

www.diplomstudent.net

Дипломные работы на заказ

**от автора
без предоплаты**



www.diplomstudent.net

**Профессиональная
помощь
в написании
всех видов
работ**

**для
студентов
вузов**



2. Аналитическая часть

2.1. Общие сведения о предприятии

Объектом исследования в дипломном проекте является предприятие ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» г. Санкт-Петербурга. Предприятие учреждено в конце 2004 г. и обслуживает жилищный фонд Центрального района Санкт-Петербурга с января 2005 г. ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» является обществом с ограниченной ответственностью и осуществляет свою деятельность на основании закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»¹⁵, устава предприятия(прил.7), ГК РФ¹⁶, НК РФ¹⁷ и др. нормативно-правовых актов. Общество с ограниченной ответственностью (ООО)- это учрежденное одним или несколькими юридическими и/или физическими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделён на доли; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале общества. Основные сведения об обществе представлены в прил.3. Адрес предприятия: 191028, Санкт-Петербург, ул.Моховая, дом 8.

Основными направлениями деятельности ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» г. Санкт-Петербурга являются: организация эксплуатации жилого и нежилого фонда, техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, текущий ремонт жилищного фонда, содержание общего имущества жилых домов и др., табл.2.1.1.

Осуществление вышеперечисленных видов деятельности предприятия ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» осуществляется на основании

¹⁵ ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ (принят ГД ФС РФ 14.01.1998)//с изменениями от 28 декабря 2010 г. N 409-ФЗ.

¹⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья).- М. : «ТК Велби», 2013. - 448с.

¹⁷ Налоговый кодекс Российской Федерации (с измен. и доп. от 7 мая 2013 г.)

Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в этом доме(прил.5).

Таблица 2.1.1

Основные направления деятельности ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» г. Санкт-Петербурга

№ п/п	Основные направления деятельности
1	Организация эксплуатации жилого и нежилого фонда
2	Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, строительных конструкций и инженерных систем зданий, аварийное обслуживание
3	Проведение технических осмотров жилищного фонда, подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации.
4	Текущий ремонт жилищного фонда, содержание общего имущества жилых домов.
5	Кроме обязательных работ выполняются планово-предупредительный ремонт домов, лестничных клеток, капитальный ремонт тепловых вводов, кровель, электрощитов, внутридомовых инженерных систем.

Рассмотрим кратко экономическую характеристику предприятия ООО «Жилкомсервис № 1». Доходы ООО «Жилкомсервис № 1» за жилищные услуги от всех источников покрытия расходов в 2012 году составили 505 миллионов рублей, в том числе:

1) от платежей граждан и пользователей нежилого фонда – 272 миллиона рублей, что составляет – 54 % от всех доходов;

2) субсидии из бюджета 218 миллионов рублей – 43 % от всех доходов, из них:

- на возмещение затрат по сбросу снега и наледи с кровель, вывозу снега с дворовых территорий 39 миллионов рублей;

- субсидии на текущий ремонт кровель – 28 миллионов рублей;

- субсидии на капитальный ремонт кровель, фасадов, инженерных сетей, лифтов – 147 миллионов рублей.

3) прочие доходы – 15 миллионов рублей (3% от общей суммы доходов), в том числе:

- доходы от обслуживания ТСЖ – 4,5 миллиона рублей;

- доходы от коммерческой деятельности управляющей компании 4 миллиона рублей;

- пени за просрочку платежей 4 миллиона рублей;

- возмещение затрат за обслуживание пустующих площадей – 2 миллиона рублей, рис.2.1.1.

