



Національний університет

Міністерство освіти і науки, молоді та спорту України  
Національний університет водного господарства та  
природокористування  
Факультет будівництва і архітектури  
Кафедра міського будівництва і господарства

**774 – 106**

**Методичні вказівки**

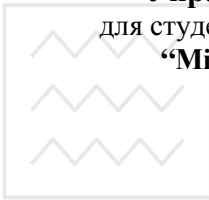
до вивчення дисципліни та практичних занять з дисципліни

**«Управління міським господарством»**

для студентів спеціальності 7.092103 та 8.092103

**“Міське будівництво і господарство”**

усіх форм навчання



Національний університет  
водного господарства  
та природокористування

Рекомендовано  
методичною комісією  
зі спеціальності 7.092103 та 8.092103  
“Міське будівництво і господарство”  
Протокол №2 від 21.10.10 р.

Рівне 2010



Методичні вказівки до вивчення дисципліни та практичних занять з дисципліни «Управління міським господарством» для студентів спеціальності 7.092103 та 8.092103 “Міське будівництво і господарство” усіх форм навчання / О.А. Ткачук, І.В. Стародуб , Рівне: НУВГП, 2010, – 29 с.

Упорядники: О.А. Ткачук д.т.н., професор,  
І.В. Стародуб, канд.техн. наук, доцент

Відповідальний за випуск: О.А. Ткачук, д.т.н., професор,  
завідувач кафедри міського будівництва і господарства

## Зміст

	Стор.
Передмова	3
1. Зміст дисципліни	4
2. Теми практичних занять	19
2.1. Вказівки до виконання практичних занять	19
2.2. Задачі до практичних занять	22
3. Контрольна робота	25
4. Завдання для самостійної роботи	26
4.1. Оформлення звіту про самостійну роботу	26
5. Методи контролю	27
6. Методичне забезпечення дисципліни	27
7. Рекомендована література	28
8. Інформаційні ресурси	28



## ПЕРЕДМОВА

Дисципліна «Управління міським господарством» відноситься до циклу фахових дисциплін і має за мету дати студентам теоретичні знання і практичні уміння знання в управлінні розвитком, забудовою та функціонуванням міст і підсистем міського господарства.

Відповідно до навчального плану спеціальності 7.092103 та 8.092103 «Міське будівництво і господарство» вивчення навчальної дисципліни «Управління міським господарством» студентами денної та заочної форм навчання закінчується складанням іспиту. Така форма підсумкового контролю знань зобов'язує кожного студента глибоко оволодіти теоретичними знаннями програми дисципліни.

Програма вивчення навчальної дисципліни передбачає такі основні види занять – лекції, практичні заняття та самостійну роботу в позааудиторний час. Для отримання глибоких та стійких знань з дисципліни «Управління міським господарством» обов'язковою є самостійна робота студентів, яка виконується з використанням додаткової періодичної та основної навчальної і нормативної літератури, консультацій викладачів.

Згідно освітньо-кваліфікаційної характеристики (ОКХ) з дисципліни „Управління міським господарством” **студент повинен знати:**

- основні передумови та проблеми розвитку міст;
- структуру міського господарства;
- методи і механізми управління містобудівною та господарською діяльністю;
- сучасні тенденції та методи управління містом;
- методи ведення містобудівного моніторингу;
- техніко-економічні показники розвитку і забудови міст;
- соціально-економічні основи формування життєвого середовища.

### **Уміти:**

- аналізувати та компонувати структуру міського господарства;
- застосовувати методи та механізми управління містобудівною та господарською діяльністю, ведення містобудівного моніторингу, техніко-економічного обґрунтування розвитку і забудови міст;



## 1. Зміст дисципліни

### 1.1. Поняття, функції та структура муніципального господарства.

Муніципальне господарство - сукупність підприємств і установ, що здійснюють на території місцевої громади господарську діяльність, спрямовану на задоволення колективних (суспільних) потреб населення.

Основною ознакою, за якою можна класифікувати елементи муніципального господарства, є роль і місце елемента в реалізації суспільних потреб. Залежно від цього можна виділити:

- **комунальні підприємства**, діяльність яких повністю підпорядкована інтересам населення місцевої громади, тобто свої результати, зокрема, прибуток чи конкретні товари і послуги комунальні підприємства направляють на суспільні потреби;
- **інші підприємства й установи**, діяльність яких частково пов'язана з реалізацією суспільних інтересів населення місцевої громади;
- **органи місцевого самоврядування**, що здійснюють особливу функцію – регулюють діяльність двох попередніх елементів в інтересах населення місцевої громади.

Залежно від ролі у вирішенні питань місцевого значення виділяють декілька видів муніципального господарства:

- **комунальна модель** – основне навантаження затрат з реалізації суспільних інтересів і потреб несуть самі жителі територіальної громади й основними ресурсами є податки з населення. Головним елементом у цій системі виступає орган місцевого самоврядування, який здійснює мобілізацію ресурсів та їхній розподіл. Ця модель характерна для найрозвиненіших країн Європи, де права органів місцевого самоврядування на ведення господарської діяльності обмежені. Недостатність ресурсів для виконання завдань, покладених на місцеве самоврядування, фінансується державою;
- **комунально-рентна модель** передбачає участь органів місцевого самоврядування у сфері використання ресурсів території і в її



розвитку через надані їм обмежені права у фінансово-кредитній діяльності і права ресурсної плати, тобто податки з населення доповнюються обкладанням виробників продукції і послуг на території місцевої громади;

