: экономика и управление. Учебник для вузов. — СПб.:  
Питер, 2022. — 624 с.: ил. — (Серия «Учебник для вузов»).

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение .....	8
<b>Раздел 1. ВВЕДЕНИЕ В СПЕЦИАЛЬНОСТЬ И ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА</b>	
Глава 1. Жилищное хозяйство — важнейшая отрасль непроизводственной сферы .....	12
§ 1.1. Понятие и состав городского хозяйства .....	12
§ 1.2. Взаимосвязь жилищного и коммунального хозяйства .....	21
§ 1.3. История становления и развития жилищного хозяйства .....	29
§ 1.4. Современное состояние жилищного фонда России .....	36
§ 1.5. Основные проблемы в ЖКХ и способы их решения .....	48
§ 1.6. Государственная политика и стратегия развития жилищного и коммунального хозяйства .....	60
Вопросы и задания по главе для самопроверки .....	74
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения .....	75
Глава 2. Организация и планирование ремонта жилищного фонда и объектов гражданского назначения .....	77
§ 2.1. Капитальный ремонт в системе воспроизводства зданий .....	77
§ 2.2. Современная система финансирования капитального ремонта .....	85
§ 2.3. Основы проектирования реконструкции и капитального ремонта гражданских зданий .....	96
§ 2.4. Основы организации проведения реконструкции (капитального ремонта) гражданских зданий .....	104
§ 2.5. Повышение энергоэффективности реконструируемых (ремонтируемых) гражданских зданий .....	113

§ 2.6. Экономическая эффективность капитального ремонта и реконструкции гражданских зданий .....	121
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	133
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	134
Глава 3. Основные экономические принципы жилищного хозяйства.....	136
§ 3.1. Ценообразование и тарифное регулирование в сфере ЖКХ.....	136
§ 3.2. Правила и порядок расчета платы за коммунальные услуги.....	144
§ 3.3. Финансы, денежное обращение и кредит в жилищном хозяйстве.....	158
§ 3.4. Бухгалтерский и управленческий учет в жилищном хозяйстве.....	164
§ 3.5. Налоги и налогообложение в жилищном хозяйстве.....	169
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	179
Тесты.....	179
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	183
Глава 4. Экономика организаций жилищно-коммунального хозяйства.....	184
§ 4.1. Организационно-правовые формы организаций жилищного хозяйства.....	184
§ 4.2. Затраты и себестоимость продукции и услуг в жилищном хозяйстве.....	188
§ 4.3. Сущность, задачи и функции планирования в управлении предприятием.....	195
§ 4.4. Теоретические основы и источники информации для технико-экономического анализа деятельности (ТЭАД) организации.....	198
§ 4.5. Анализ результатов деятельности организации.....	205
§ 4.6. Анализ финансового состояния организации.....	210
§ 4.7. Инвестиционная сфера жилищного хозяйства.....	222
§ 4.8. Технико-экономическое обоснование инвестиций.....	229
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	237
Тесты.....	238
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	239
Глава 5. Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации.....	240
§ 5.1. Маркетинг сферы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры.....	240
§ 5.2. Плата за жилье и формирование доходной базы.....	251

§5.3. Показатели и методы расчета эксплуатационных затрат на содержание многоквартирного дома .....	261	
§5.4. Сущность финансового менеджмента управляющей организации .....	271	
§5.5. Сущность и содержание коммерческой деятельности управляющей организации .....	282	
Вопросы для самопроверки .....	291	
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения .....	292	
	Глава 6. Стандартизация и управление качеством жилищных услуг .....	294
§6. 1. Основы метрологии и стандартизации .....	294	
§6.2. Категории и виды нормативных документов по стандартизации .....	300	
§6.3. Сертификация в жилищно-коммунальном хозяйстве .....	307	
§6.4. Стандарты профессиональной деятельности и жилищном хозяйстве .....	313	
§6.5. Независимая оценка квалификаций в сфере ЖКХ .....	324	
Вопросы и задания по главе для самопроверки .....	335	
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения .....	336	

