

Министерство науки и высшего образования РФ  
Байкальский государственный университет

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
К ВЫПОЛНЕНИЮ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОЙ КУРСОВОЙ РАБОТЫ  
«Управление технико-экономической эффективностью деятельности  
организаций строительства и ЖКХ»**

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство  
Направленность (профиль): Организация инвестиционно-строительной  
деятельности

Иркутск  
2019

Составитель канд. экон. наук, доц. Н.Ю. Ковалевская

## Содержание

1. Общие положения .....	4
2. Подготовка курсовой работы и требования к структуре работы .....	5
2.1. Введение .....	5
2.2. Раздел I. Техничко-экономические показатели деятельности организации строительства или ЖКХ .....	5
2.3. Раздел II. Сметное дело и ценообразование в организации строительства или ЖКХ.....	6
2.4. Раздел III. Анализ технико-экономической эффективности деятельности организации строительства или ЖКХ.....	7
2.5. Заключение.....	9
3. Требования к оформлению работы .....	9
4. Защита курсовой работы и критерии оценивания .....	9
5. Список рекомендуемой литературы.....	10
6. Образец титульного листа курсовой работы.....	12

Цель методических указаний – помочь студентам выполнить курсовую работу в соответствии с требованием по ее оформлению и содержанию, а также подготовить ее к публичной защите.

Методические указания определяют требования к структуре работы, общие требования, предъявляемые к курсовой работе, последовательность ее выполнения, выбор темы работы, требования к содержанию и оформлению работы и приложений.

## 1. Общие положения

В учебный план основной образовательной программы направления 08.03.01 Строительство профиль «*Организация инвестиционно-строительной деятельности*» включено выполнение междисциплинарной курсовой работы «Управление технико-экономической эффективностью деятельности организаций строительства и ЖКХ». Междисциплинарная курсовая работа выполняется студентами на курсе всех форм обучения.

Выполнение Междисциплинарной курсовой работы «Управление технико-экономической эффективностью деятельности организаций строительства и ЖКХ» направлено на формирование у студентов компетенций в области профессиональной деятельности в соответствии с требованиями к уровню подготовки выпускника.

*Целью* выполнения курсовой работы является формирование компетенций в области анализа и оценки эффективности деятельности строительной организации или организации жилищно-коммунального хозяйства, ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.

Выполнение междисциплинарной курсовой работы направлено на систематизацию полученных теоретических знаний и приобретение практических навыков по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства

*Задачами* междисциплинарной курсовой работы являются:

- развитие навыков самостоятельной работы по обоснованию экономической эффективности технических и технологических решений в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве;

- формирование навыков расчета показателей, характеризующих эффективность деятельности организаций строительства и ЖКХ;

- формирование навыков сметного нормирования и ценообразования в отраслях строительства и жилищно-коммунальное хозяйство.

Междисциплинарная курсовая работа выполняется студентами под руководством преподавателей кафедры экономики и управления инвестициями и недвижимостью. Выполненная междисциплинарная курсовая работа сдается на кафедру для проверки в установленные сроки. Работа сдается на проверку руководителю в электронной и печатной форме для последующей защиты студен-

том. В случае если междисциплинарная курсовая работа не соответствует предъявляемым требованиям, она подлежит доработке в соответствии с замечаниями руководителя. После защиты междисциплинарная курсовая работа не возвращается студенту и хранится на кафедре в соответствии с нормативными сроками хранения.

## **2. Подготовка курсовой работы и требования к структуре работы**

Междисциплинарная курсовая работа состоит из введения и двух разделов, предполагающих расчет и анализ технико-экономических показателей проекта и деятельности строительной организации или жилищно-коммунальной организации.

Структура курсовой работы:

- титульный лист (см. образец заполнения);
- содержание;
- введение;
- разделы (расчетные части);
- заключение;
- список использованных источников и литературы.

### **2.1. Введение**

Во введении приводится общая характеристика сферы деятельности строительной организации или организации, работающей в сфере ЖКХ: приводится описание внешней среды деятельности организации (экономические, нормативные, законодательные условия); функциональные области деятельности организации; характеристика ресурсов организации; определяется необходимость, роль и значение оценки технико-экономической эффективности деятельности организации в процессе управления организацией.