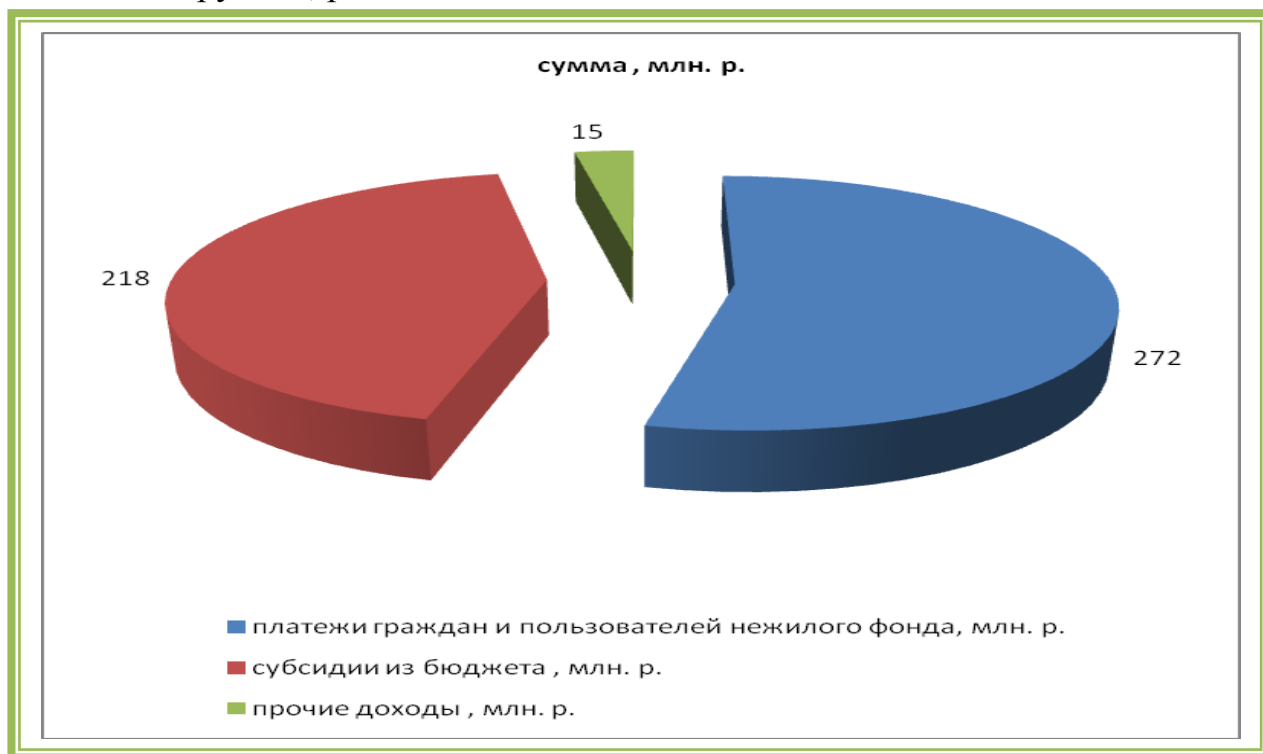


Рис.2.1.1. Структура доходов предприятия ООО «Жилкомсервис № 1» в 2012 г.

Расходы за 2012 год по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда составили 505 миллионов рублей.

Затраты на текущий ремонт жилищного фонда составили 93 миллиона рублей, в том числе, рис.2.1.2.:

- выполнение работ хозяйственным способом составило 51 миллион рублей (55% от общего объема работ),

- подрядным способом выполнены работы в объеме 42 миллиона рублей.

336 строений (49% от общего количества), находящихся на обслуживании ЖКС – это дома дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт. С момента ввода в эксплуатацию после капитального ремонта 33 строений (5% от общего количества) прошло более 50 лет. В 60-70 гг. проходил капитальный ремонт в 130 строениях (19% от общего количества).

Одним из наиболее важных направлений в эксплуатации жилищного фонда является обслуживание и ремонт кровель. Многие кровли имеют

сложную конфигурацию, что усложняет выполнение работ по сбросу снега и ремонту. По физическому состоянию 40 % кровель нуждаются в ремонте, из них 15 % нуждаются в безотлагательном ремонте.