## Раздел 2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Глава 7. Правовая среда бизнеса в жилищном хозяйстве .....	338
§ 7.1. Понятие и содержание предпринимательства .....	338
§ 7.2. Основы законодательства в сфере предпринимательства .....	343
§ 7.3. Типология предпринимательской деятельности .....	349
§ 7.4. Развитие малого предпринимательства в России .....	354
§ 7.5. Организационно-правовые формы предпринимательства .....	360
§ 7.6. Обоснование решений при создании предприятия .....	368
§ 7.7. Процедура создания предприятия как юридического лица .....	369
§ 7.8. Общие положения о предпринимательском договоре .....	376
Вопросы и задания по главе для самопроверки .....	383
Тесты .....	386
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения .....	390

Глава 8. Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом.....	391
§ 8.1. Правовое регулирование управления жилищным фондом.....	391
§ 8.2. Жилищный фонд: понятие, классификация, учет и виды.....	397
§ 8.3. Управление жилищным фондом.....	403
§ 8.4. Жилые помещения: понятие, признаки и требования, предъявляемые к жилым помещениям.....	408
§ 8.5. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями.....	414
§ 8.6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения....	417
§ 8.7. Права и обязанности собственников помещений.....	424
§ 8.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.....	431
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	438
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	439
Глава 9. Договорные отношения и услуги жилищного хозяйства.....	442
§ 9.1. Жилищные и коммунальные услуги, особенности и порядок их предоставления.....	442
§ 9.2. Система договорных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.....	448
§ 9.3. Правила предоставления органами местного самоуправления жилых помещений.....	454
§ 9.4. Правила предоставления специализированных жилых помещений....	459
§ 9.5. Договор управления многоквартирным домом.....	464
§ 9.6. Организация договорных отношений жилищных организаций с подрядными организациями.....	473
§ 9.7. Организация договорных отношений между жилищными и ресурсоснабжающими организациями.....	477
§ 9.8. Договорные отношения между жилищными, ресурсоснабжающими организациями и собственниками нежилых помещений.....	486
§ 9.9. Порядок оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.....	491
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	496
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	498
Глава 10. Организация управления многоквартирными домами, государственным, муниципальным жилищным фондом.....	500
§ 10.1. Характеристика многоквартирного дома как объекта управления...	500
§ 10.2. Характеристика общего имущества многоквартирного дома.....	507

§10.3.Способы управления многоквартирными домами: преимущества и недостатки.....	515
§10.4.Особенности управления многоквартирными домами.....	523
§10.5.Товарищество собственников жилья. Жилищные	
§10.6.Организация эффективного взаимодействия между субъектами управления многоквартирным домом.....	542
§10.7.Организация работы с собственниками помещений	
§10.8.Принципы формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами.....	556
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	562
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	563
Глава 11. Жилищный надзор и контроль в жилищном хозяйстве.....	566
§11.1.Формы и способы защиты жилищных прав.....	566
§11.2.Способы защиты прав потребителей при оказании жилищных и коммунальных услуг.....	572
§11.3.Добросовестность потребителей жилищных и коммунальных услуг и злоупотребление правом на защиту.....	579
§11.4.Платежная дисциплина и взыскание задолженности	
§11.5.Виды контроля и надзора в жилищном хозяйстве.....	590
§11.6.Лицензирование управляющих организаций и лицензионный контроль.....	598
§11.7.Защита прав и интересов жилищных и ресурсоснабжающих организаций при обжаловании предписаний и постановлений органов контроля и надзора.....	605
§11.8.Антимонопольное регулирование.....	610
§11.9.Информационное обеспечение сферы жилищного хозяйства.....	614
Вопросы и задания по главе для самопроверки.....	620
Литература, рекомендуемая для самостоятельного изучения.....	623

и жилищно-строительные коопе

через общие собрания 547

за жилое помещение и коммунал