Во введении также указывается наименование анализируемой строительной организации или организации жилищно-коммунального хозяйства, ее специализация, район функционирования, организационно-правовой статус, производственная структура и схема управления строительным производством, дается краткая характеристика подразделений с указанием профиля их деятельности, указываются основные заказчики, субподрядчики, поставщики оборудования и материалов, строительной техники.

### **2.2. Раздел I. Технико-экономические показатели деятельности организации строительства или ЖКХ**

В первом разделе проводится оценка эффективности деятельности организации строительства и жилищно-коммунального хозяйства для целей управления. Расчет *технико-экономических показателей* позволяет охарактеризовать материально-производственную базу предприятий и комплексное использование ресурсов. Технико-экономические показатели применяются для управления

деятельностью организации, анализа результатов производства и труда, уровня техники, качества продукции, использования основных и оборотных фондов, трудовых ресурсов.

Технико-экономические показатели деятельности организации разделяются на *общие*, которые едины для организаций всех отраслей, и *специфические*, которые отражают особенности деятельности отдельных отраслей экономики.

*Общие* показатели включают различные коэффициенты (фондо-, механо-, энерговооруженности работ и труда), степень специализации и механизации производства и др. *Специфические* технико-экономические показатели предприятия определены для каждой отдельной отрасли и приведены в нормативно-законодательных документах, регламентирующих функционирование данной отрасли. Эта группа показателей характеризует структурные и качественные изменения выпускаемой продукции / услуг, уровень и состояние технической базы и оснащения в отрасли, использование оборудования, материальных и трудовых ресурсов, уровень использования современных технологий (трудо- и материалоемкость выполняемых работ, объемы производства продукции/услуг, уровень использования основных фондов и т.п.).

Расчет *показателей эффективности использования основных фондов организации* предполагает расчет показателей эффективности использования основных фондов (фондоотдачи, фондоемкости, рентабельности использования основных фондов) предприятий и их динамику. На основании рассчитанных показателей сделать вывод об эффективности деятельности организации и о возможности использования полученных значений в целях управления организацией.

### **2.3. Раздел II. Сметное дело и ценообразование в организации строительства или ЖКХ**

Целью данного раздела курсовой работы является закрепление теоретических знаний студентов по вопросам ценообразования в строительстве, ознакомление с системой сметных нормативов, приобретение и закрепление навыков выполнения сметных расчетов.

Расчеты включают:

- общую часть;
- локальную смету (расчет) на общестроительные работы (ресурсный сметный расчет, локальный расчет базисно-индексным методом). Задание выдается преподавателем.

В общей части должны быть приведены следующие данные:

- краткая характеристика объекта, возводимого строительной организацией или обслуживаемого организацией ЖКХ;
- ссылка на территориальный район, температурную зону;
- указание, в ценах какого года и нормах какого года составлена сметная документация;

- норма накладных расходов и сметной прибыли;
- районный коэффициент к заработной плате;
- индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ.

#### *Расчет сметной стоимости строительной продукции.*

Строительство отличается от других отраслей материального производства рядом существенных технико-экономических особенностей, которые оказывают влияние на ценообразование и обуславливают специфику определения цен на строительную продукцию. К указанным особенностям относятся: территориальная закреплённость строительной продукции и использования ее в тех местах, где она создана; высокий уровень материалоемкости; относительно большая продолжительность производственного цикла; использование при строительстве широкой номенклатуры материалов, изделий, конструкций и оборудования; постоянное воздействие атмосферно-климатических факторов в условиях круглогодичного ведения строительно-монтажных работ и выполнение их на заказ на основе проектов и смет, зависящих от объема, структуры уровня цен на материальные и трудовые ресурсы в условиях территориальной дифференциации.

При определении стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда, величину сметной прибыли рекомендуется определять по индивидуальной норме, согласованной с заказчиком.