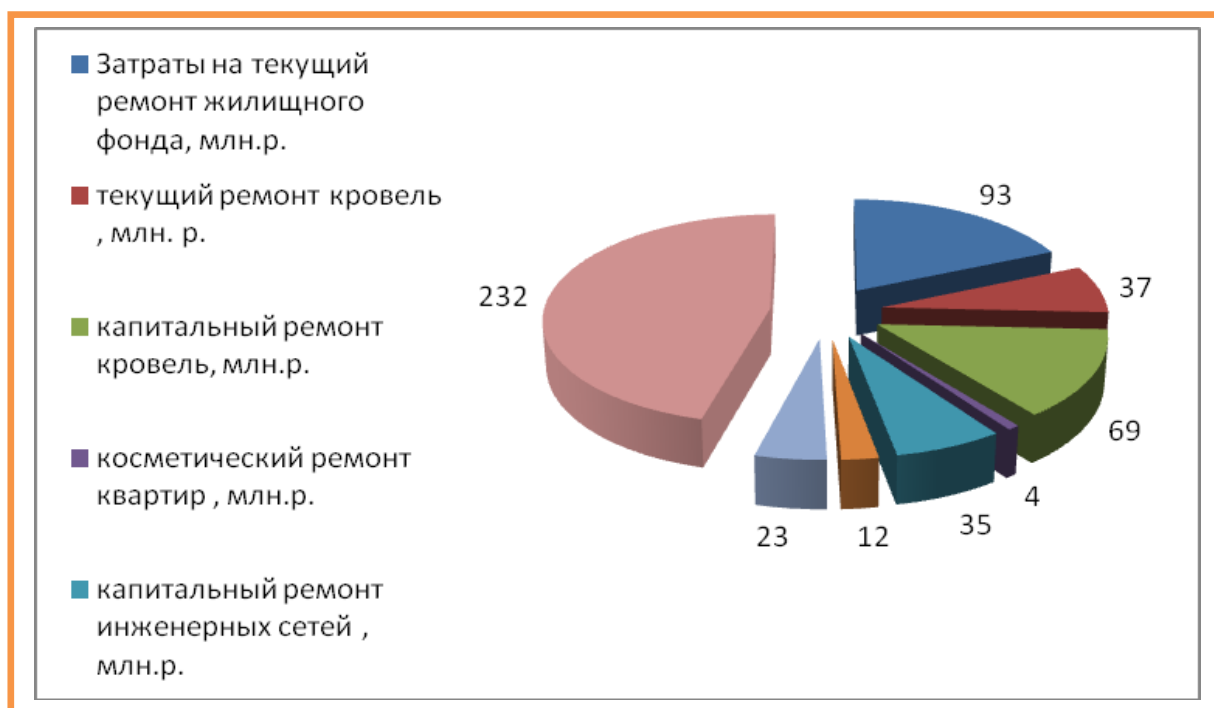


Рис.2.1.2. Структура расходов предприятия ООО «Жилкомсервис № 1» в 2012 г.

В связи с обильными снегопадами для своевременной сброски снега и наледи ООО «Жилкомсервисом № 1» заключались договора с подрядными организациями. Работы осуществлялись как собственными силами, так и с привлечением альпинистов-верхолазов до 130 человек ежедневно, включая выходные и праздничные дни. Следует отметить, все работники административно-управленческого персонала принимали активное участие в оцеплении при сброске снега с кровель, а также были задействованы в ограждении опасных участков. До проведения работ жители заблаговременно оповещались о проведении работ с просьбой освободить прилегающую территорию от личного автотранспорта, несмотря на это управляющей компании приходилось нанимать эвакуаторы для перемещения транспорта граждан, а 1 час работы эвакуатора стоит 1300 рублей.

Последствием таких снежных зим стали поврежденные кровли. От большого скопления снега и низких температур происходило расхождение

фальцев, а также частично кровля была повреждена в процессе очистки от наледи. Учитывая опыт предыдущего года, с января 2013 года были организованы мобильные бригады по оперативному устранению повреждений кровли.

За отчетный 2012 год были выполнены работы по текущему ремонту кровель в объеме 79 тыс. квадратных метров на сумму 37 миллионов рублей, в том числе выполнение работ подрядным способом составило 31 миллион рублей.

Кроме того, проводился капитальный ремонт кровель по программе реформирования ЖКХ с привлечением 5 % средств собственников жилых и нежилых помещений. В 2012 году выполнен ремонт в 34-х домах в объеме 66,8 тыс. квадратных метров на сумму 69 миллионов рублей.

Несмотря на все мероприятия, проводимые по капитальному и текущему ремонту кровель, по состоянию на сегодняшний день остается недоремонт по 153 домам, что составляет 35 % от общего количества жилых домов.

Кроме того, за счет средств ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» для нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений в 7 домах на сумму 5 миллионов рублей в 2013 году предусмотрено утепление (засыпка) чердачных перекрытий, дополнительная теплоизоляция верхней разводки системы отопления. По 43 адресам на данный вид работ планируется выделение субсидий из городского бюджета.