- **муниципально-рентна модель** – основну турботу з обслуговування населення і вирішення питань місцевого значення несуть органи місцевого самоврядування, для цього їм надано можливість стати повноцінним господарюючим суб'єктом на своїй території

### **Питання для контролю та самоконтролю**

1. Опишіть структуру муніципального господарства.
2. Перелічіть та охарактеризуйте види муніципального господарства
3. Назвіть загальні принципи управління муніципальним господарством.
4. Які основні задачі виробничого та соціального комплексу міста?
5. Перелічіть основні галузі виробничого та соціального комплексу міста.
6. Дайте характеристику основних об'єктів управління в місті.
7. Назвіть вимоги до основних об'єктів управління в місті.
8. Які тенденції розвитку основних об'єктів управління в місті?
9. Що таке містобудівна система?
10. Опишіть просторову ієрархію містобудівної системи.

### **1.2. Житлове господарство.**

Житлове господарство - галузь економіки, що забезпечує утримання в належному стані і функціонування житлового фонду (житлових та допоміжних приміщень).

Житлове господарство задовольняє потреби населення у житлових послугах, а саме: проводить реконструкцію, ремонт та технічну експлуатацію житлового фонду; утримує, відповідно до санітарних вимог, житлові будинки, прибудинкові території та місця загального користування, надає комплекс додаткових супутніх послуг.



Виконання завдань, пов'язаних з функціональним призначенням галузі, здійснюється спеціалізованими житлово-експлуатаційними організаціями, які залучають на договірних засадах інші підприємства, насамперед комунального господарства, які виконують роботи і надають послуги, потреба в яких виникає у процесі експлуатації та обслуговування житлового фонду.

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Перелічіть загальні вимоги до формування та утримання житлової території міста.
2. Назвіть структурні одиниці сельбищної території.
3. Якими органами здійснюється управління житловим господарством міста?
4. Способи управління житловим господарством міста.
5. Які Ви знаєте форми житлово-експлуатаційних об'єднань.

#### 1.3. Дорожнє господарство.

Міські вулиці й дороги - життєво необхідні частини сучасного міста. Вони мають велике значення для організації міського транспорту, поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя в місті і архітектурно-планіровочного зовнішнього вигляду міського комплексу.

Сучасні вулиці й дороги повинні:

- а) відповідати потребам і розмірам руху;
- б) враховувати перспективи його розвитку;
- в) забезпечувати найкращі умови для руху транспорту;
- г) відповідати вимогам безпеки руху транспорту і пішоходів;

Міські дороги, мости, інші шляхові споруди треба постійно підтримувати в такому стані, який би забезпечував безперебійний і безпечний рух транспорту. Це досягається завдяки повсякденному нагляду за станом дорожніх об'єктів і виконанню протягом року робіт по ремонту і утриманню дорожніх споруд.

Утримання і своєчасний ремонт міських вулиць і доріг дозволяють збільшити строк їх служби, знизити собівартість перевезень, забезпечити безпеку руху транспорту і нормальний санітарний стан вулиць.



## Питання для контролю та самоконтролю

1. За яких умов відбувається розвиток вулично-дорожньої мережі міста?
2. Умови утримання вулично-дорожньої мережі міста.
3. Як організовується рух транспортних та пішохідних потоків у містах?
4. Стоянки автотранспорту - види, місткість та умови влаштування.
5. Перелічіть види пішохідно-транспортних перетинань.
6. Утримання міських вулиць в зимовий період.
7. Утримання міських вулиць в паводковий період.

### 1.4. Міський транспорт.

Основними видами міського транспорту загального користування є автобус, тролейбус, трамвай, метрополітен. Завдання міського транспорту - зв'язок міського населення із місцями прикладання праці, навчання, проживання, відпочинку і розваг, громадськими центрами.

Організація роботи міського транспорту залежить від величини міста. У невеликих за територією міських населених пунктах з малоповерховими будинками щільність пасажирських потоків незначна і потреби населення у внутріміських перевезеннях можуть бути задоволені автобусними перевезеннями. У великих містах пасажиропотоки настільки багатолюдні, що виникає необхідність використання всіх міських видів транспорту (автобуса, тролейбуса і трамвая), а в найбільших містах і метрополітену.

## Питання для контролю та самоконтролю

1. Перелічіть системи міського транспорту.
2. Перелічіть системи зовнішнього транспорту.
3. Перелічіть системи комунального транспорту.
4. Класифікуйте міський транспорт.
5. Що таке “транспортні вузли міста”?
6. Назвіть основні споруди і обладнання зовнішнього автомобільного транспорту.



7. Пасажирські вокзали і автостанції - призначення і умови розміщення в місті.
8. Автозаправні станції - призначення і умови розміщення в місті.
9. Станції технічного обслуговування - призначення і умови розміщення в місті.

### 1.5. Зелене господарство.

Зелене господарство і будівництво - це створення і ремонт об'єктів озеленення: садів, парків, скверів, бульварів, лісопарків, зон відпочинку в житлових і промислових районах міста. Зелені насадження складають невід'ємну частину впорядкування міст і населених пунктів.

Роль зелених насаджень у місті:

- санітарно-гігієнічна;
- архітектурно-планувальна;
- культурно-побутова.