В связи с большим количеством обращений граждан значительно увеличен на 2013 план по ликвидации следов протечек. Предусмотрено произвести ремонт в 620 квартирах (54 тыс. м²) на сумму 26 миллионов рублей, в том числе 15% жилых квартир в адресной программе принадлежат ветеранам ВОВ и блокадникам. В настоящее время для производства работ, дополнительно привлечены по договорам подряда 8 человек.

В отчетном периоде выполнены работы по косметическому ремонту квартир (ликвидации следов протечек) в 108 квартирах на сумму 4 миллиона рублей.

В 2012 году затянувшийся капитальный ремонт кровель, связанный со срывом сроков выполнения подрядными организациями, повлек за собой рост количества обращений и жалоб со стороны населения в 2013 году. Для устранения причин протечек, силами Жилкомсервис в экстренном порядке прилагались все усилия для сброски снега и закрытию не отремонтированных участков кровли.

Длительный период в программы капитального ремонта включались единичные адреса по ремонту инженерного оборудования. Инженерное оборудование в жилых зданиях эксплуатируется свыше нормативного срока. Более 60% инженерных сетей нуждаются в капитальном ремонте.

Одной из проблем эксплуатации инженерного оборудования является наличие подвесных дворов. На территории управляющей компании в обслуживании 8 подвесных дворов. В 2010-2011 годах произведен капитальный ремонт с заменой конструкций, инженерных сетей, проходящих по подвесному двору по адресам: ул. Пестеля д.11, ул. Некрасова д.8; в 2012 - капитальный ремонт по замене конструкций подвесных дворов по адресам: ул. Пестеля д.7, Гангутская ул. д.16, Невский пр.д.104. Также произведены работы по замене инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации.

В настоящее время решается вопрос о проведении капитального ремонта подвесных дворов по адресам: ул. Белинского д.7, Кирочная ул. д.17,19. В 2012 году объем работ по капитальному ремонту инженерных сетей выполнен по 7 адресам в объеме 23 тыс. п.м. на сумму 35 миллионов рублей. В программу капитального ремонта систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения текущего года включены 13 жилых домов.

Затраты на текущий ремонт инженерных сетей в целом за 2012 год составили 12 миллионов рублей, в том числе: ремонт трубопроводов 13 тыс.

п.м. на сумму 10 миллионов рублей; замета отопительных приборов 121 шт. на сумму 206 тыс. рублей; ремонт и замена запорной арматуры инженерных сетей 3 571 шт. на сумму 2 миллиона рублей.

При формировании плана по текущему ремонту на 2013 год планируется: ремонт трубопроводов в объеме 11 тыс.п. м. на сумму 9 миллионов рублей, замена отопительных приборов и запорной арматуры на инженерных системах в количестве 1255 шт. на сумму 1 миллион рублей.

Управляющая компания берет на себя не только работы текущего характера для поддержания надежности систем жизнеобеспечения. Так ежегодно нами выполняются работы по частичной замене систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, систем отопления и электроснабжения не менее 12-16 домов.

Для выполнения больших объемов работ аварийного и планового порядка в ООО «Жилкомсервис№1 Центрального района» сформирован участок аварийно-восстановительных работ.

Выполнение работ аварийно-восстановительного характера в 2012 году составило 23 миллиона рублей. Наличие ремонтно-восстановительного участка позволяет выполнять работы капитального характера, более оперативно ликвидировать аварийные ситуации. С целью снижения потерь рабочего времени, для улучшения организации труда бригады рабочих текущего ремонта и аварийные бригады снабжены мобильной связью.

Теплоснабжение жилых зданий, находящихся на обслуживании ООО «Жилкомсервис№1 Центрального района» осуществляется: ОАО ТГК-1 «Теплосеть Санкт-Петербург» - 323 жилых дома, ООО «Петербургтеплоэнерго» - 128 жилых домов. Теплоснабжение поставщиком ООО «Петербургтеплоэнерго» осуществляется от 26 котельных.

Площадь землепользования территории, обслуживаемой ЖКС №1, составляет 1 миллион 329 тыс. м², в том числе застроенная часть – 723 тыс. м².

На обслуживании ЖКС 481 дом (692 строения), в том числе жилых – 453 дома (565 строений), из них ТСЖ – 12 (которые заключили договор на обслуживание).

Общая площадь кровель, обслуживаемых домов, составляет 900 тыс. м².

Общая площадь дворовых территорий – 414 тыс. м².

Уборочная площадь лестничных клеток – 233 тыс. м² (2 148 л./кл.)

Общая площадь зданий, обслуживаемых ЖКС – 2 млн. 119 тыс. м.

Общее количество жилых квартир – 16 502, в том числе отдельных – 13 599 (82% от общего количества квартир), коммунальных – 2 903 (18% от общего количества квартир).

Количество зарегистрированного населения - 42 246 человек, в том числе: наниматели жилых помещений- 3 782 человека (9%), собственники – 29 855 человек (71%), проживают в квартирах смешанного заселения – 8 609 человек (20%).

По состоянию 01.06.2012 года в ООО «ЖКС №1 Центрального района» количество уборочной техники составляет 11 единиц (табл.2.1.2), а это на 3 ед. техники больше по сравнению с показателем 2011 г. и на 4 ед. больше по сравнению с показателем 2010 г., рис.2.1.3.

Таблица 2.1.2

Количество уборочной техники ООО «ЖКС №1 Центрального района» по состоянию на 2012 г.

Наименование	Количество, всего (ед.)
Бульдозер – погрузчик ДЗ – 133	1
Минипогрузчик Mustanq 2054	2
Минитрактор ТУМ N 233	1
Снегоуборочный трактор УСБ-25	1
Трактор ВТЗ- 2048 А	1
Трактор Т30-69	2
Минипогрузчик Mustang	2
Минитрактор	1
итого	11

Резюмируя выше изложенное можно сделать вывод, предприятие ООО «Жилкомсервис № 1» осуществляет техническое обслуживание, ремонт общих

коммуникаций, строительных конструкций и инженерных систем зданий, аварийное обслуживание; проводит технические осмотры жилищного фонда, подготовку жилищного фонда к сезонной эксплуатации; осуществляет текущий ремонт жилищного фонда.

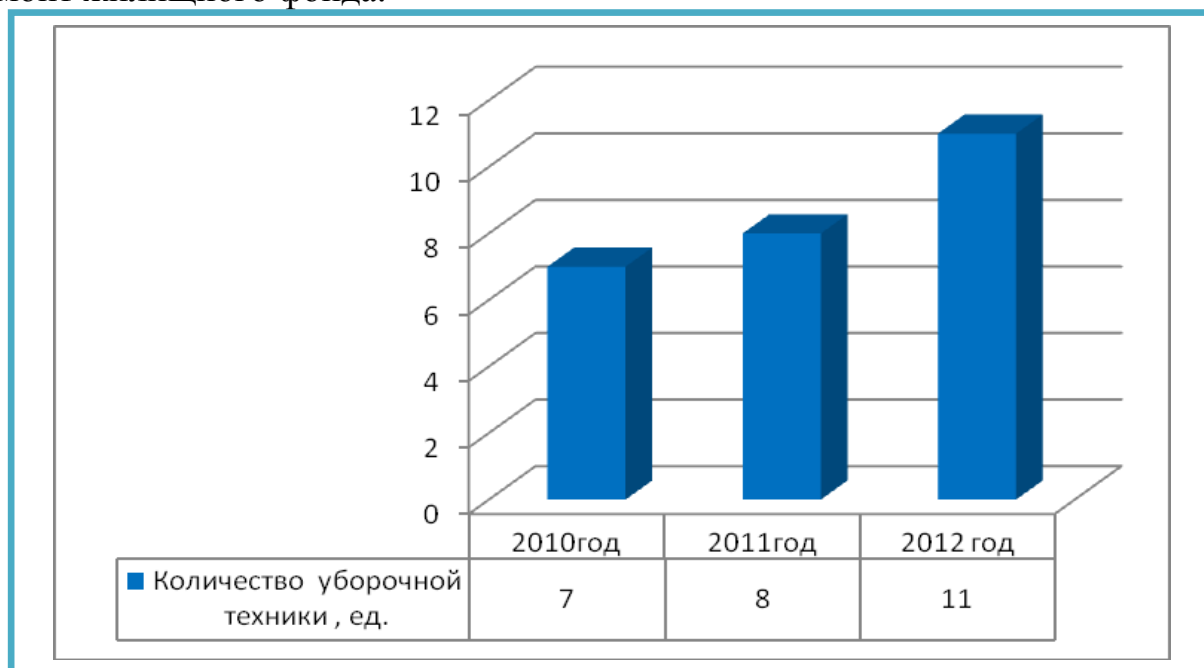


Рис.2.1.3. Динамика количества уборочной техники ООО «ЖКС №1 Центрального района» с 2010-2012г.г.