Міські зелені насадження поділяються на:

а) зелені насадження загального користування (парки культури і відпочинку, міські й районні, дитячі парки, сади, сквери, бульвари, мікрорайонні і вуличні посадки);

б) обмеженого користування (зелені насадження на ділянках при школах, лікарнях, санаторіях, підприємствах, різних установах, стадіонах, у подвір'ях житлових будинків і т.д.);

в) спеціального призначення (ботанічні й зоологічні сади, насадження виставок та ін.).

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Що таке зелене господарство?
2. Яка роль зелених насаджень у місті?
3. Умови формування міських зелених насаджень.
4. Умови утримання міських зелених насаджень.
5. За допомогою яких засобів здійснюють благоустрій озелених територій?
6. Види благоустрою озелених територій.





## 1.6. Системи інженерного забезпечення міст.

Інженерне забезпечення міста являє собою сукупність систем водопостачання, каналізації, електро- і теплопостачання, слабкострумових мереж радіо, телефону, телебачення, інтернет, яке має забезпечити безперебійне функціонування та подальший розвиток міста.

Діяльність галузей міського господарства заснована на певних технологіях, специфіка яких пов'язана з особливостями процесів задоволення потреб виробництва й населення, характером функцій, що виконуються.

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Інфраструктура систем життєзабезпечення міст
2. Перелічіть системи інформації.
3. Назвіть експлуатаційні управління та їх об'єднання.
4. Охарактеризуйте експлуатаційні управління та їх об'єднання.
5. З якою метою здійснюється диспетчеризація систем інженерного забезпечення.
6. Дайте визначення терміну “ диспетчеризація систем інженерного забезпечення”.
7. Назвіть основні проблеми у функціонуванні систем життєзабезпечення міст.
8. Які перспективи розвитку систем життєзабезпечення міст?

## 1.7. Системи санітарного благоустрою.

Санітарний благоустрій - це розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій населених пунктів у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів, інших природних комплексів і об'єктів; організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та об'єктів рекреаційного, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та іншого призначення.



У санітарному благоустрої міст серйозне значення має санітарна очистка і прибирання міських територій.

Санітарна очистка полягає у збиранні й видаленні твердих відходів, що утворюються в результаті трудової, господарської, побутової та іншої діяльності населення.

Прибирання в містах виконується на вулицях і площах, територіях місць загального користування, а також на територіях житлових кварталів і мікрорайонів.

### **Питання для контролю та самоконтролю**

1. Які види відходів Ви знаєте?
2. Що є основними групами твердих відходів?
3. З яких операцій складається санітарна очистка житлових районів?
4. Видалення побутових відходів з приміщень та їх короткочасне зберігання.
5. В якій послідовності здійснюються роботи по вивезенню сміття?
6. Перелічіть і охарактеризуйте методи знезараження побутових відходів.
7. Які існують види прибирання?
8. Які існують технології прибирання?

### **1.8. Системи освітлення міських територій.**

Зовнішнє освітлення - один з важливих видів зовнішнього благоустрою міста. Головне його завдання - створення умов для безпечного руху автотранспорту і пішоходів у вечірні й нічні години. Воно виконує санітарно-гігієнічну та декоративну функцію.

### **Питання для контролю та самоконтролю**

1. Перерахуйте основні задачі освітлення територій.
2. Які існують умови щодо освітлення міських територій?
3. Назвіть способи розміщення міських світильників.
4. Якими способами здійснюється освітлення транспортних і пішохідних розв'язок і споруд?
5. Освітлення територій мікрорайонів.



6. Освітлення парків, садів, скверів, бульварів.
7. Яке основне завдання освітлення окремих об'єктів?
8. Особливості святкового освітлення.

### **1.9. Системи інженерного захисту територій.**

Метою інженерного захисту об'єктів є запобігання, усунення або зниження до допустимого рівня негативного впливу на об'єкти діючих та потенційно можливих небезпечних геологічних процесів.

Інженерний захист об'єктів при забудові або реконструкції повинен здійснюватись як складова та невід'ємна частина заходів з інженерної підготовки територій.

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість територій,
- безпечне проживання людей;
- надійне та безперебійне функціонування та розвиток об'єктів, а також зон відпочинку;
- збереження заповідних зон, ландшафтів, історичних пам'яток та ін.;
- нормативні санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови територій, які захищаються;
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обгрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

### **Питання для контролю та самоконтролю**

1. Класифікуйте зовнішні руйнівні впливи на міські території.
2. Які основні вимоги до інженерної підготовки ериторій?
3. З урахуванням яких вимог виконують вертикальне планування територій?
4. Протипаводкові, протизсувні, дренажні системи та споруди.
5. Особливості утримання систем інженерного захисту територій.
6. Які експлуатаційні організації утримують системи та споруди інженерного захисту територій?



### 1.10. Специфічні системи міського господарства.

Охорона навколишнього середовища - система заходів щодо раціонального використання природних ресурсів, збереження особливо цінних та унікальних природних комплексів і забезпечення екологічної безпеки. Це сукупність державних, адміністративних, правових, економічних, політичних і суспільних заходів, спрямованих на раціональне використання, відтворення і збереження природних ресурсів землі, обмеження негативного впливу людської діяльності на навколишнє середовище.

При плануванні та забудові міських і сільських поселень необхідно дотримуватись вимог законодавства України відповідних інструкцій та методичних вказівок, щодо охорони і використання пам'яток історії та культури.

Ритуальні служби - спеціалізовані комунальні підприємства, що створюються органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом, з метою здійснення організації поховання померлих і надання ритуальних послуг, передбачених необхідним мінімальним переліком окремих видів ритуальних послуг, реалізації предметів ритуальної належності.

#### Питання для контролю та самоконтролю

1. Перерахуйте основні принципи охорони навколишнього середовища
2. У яких зонах не допускається розміщення будинків, споруд та комунікацій?
3. Перерахуйте заходи захисту атмосферного повітря.
4. Перерахуйте заходи захисту від забруднень водойм, водотоків і морських акваторій.
5. Перерахуйте заходи захисту від забруднень ґрунтів.
6. Які споруди та території підлягають обліку і збереженню при плануванні і забудові населених пунктів?
7. Як проводять захист міських територій від шуму, вібрації, випромінювання, електричних і магнітних полів?
8. Назвіть зони охорони пам'яток історії та культури.



### **1.11. Державне управління у сфері міського господарства.**

Державне управління - це процес реалізації державної влади, її зовнішнє, матеріалізоване вираження. Зміст влади виявляється у державному управлінні. Державне управління у сфері міського господарства необхідно розглядати в широкому та вузькому розумінні. В широкому розумінні державне управління охоплює органи виконавчої влади, місцевого самоврядування, судової влади, прокуратури та інші органи державної влади. У вузькому розумінні - тільки органи виконавчої влади.

#### **Питання для контролю та самоконтролю**

1. Назвіть задачі державного управління.
2. Назвіть цілі державного управління.
3. Визначіть сферу муніципального управління.
4. Визначіть повноваження органів місцевого управління.
5. Дайте визначення “державне господарство”.
6. Дайте визначення “муніципальне господарство”.
7. Дайте визначення “приватне господарство”.
8. Назвіть відмінності між державним, муніципальним та приватним господарством.
9. Виявіть сучасні проблеми муніципалізації та утримання об’єктів соціального призначення.
10. Місцеве самоуправління - державний закон і регіональні відмінності.
11. Назвіть особливості реалізації окремих державних повноважень.

### **1.12. Сучасні тенденції та методи управління містом.**

Сучасні умови і перспективи розвитку міст зумовлюють необхідність переоцінки пріоритетів і визначення нових напрямків для подальших глобальних перетворень, вимагають корінних змін в організації містобудівного процесу. У зв’язку з цим значно зростає роль визначення основних проблем і передумов розвитку міст, їх соціально-економічної бази, ролі і значення містобудівної документації в управлінні розвитком міст.



Ускладнення розвитку і забудови міст в сучасних умовах висуває ряд нових додаткових вимог до методів управління містобудівною діяльністю. Існуючі методи безперервно удосконалюються з врахуванням все більшої кількості факторів і їх значення для практики проектування і забудови міст.

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Назвіть задачі структурної перебудови економіки міст.
2. Назвіть основні варіанти розвитку економіки міст.
3. Перелічіть вимоги до проведення структурної перебудови економіки регіону.
4. Які існують муніципальні аспекти проведення структурної перебудови економіки регіону?
5. Назвіть регіональні відмінності проведення структурної перебудови економіки регіону.
6. Охарактеризуйте процес управління містом в перехідний період.
7. Назвіть особливості стратегічного планування в муніципальному господарстві.

#### 1.13. Управління містобудівною діяльністю.

Містобудівна діяльність - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого та регіонального самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку і планування територій, проектування, будівництво і реконструкцію об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення, спорудження інших об'єктів, регенерацію історичних поселень, реставрацію архітектурних комплексів і ансамблів, створення інженерної і транспортної інфраструктури.

В умовах реформування системи господарювання та власності в Україні, динамізацією соціально-економічних процесів в містах, зміною замовників та інвесторів, значно ускладнилась система управління містами, зросла увага до проблем просторової організації держави та містобудівної діяльності.



## Питання для контролю та самоконтролю

1. Які види містобудівних нормативних документів Ви знаєте?
2. Які органи здійснюють управління проектно-будівельною діяльністю у місті?
3. Інвестиційний менеджмент і ринок на сучасному етапі розвитку міст.
4. Які існують адміністративні та ринкові методи управління містом та його господарством?
5. Форми впливу міської адміністрації та органів місцевого самоуправління на підприємства різних форм власності.
6. Назвіть громадські та адміністративні методи управління забудовою.
7. Як відбувається взаємодія між місцевим та державним бюджетами?

### 1.14. Містобудівний моніторинг.

Під містобудівним моніторингом слід розуміти систему спостережень, оцінки і прогнозу будь-яких змін в місті в цілому і в його окремих проявах (демографічних, економічних, функціональних, територіальних, конструктивних, технологічних, композиційних, транспортних і т.д.). При цьому важливо враховувати середовищний характер самого принципу моніторингу.

До моніторингу міського середовища відноситься система спостережень, оцінки і прогнозу архітектурно-просторового розвитку (змін) середовища населеного місця (регіону, міста, селища тощо і їх локальних фрагментів), викликаного чинниками антропогенного походження. До таких змін можна віднести, наприклад, процеси реконструкції, регенерації і містобудівного розвитку структури міст, що історично склалася, процеси реставрації і будівництва архітектурних об'єктів, процеси перетворення системи вулиць і системи озеленення населених пунктів і т.п. В рамках інформаційної структури моніторингу спостереження і контроль повинні проводитися на основі єдиних містобудівних методів, будівельних норм і правил.