Кроме обязательных работ выполняются планово-предупредительные ремонты домов, лестничных клеток, капитальный ремонт тепловых вводов, кровель, электрощитов, внутридомовых инженерных систем. Несмотря на это, предприятие ООО «Жилкомсервис № 1» сталкивается с множеством проблем, которые возникают в результате эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с поправками от 30 декабря 2008 г.);
2. Федеральный закон РФ от 17 июля 1999 г. № 181-ФЗ. «Об основах охраны труда в Российской Федерации»(с изм. и доп.);
3. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ"О теплоснабжении" (с изм. и доп. от 7 мая 2013 г.);

4. Федеральный закон от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (с изм. и доп. от 5 апреля 2013 г.);
5. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (с изм. и доп. 5 апреля 2013 г.);
6. Закон Санкт-Петербурга от 06.05.2008 №234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения которых находятся в собственности Санкт-Петербурга»;
7. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
8. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах»;
9. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- 10.Постановление Правительства РФ от 16.04.2012 № 307 «О Порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты правительства РФ»;
- 11.Указ Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 «О Мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортабельным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;
- 12.Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170"Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".
- 13.Аристов О.Л. Управление качеством: Учебник. Москва.2011г.
- 14.ГОСТ 12.0.003-74 (1999) ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация.
- 15.ГОСТ 12.1.004-91. Пожарная безопасность. Общие требования. Введен 01.07.92.
- 16.ГОСТ 12.1.005-88. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны. Введен 01.01. 1989.
- 17.ГОСТ 12.1.029-80 Система стандартов безопасности труда. Средства и методы защиты от шума. Классификация. Введён в действие 01.07.1981.
- 18.ГОСТ 12.1.038-88 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые значения напряжения прикосновения токов. - М.: Издательство стандартов, 1989.
- 19.ГОСТ 12.1.030-81(2001) ССБТ. Электробезопасность. Защитное заземление, зануление. – М.: Издательство стандартов, 1981.
- 20.ГОСТ Р 50571.1-93. Электроустановки зданий. Общие положения.
- 21.Графов А.А. Направления совершенствования жилищно-коммунального хозяйства на основе инноваций. // Экономика и управление: российский научный журнал. - СПб.: 2010.- № 2(52) – С.17-19- 0,35 п.л.
- 22.Графов А.А., Феноменов А.Н. Образ жилкомсервиса Санкт-Петербурга в период мирового финансового кризиса: проблемы, пути их решения. / Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и

- перспективы. Учёные и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области – Петербургскому экономическому форуму 2009 года: Сб. науч. ст. - СПб.: СПбГИЭУ, 2009. – С. 91-97– 0,25 п.л. - (авт. – 0,2 п.л.).
23. Графов А.А. Использование зарубежного опыта жильцов по улучшению своей среды проживания в формировании индивидуальных образовательных траекториях дисциплин управления ЖКХ. / Регион: Политика. Экономика. Социология: научный журнал. - СПб.: Астерион, 2008. – №2-3' - С. 101-103 – 0,6 п.л.
24. Графов А.А. Использование зарубежного опыта по улучшению среды проживания при формировании учебных программ. / Формирование университетских комплексов - путь стратегического инновационного развития образовательных учреждений: Сб. науч. трудов. Том IV - СПб.: СПбГУСЭ, 2008. – С. 63-66– 0,25 п.л.
25. Графов А.А. Организационно-экономические особенности инновационного процесса при производстве жилищно-коммунальных услуг. / Приоритеты инновационного развития регионов: коллективная монография - СПб.: Астерион, 2008. – 196 с.– 12,25 п.л.- (авт. – 1 п.л.).
26. Графов А.А. Тенденции развития конкуренции между ЛВС Санкт-Петербурга. / Социально-экономические аспекты сервиса: современное состояние и перспективы развития: сб. науч. трудов. СПб.: СПбГУСЭ, 2008. – С. 220-223– 0,25 п.л.
27. Графов А.А. Анализ причин непопулярности создания ТСЖ в Санкт-Петербурге как одной из проблем управления многоквартирными домами на местном уровне. / Сборник научных статей по итогам Дней студенческой науки 16-23 декабря 2008 г. Том I - СПб.: СПбГУСЭ, 2009. – С. 265-268- 0,25 п.л.
28. Графов А.А. Шевнина Л. Е. // Основные направления реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства: монография. СПб.: СПбГУСЭ, 2009 –151 с. – 5 п.л. – (авт. 2,25 п.л.).