Містобудівний кадастр населених пунктів містить дані плану зонування або генерального плану чи детального плану території,



відомості про належність територій до відповідних зон, правовий режим, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі тощо.

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Опишіть інформаційну структуру муніципального господарства.
2. Назвіть сучасні інформаційні технології в міському управлінні.
3. Що включає в себе соціально-демографічний моніторинг?
4. З якою метою здійснюється екологічний моніторинг?
5. Для чого проводять екологічну експертизу?
6. Що включає в себе історико-архітектурний моніторинг?
7. Чому необхідно вести містобудівний та земельний кадастр населених пунктів?
8. Які існують системи моніторингу реалізації програм розвитку міст?

#### 1.15. Рациональне використання міських територій.

Земля є цінним природним ресурсом, який є просторово обмежений, тому прогнозувати і раціонально планувати територіальний ріст міст є особливо важливо.

Планування використання територій на місцевому рівні полягає у розробленні й затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації, згідно з Земельним кодексом України.

Метою зонінгових правил міста вважається збереження і раціональне використання міського середовища для забезпечення соціально - економічного розвитку міста та гармонійного розвитку людини. В основу правил функціонального зонування території покладено такі засади, які б забезпечили функціональну, соціально-економічну, екологічну, планувальну, естетичну сумісність усіх





наявних або перспективних видів її використання і забудови та найбільше б відповідали інтересам її розвитку.

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Які існують правові основи використання міських територій?
2. Перелічіть фактори, що обумовлюють використання територій та містобудівних об'єктів.
3. Назвіть методи раціонального використання міських територій.
4. Назвіть методи економічного управління міським землекористуванням.
5. Що таке “зонінг”?
6. Для чого проводять зонінг населених пунктів?

#### 1.16. Техніко-економічне обґрунтування розвитку і забудови міст.

Техніко-економічне обґрунтування (ТЕО) – це розрахунок економічної доцільності здійснення містобудівного проекту, заснований на порівняльній оцінці витрат і результатів ефективності використання, а також строку окупності вкладень.

Техніко-економічні обґрунтування розвитку міста (концепція генплану міста) разом із генеральним планом є одним із найголовніших етапів розробки містобудівної документації розвитку населеного пункту.

### Питання для контролю та самоконтролю

1. Що є економічною базою перспективного розвитку міст?
2. З якою метою здійснюється обґрунтування розміщення житлової забудови у міському середовищі?
3. Які основні принципи формування мережі культурно-побутового обслуговування населення?
4. Назвіть методи реконструкції існуючої забудови.
5. Назвіть послідовність реконструкції існуючої забудови.



6. З якою метою створюються міські асоціації забудовників міст?
7. Що являють собою міські асоціації забудовників міст?

### **1.17. Соціально-економічні аспекти формування житлового середовища.**

В основі ефективної соціально-економічної моделі будь-якого міста в умовах ринкової економіки повинна бути якість життя - тривалість життя, забезпечення відповідними продуктами харчування, якість та доступність освіти, надання належних комунальних послуг для задоволення відповідних потреб населення, можливість займатися підприємницькою або іншою професійною діяльністю, відпочивати тощо.

Ефективна соціально-економічна модель міста має діяти за принципом: мінімізація ресурсів, які використовуються, і максимізація результатів, які отримуються. Співвідношення «ресурси - результати» є показником ефективності моделі, а відтак і якості життя.

Соціально-економічна модель не може бути ефективною, якщо в місті не розвивається малий бізнес, а формування середнього класу кинуте напризволяще. Приватний бізнес у сімейній формі - це аксіома розвитку будь-якого малого і навіть середнього міста.

Основні параметри ефективної соціально-економічної моделі міста:

- 1) рівень зайнятості, що визначається рядом показників: рівень безробіття; динаміка і сфери формування нових робочих місць; форми власності, які лежать в основі підприємницької діяльності;
- 2) правильно обрана спеціалізація та оптимальне співвідношення різних галузей промисловості;
- 3) наявність місцевих підготовлених фахівців - важлива умова переходу до інноваційно-інвестиційної моделі;
- 4) напрями використання сукупного прибутку, створеного на території міста;
- 5) рівень та умови залучення інвестицій;
- 6) обсяги виробництва і надання послуг.



## Питання для контролю та самоконтролю

1. Соціально-економічна оцінка житлової забудови міст.
2. Як впливають ресурсні обмеження на умови розвитку міст?
3. Як визначають напрямки перспективного формування житлового середовища?
4. Соціально-економічний аналіз оздоровлення міського середовища.

## 2. Теми практичних занять

№ з/п	Тема заняття та його зміст
1.	Структури міських господарств для міст різних категорій
2.	Принципи управління житлово-комунальним господарством
3.	Утримання дорожньо-транспортної мережі міста
4.	Організація дорожнього руху в місті
5.	Адміністративні та ринкові методи управління містобудівною діяльністю
6.	Аналіз сучасних інформаційних технологій міського управління
7.	Сучасні вимоги і шляхи зміни функціонального призначення та раціонального використання міських територій
8.	Техніко-економічне обґрунтування зміни функціонального призначення міських територій

### 2.1. Вказівки до виконання практичних занять

#### Заняття 1.

Тема: Структури міських господарств для міст різних категорій.

Мета заняття: Закріпити теоретичний матеріал щодо структури міських господарств міст різної величини, адміністративного значення та народногосподарського профілю, міскості містозабезпечуючих систем.

Вихідні дані: Статистичні дані щодо структури та міскості комунальних підприємств міст України.



## **Заняття 2.**

Тема: Принципи управління житлово-комунальним господарством.  
Мета заняття: Розглянути основні принципи управління житлово-комунальним господарством в містах різних країн світу (Англії, Франції, Сполучених Штатів Америки, Данії, Росії).  
Вихідні дані: Моделі управління житлово-комунальним господарством в містах різних країн світу.

## **Заняття 3.**

Тема: Утримання дорожньо-транспортної мережі міста.  
Мета заняття: Розглянути структуру функціонування комплексу підприємств із утримання дорожньо-транспортної мережі міста, основні методи та механізми утримання дорожньо-транспортної мережі міста.  
Вихідні дані: Структурні моделі комплексу та організацій із утримання дорожньо-транспортної мережі міста Києва та Рівне.

## **Заняття 4.**

Тема: Організація дорожнього руху в місті.  
Мета заняття: Розглянути структуру та повноваження органів, що здійснюють організацію дорожнього руху в містах, ознайомитися із видами проектної документації щодо організації дорожнього руху в місті.  
Вихідні дані: Нормативні документи, що визначають діяльність органів із організації дорожнього руху в містах, проекти організації дорожнього руху в місті Рівне.

## **Заняття 5.**

Тема: Адміністративні та ринкові методи управління містобудівною діяльністю.  
Мета заняття: Розглянути основні адміністративні (нормативні) методи управління містобудівною діяльністю, оцінити переваги та недоліки ринкових методів управління містобудівною діяльністю на прикладі міст України.  
Вихідні дані: Містобудівні нормативні документи (система містобудівної документації; регіональне планування і розміщення об'єктів містобудування; планування і забудова міст, селищ і функціональних територій; планування і забудова сільських



поселень), постанови місцевих рад різних міст України щодо сприяння розвитку містобудування.

### **Заняття 6.**

Тема: Аналіз сучасних інформаційних технологій міського управління.

Мета заняття: Встановити, які просторові дані містобудування складають сучасну структуру, розглянути реєстри автоматизованої системи містобудівного кадастру, існуючі геоінформаційні системи універсального характеру, можливості програмних продуктів для містобудування.

Вихідні дані: програмні продукти Zulu, CityCom, Геосеть.

### **Заняття 7.**

Тема: Сучасні вимоги і шляхи зміни функціонального призначення та раціонального використання міських територій.

Мета заняття: Ознайомитися із категоріями земель за їх основним цільовим призначенням; умовами використання земель житлової та громадської забудови; умовами та термінами надання у користування земельних ділянок; правами громадян України на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в містах; умовами та порядком зміни цільового призначення земель.

Вихідні дані: Нормативні та законодавчі акти щодо прав громадян України на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в містах; умов та порядку зміни цільового призначення земель.

### **Заняття 8.**

Тема: Техніко-економічне обґрунтування зміни функціонального призначення міських територій.

Мета заняття: Ознайомитися із суттю та процедурою економічної оцінки земель; видами оцінки земель; поняттям бонітування ґрунтів; органами виконавчої влади, що здійснюють ведення моніторингу земель, та їх повноваженнями.

Вихідні дані: Процедура економічної оцінки земель.



## 2.2. Задачі до практичних занять

1. Визначити середню собівартість послуги у разі реалізації 35 тис.ліжко-днів, якщо постійні витрати готелю становлять 260 тис.грн., змінні витрати на реалізацію 1 ліжко-добу – 45 грн.
2. Визначити величину покриття, якщо постійні витрати тролейбусного депо становлять 423 тис.грн., а виручка від перевезення пасажирів становить 518 тис.грн.
3. Визначити величину виробничої потужності підприємства, якщо обладнання підприємства каналізації дозволяє відвести і очистити 300 тис.м<sup>3</sup> стічної рідини, а потреби споживачів становлять 260 тис.м<sup>3</sup>.
4. Визначити кількість ліжко-днів у господарстві в поточному місяці, якщо одноразова місткість готелю – 250 місць.
5. Визначити коефіцієнт випуску рухомого складу, якщо трамвайне депо з інвентарною кількістю трамваїв 80 вагонів забезпечує 78 вагонів на лінії.
6. Визначити обсяг води, поданої в мережу, якщо підприємство водопостачання реалізувало за рік 100 тис.м<sup>3</sup> і втрати води у мережі склали 20%, а витрати води на власні потреби – 5%.
7. Визначити точку безбитковості підприємства, якщо постійні витрати водопровідного підприємства становлять 540 тис.грн., а на виробництво і реалізацію 1 м<sup>3</sup> питної води витрачається 60 коп. (при середньому тарифі 1 грн.).
8. Визначити річну суму доходів житлової організації, якщо вона обслуговує житловий фонд загальною площею 50 тис.м<sup>2</sup> (із них 800 м<sup>2</sup> – нежитлові приміщення). Ставка квартирної плати – 80 коп., орендної плати – 4 грн.



9. Визначити коефіцієнт рентабельності підприємства, якщо підприємство отримало за рік доходів на суму 305 млн.грн., а витратило на виробництво продукції 275 млн.грн.

10. Визначити величину середнього тарифу 1 поїздки, якщо підприємство перевезло 2 млн.пасажирів, з яких 1,3 млн. пас. – платні і отримало дохід від перевезень у розмірі 455 тис.грн.