29. Графов А.А. Актуальные проблемы управляющих компаний г. Санкт-Петербурга на примере жилкомсервисов. / Социально-экономические аспекты сервиса: современное состояние и перспективы развития: Сб. науч. статей. Том IV - СПб.: СПбГУСЭ, 2009. – С. 31-34- 0,25 п.л.
30. Графов А.А. Факторы, влияющие на эффективность внедрения инновационных технологий на предприятии (на примере жилищно-коммунального комплекса мегаполиса). / Университетский комплекс – форма инновационного развития образовательных учреждений: Сб. науч. статей. Том III – СПб.: СПбГУСЭ, 2009. – С. 93-96- 0,25 п.л.
31. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья).- М. : «ТК Велби», 2013. - 448с.
32. Дроздов Г.Д., Лелявина Т.А. Организация управления ЖКХ в условиях рыночных отношений. // Формирование университетских комплексов и инновационная деятельность вузов на современном этапе реформирования высшей школы: сб. науч. тр. – 2Т. – СПб.: РИО СПбГУСЭ, 2007, С. 157-160.
33. Дроздов Г.Д., Лелявина Т.А. Принципы формирования хозяйственного механизма и системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях рынка. / Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и перспективы. Ученые и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области - Петербургскому экономическому форуму 2007 года: сб. науч. ст. – СПб.: СПбГИЭУ, 2007, С.61-65.
34. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ (с изм. и доп. от 5 апреля 2013 г.);
35. Ильенкова С.Д. Управление качеством, Учебник. Юнити, М.: 2011г.
36. Лелявина Т.А. Проблемы управления сферой услуг жилищно-коммунального хозяйства России в условиях реформы. // Проблемы современной экономики: Евразийский международный научно-аналитический журнал – № 3. – 2008. С.456-458.

- 37.Леявина Т.А. Концепция управления ЖКХ в условиях конкурентной среды // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И.Герцена. – СПб., 2009. № 101. С. 78-81
- 38.Леявина Т.А. Роль частно - государственного партнерства в инвестиционной политике в сфере ЖКХ. / Научно-теоретический журнал «Экономика сервиса». СПб.,2007. - №1, С. 68-72.
- 39.Леявина Т.А. Совершенствование механизма управления ЖКХ на основе изменения его законодательной базы. / Формирование университетских комплексов и инновационная деятельность вузов на современном этапе реформирования высшей школы: сб. науч. тр. – 2Т. – СПб.: РИО СПбГУСЭ, 2007, С.154-157.
- 40.Леявина Т.А. Формирование конкурентной среды как основа управления рынком жилищно-коммунальных услуг. / Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и перспективы. Ученые и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области - Петербургскому экономическому форуму 2007 года: сб. науч. ст. – СПб.: СПбГИЭУ, 2007, С.105-109.
- 41.Леявина Т.А. Проблемы реформирования ЖКХ мегаполиса. / Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и перспективы. Ученые и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области - Петербургскому экономическому форуму 2008 года: сб. науч.ст. – 1Ч. - СПб.: СПбГИЭУ, 2008, С.111-114
- 42.Леявина Т.А. Методические основы совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством мегаполиса. / Формирование университетских комплексов – путь стратегического инновационного развития образовательных учреждений: сб. науч. тр. – 3 том. – СПб.: РИО СПбГУСЭ, 2008, С. 201-205.
- 43.Налоговый кодекс Российской Федерации (с измен. и доп. от 7 мая 2013 г.)

- 44.Никофоров А.Д. Управление качеством: учебное пособие для вузов.-М.: Дрофа, 2011 г.
- 45.Организация и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник/под ред. В.И. Кошкина.-М., 2012 г.
- 46.Оценка предприятия: теория и практика: учебное пособие/под ред. В.В. Григорьева, М.А. Федотовой.- М.: Инфра- М, 2011 г.
- 47.Окрепилов В.В. Менеджмент качества.- СПб.: Наука,2011 г.
- 48.Правила подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт – Петербурге;
- 49.Розова Н.К. Управление качеством.- СПб.: Питер, 2012 г.
- 50.Рейтинг управляющих организаций Санкт-Петербурга//Жилищный комитет Санкт-Петербурга[Электронная версия] <http://www.gilkom-complex.ru>
- 51.РайзбергБ.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. М.: ИНФРА-М, 2005.
- 52.Ройтман А.Г., Смоленская Н.М. Ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий. -М.: Стройиздат, 1988.
- 53.СНиП 21-01-97. Пожарная безопасность зданий и сооружений.
- 54.СНиП 41-01-2003. Строительные нормы и правила РФ. "Отопление, вентиляция и кондиционирование". (приняты постановлением Госстроя РФ от 26 июня 2003 г. N 115). Введен 1 января 2004 г.
- 55.СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».
- 56.СНиП 23-03-2003.Защита от шума. Введен в действие постановлением Госстроя России от 30 июня 2003 г. № 136
- 57.Сакулин В.П., Эмиров И.Х. Безопасность жизнедеятельности. Учебн. пособ.- СПб: Изд-во СПбГАСЭ, 2009г.
- 58.Семечкин А.Е. Организация переустройства градостроительных комплексов. М.: Фонд «Новое тысячелетие», 2007г.
- 59.Семечкин А.Е. Системный анализ переустройства городских кварталов и комплексов. М.: Новое тысячелетие, 2007.

- 60.Смирнов Е.Б. Воспроизводство жилищного фонда крупного города в условиях формирования экономических отношений рыночного типа. СПб.: СПбГИЭА, 2007г.
- 61.Смирнова И.В., Смирнов Е.Б. Экономика реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений: учеб. пособие. СПб.: СПбГИЭА, 2007г.
- 62.Соловьев В.С. Стратегический менеджмент: Учебник. -Ростов-на-Дону: Феникс; Новосибирск: Сибирское соглашение, 2009г.
- 63.Справочник современного инженера жилищно-коммунального хозяйства / Под ред. Л.Р.Маиляна. Ростов н/Д: Феникс, 2011г.
- 64.Стратегический анализ социально-экономического развития региона: принципы, основные направления, проблемы / под ред. В.А.Гневко, В.Е.Рохчина. -СПб.: ИРЭ РАН, ИУЭ, 2004.
- 65.Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. N 197-ФЗ (ТК РФ) (с изм. и доп. 7 мая 2013 г.);
- 66.Управление жизненным циклом продукции /А.Ф.Колчин, М.В.Овсянников, А.Ф.Стрекалов, С.В.Сумароков. М.: Анахарсис, 2009г.
- 67.Управление недвижимым имуществом: учебник /Под ред. СН.Максимова- СПб.: СПбТИЭУ, 2011г.
- 68.Фатхутдинов Р.А. «Стратегический менеджмент» :учебник для вузов.-3-е изд. ,-М.: ЗАО «Бизнес-школа» «Интел-Синтез», 2012 г.416 с.
- 69.Федорова А.И. Реконструкция зданий и сооружений: Учеб.пособие. - СПб.: МиФ, 2009г.
- 70.Федотова М.А., Уткин Э.А. оценка недвижимости и бизнеса: Учебник. М.: ассоциация авторов и издателей «Тандем». Издательство «ЭКМОС», 2009г.
- 71.Чекалин В.С. Стратегическое управление в городском хозяйстве: учебное пособие. СПб.: СПбТИЭУ, 2001г.
- 72.Черняк В.З. Экономика строительства и коммунального хозяйства: учебник для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010г.

- 73.Черняк В.З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика: Учебное пособие. М.:КНОРУС, 2011г.
- 74.Чалиев А.А. Методика оценки цены и качества жилищно-коммунальных услуг. Статья представлена на Международной научно-практической конференции (17-19 апреля 2007г.)
- 75.Экономичное оборудование для ЖКХ: скупой платит дважды. [электронная версия]// <http://www.goodgoods.ru>
- 76.Экономика жилищно-коммунального хозяйства: учебное пособие / Под ред. Ю.Ф.Симионова. -М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Изд. Центр «МарТ», 2011г.
- 77.Экономика недвижимости: Учебное пособие. 2-е изд.-М.:Дело,2009г.

Приложения