11. Визначити вагоно - дні в русі якщо відомо, що середня інвентарна кількість рухомого складу становить 124 од., коефіцієнт використання рухомого складу – 0,73.

12. Визначити кількість перевезених пасажирів у плановому періоді, якщо річний пробіг, приведений за місткістю у натуральних вагоно-кілометрах становить 10424,31 тис. ваг.-км., а навантаження пасажирів на один приведений машино-кілометр – 3,2 чол./км.

13. Визначити середній тариф на перевезення одного пасажира, якщо доходи підприємства МЕТ від перевезення пасажирів складають 4500 тис.грн., а кількість перевезених пасажирів – 12870 тис.чол.

14. Визначити пробіг рухомого складу в приведених вагоно-кілометрах, якщо кількість перевезених пасажирів підприємством складає 10350 тис.чол., а середньодобове наповнення рухомого складу 3 чол./вагоно-км.

15. Знайти собівартість перевезення одного пасажира, якщо кількість перевезених пасажирів підприємством МЕТ - 35380 тис.чол., доходи від перевезення пасажирів - 14235 тис.грн., витрати на перевезення пасажирів - 15321 тис.грн.

16. Якому обсягу коштів сьогодні еквівалента сума 150 тис.грн., що її одержать через два роки (річний процент – 6 %)?

17. Трамвайним депо було перевезено 7500 тис.пасажирів і отримано доходів на суму 2800 тис.грн. Експлуатаційні витрати



підприємства становили 3400 тис.грн. Який середній тариф на перевезення 1 пасажир?

18. Визначити коефіцієнт вибуття основних фондів, якщо вартість основних фондів, що вибули з підприємства за певний період становить 1506,5 тис.грн, а вартість основних фондів на початок року 28890,2 тис.грн.

19. Визначити витрати на електроенергію рухомого складу, якщо відомо, що робота рухомого складу становить 60256035 т.км. брутто, норматив витрат електроенергії – 0,205 кВт-год / т.км брутто, тариф за електроенергії – 0,16 грн./ кВт-год.

20. Розрахувати рентабельність витрат, якщо прибуток підприємства становить 293,5 тис.грн., витрати підприємства 7359,4 тис.грн.

21. Розрахувати коефіцієнт оновлення основних фондів підприємства, якщо вартість основних фондів, що надійшли за певний період часу на підприємство 365,7 тис.грн., вартість основних фондів на кінець року 29996,0 тис.грн.

22. Знайдіть величину річної суми доходів житлової організації, якщо вона обслуговує житловий фонд загальною площею 100 тис.м<sup>2</sup> (із них 1600 м<sup>2</sup> – нежитлові приміщення). Ставка квартирної плати – 1 грн., орендної плати – 8 грн.

23. Визначити вагоно - дні в русі якщо відомо, що середня інвентарна кількість рухомого складу становить 89 од., коефіцієнт використання рухомого складу – 0,72.

24. Визначити коефіцієнт рентабельності підприємства, якщо підприємство отримало за рік доходів на суму 510 млн.грн., а витратило на виробництво продукції 470 млн.грн.

25. Визначити обсяг води, поданої в мережу, якщо підприємство водопостачання реалізувало за рік 410 тис.м<sup>3</sup> і втрати води в мережі склали 17%, а витрати води на власні потреби – 8%.





26. Визначити середню собівартість послуги у разі реалізації 35 тис.ліжко-діб, якщо постійні витрати готелю становлять 442 тис.грн., змінні витрати на реалізацію 1 ліжко-добы – 90 грн.
27. Визначити величину виробничої потужності підприємства, якщо обладнання підприємства каналізації дозволяє відвести і очистити 450 тис.м<sup>3</sup> стічної рідини, а потреби споживачів становлять 390 тис.м<sup>3</sup>.
28. Визначити кількість ліжко-діб у господарстві в поточному місяці, якщо одноразова місткість готелю – 95 місць.
29. Визначити середній тариф на перевезення одного пасажирів, якщо доходи підприємства МЕТ від перевезення пасажирів складають 5625 тис.грн., а кількість перевезених пасажирів – 15444 тис.чол.
30. Якому обсягу коштів сьогодні еквівалента сума 225 тис.грн., що її одержать через два роки (річний процент – 8 %)?

### 3. Контрольна робота

Підсумком роботи над вивченням дисципліни «Управління міським господарством» студентами заочної форми навчання є підготовка контрольної роботи за завданням кафедри МБГ. Воно передбачає: опис структурної схеми міського господарства, цілі та задачі структурних підрозділів, сучасні вимоги і шляхи зміни функціонального призначення та раціонального використання заданих видів міських територій.

Загальний обсяг контрольної роботи складає 10-15 сторінок формату А4. Вона включає завдання кафедри МБГ, вступ, основну частину, висновки, список використаної літератури та додатки. Контрольна робота оформлюється в рукописному або друкованому варіанті на стандартному папері формату А4 (210×297) з одного боку. Поля: верхнє, нижнє та ліве – 20 мм, праве – 10 мм.



Захист контрольної роботи відбувається у терміни, визначені навчальним планом, графіком навчального процесу та обумовлені спільно студентом і викладачем.

#### 4. Завдання для самостійної роботи

№ п/п	Назва теми
1	2
1.	Нові форми об'єднань утримання житла
2.	Утримання міських вулиць в зимовий і паводковий періоди
3.	Регулювання дорожнього руху в містах
4.	Утримання зелених насаджень в умовах висотної забудови
5.	Альтернативні системи тепlopостачання населених пунктів
6.	Системи утилізації сміття
7.	Енергозберігаюче обладнання для освітлення міських територій
8.	Утримання міських територій в паводковий період
9.	Зарубіжний досвід муніципального господарювання
10.	Особливості реалізації окремих державних повноважень
11.	Особливості стратегічного планування в муніципальному господарстві
12.	Форми впливу міської адміністрації та органів місцевого самоуправління на підприємства різних форм власності
13.	Моніторинг програм планування розвитку міст
14.	Особливості планування та забудови міст у складних інженерно-геологічних умовах
15.	Моделювання житлового середовища як цілісної системи

##### 4.1. Оформлення звіту про самостійну роботу

Підсумком самостійної роботи над вивченням дисципліни «Управління міським господарством» є складання письмового звіту за темами вказаними в п. 4.



Загальний обсяг звіту визначається з розрахунку 0,25 сторінки на 1 год. самостійної роботи. Звіт включає план, вступ, основну частину, висновки, список використаної літератури та додатки.

Звіт оформлюється в рукописному або друкованому варіанті на стандартному папері формату А4 (210 x 297) з одного боку. Поля: верхнє, нижнє та ліве — 20 мм, праве — 10 мм.

Захист звіту про самостійну роботу відбувається у терміни, спільно обумовлені студентом і викладачем.

## 5. Методи контролю

Для визначення рівня засвоєння студентами навчального матеріалу використовуються наступні методи оцінювання знань:

- поточний тестовий контроль засвоєння матеріалу на змістових модулях;
- оцінка за самостійну роботу;
- підсумковий письмовий контроль.

Контроль знань студентів здійснюється за:

- тестовими завданнями;
- індивідуальними контрольними завданнями;
- питаннями гарантованого рівня знань;
- ККР (комплектами контрольних робіт).

Усі форми контролю включені до 100-бальної шкали оцінювання.

## 6. Методичне забезпечення дисципліни

1. Методичні вказівки до вивчення курсу "Санітарний благоустрій територій" для студентів спеціальності 7.092103 "Міське будівництво і господарство" денної та заочної форми навчання / В.А.Ліпянін, Рівне: НУВГП, 2005, – 18 с.
2. Методичні вказівки до вивчення курсу з дисципліни "Інженерна підготовка міських територій" для студентів спеціальності 7.092103 "Міське будівництво і господарство" денної та заочної форми навчання / В.А.Ліпянін, Рівне: НУВГП, 2006, – 16 с.
3. Методичні вказівки до вивчення курсу та практичних занять з дисципліни "Утримання міської забудови" для студентів спеціальності 7.092 103 "Міське будівництво і господарство"



денної та заочної форм навчання. / В.П.Дмитрук, Т.О.Мілаш, І.В.Стародуб, - Рівне: УДУВГП, 2002, - 12 с.

## 7. Рекомендована література

### Базова

1. Губина М.В. Основы градостроительного менеджмента и мониторинга. - К.: ВИРА-Р, 2002. - 248 с.
2. Дідик В.В. Планування міст. – Львів: «Львівська політехніка», 2006. – 412 с.
3. Ключниченко Є.Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст. – К.: НДПІ містобудування, 1999. – 348 с.
4. Ключниченко Є.Є. Управління містом. – К.: КНУБА, 2003. – 260 с.
5. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста. – К.: КНУБА, 2005. – 386 с.
6. Шилова Т.О. Міське комунальне господарство. – К.: КНУБА, 2006. – 272 с.

### Допоміжна

7. ДБН 360-92\*\*. Державні будівельні норми України. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Держбуд України, 2002. – 108 с.
8. ДБН Б.1-1-93. Система містобудівної документації. порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів. – К.: Мінбудархітектури України, 1994. – 137 с.
9. Закон України „Земельний кодекс України”
10. Закон України „Про основи містобудування”
11. Посацький, Б. С. Простір міста і міська культура (на зламі ХХ-ХХІ ст.). – Львів : Львівська політехніка, 2007. – 208с

## 8. Інформаційні ресурси

До складу інформаційних ресурсів навчальної дисципліни входять:

1. Освітньо-професійна програма підготовки бакалавра за напрямом підготовки 0921 – „Будівництво” (Київ, 2002 р.).



2. **Інтерактивний комплекс навчально-методичного забезпечення дисципліни «Містобудування».- Рівне, НУВГП, 2008.**
3. <http://www.tspu.edu.ua/кредитно-модульна система>.
  4. <http://nuwm.rv.ua/kmbg.html>.
  5. <http://www.google.com.ua>.
  6. <http://www.rambler.ru>.
  7. <http://www.djvu.ru>.
  8. <http://www.kmu.gov.ua> - Кабінет Міністрів України.
  9. Журнал „Будівництво України” / Періодика журналів. – К.
  10. Житлово-комунальне господарство / Періодика журналів. – К.
  11. Містобудування та територіальне планування / Науково-технічні збірники. – К.: КНУБА.
  12. Міське господарство України / Періодика журналів. – К.
  13. Бібліотеки:
    - НУВГП – 33000, м. Рівне, вул. Приходька
    - обласна наукова – 33000, м. Рівне, майдан Короленка, 6, тел. 22-10-63
    - міська бібліотека – 33000, м. Рівне, вул. Гагаріна, 67, 24-12-47
    - методичний кабінет кафедри міського будівництва і господарства НУВГП.