### **2.4. Раздел III. Анализ технико-экономической эффективности деятельности организации строительства или ЖКХ**

*Анализ финансовых результатов деятельности строительной организации или организации ЖКХ.*

#### *Анализ прибыли.*

Анализ прибыли осуществляется по данным отчета ф. 2. В процессе анализа изучается изменение показателей прибыли, доходов и расходов за анализируемый период («горизонтальный анализ»), а также исследуется структура данных показателей и ее изменение («вертикальный анализ»).

В дальнейшем необходимо детализировать результат от прочей реализации (прочие операционные доходы и расходы) по видам продукции, услуг и других объектов, реализация которых проведена по этой статье.

Доходы и расходы от внереализационных операций также подразделяются на составные элементы: доходы и отдельно расходы по видам экономических санкций, другим источникам внереализационных доходов и причинам внереализационных расходов и убытков.

#### *Анализ уровня рентабельности*

Последующий анализ предусматривает расчет и аналитическую оценку показателей рентабельности.

### *Анализ финансового состояния строительной организации или организации ЖКХ*

#### *Анализ структуры имущества строительной организации или организации ЖКХ и источников его формирования*

Анализ структуры имущества строительного предприятия осуществляется на основе уплотненного аналитического баланса, в котором статьи баланса группируются по признаку ликвидности (статьи актива) и срочности обязательств (статьи пассива). Оценка баланса по таким систематизированным группам ведется с использованием методов горизонтального и вертикального анализа.

Оценка размеров, состава и структуры имущества, а также рациональность происходящих изменений этих показателей, производится, прежде всего, с точки зрения повышения производственно-экономического потенциала предприятия, увеличения мобильности контролируемых им средств. Высокая доля мобильных средств обычно рассматривается как позитивная характеристика финансового положения предприятия, поскольку предопределяет тенденцию к ускорению оборачиваемости всех средств предприятия и как следствие этого высвобождение средств в их наиболее мобильной форме — в виде денежных средств и краткосрочных ценных бумаг.

Финансовое состояние предприятия в значительной мере обуславливается его производственной деятельностью. Поэтому при анализе следует дать оценку его производственного потенциала с помощью показателя реальных активов, оценить целесообразность долгосрочных финансовых вложений в другие предприятия, отвлекающих средства из собственного оборота.

Важным показателем финансового состояния предприятия является наличие собственных оборотных средств. Уменьшение собственных оборотных средств оценивается обычно отрицательно, особенно если они не покрывают материальных оборотных средств. Поэтому по данным баланса следует рассчитать сумму собственных оборотных средств предприятия и произвести факторный анализ ее динамики за анализируемый период.

#### *Анализ финансовой устойчивости организации жилищно-коммунального хозяйства*

Финансовая устойчивость — это финансовая независимость предприятия, способность маневрировать собственными средствами, достаточная финансовая обеспеченность бесперебойного процесса деятельности. Для анализа финансовой устойчивости используется система относительных показателей, характеризующих финансовую независимость, автономность предприятия по каждому элементу активов (оборотные средства и основные средства) и по имуществу в целом.



## **2.5. Заключение**

В заключение приводится анализ рассчитанных в проектной части работы показателей технико-экономической эффективности деятельности организации и оценки технико-экономической эффективности проектов, реализуемых данной организацией. Формулируются выводы об использовании результатов расчетов в управлении организацией и об эффективности осуществляемой деятельности, в том числе, относительно реализуемых организацией проектов, составляющих основу ее текущей деятельности.

## **3. Требования к оформлению работы**

Междисциплинарная курсовая работа должна быть выполнена на стандартных листах белой бумаги формата А-4 210x297 мм и оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к курсовой работе. Каждый раздел сдается на проверку руководителю раздела междисциплинарной курсовой работы в электронном и печатном виде.

Междисциплинарная курсовая работа представляет собой текстовый расчетно-графический документ объемом в пределах 20–25 страниц, оформление которой должно соответствовать требованиям, принятым в университете. Основные рекомендации по оформлению печатных изданий в Байкальском государственном университете приведены в «Справочнике по подготовке учебных и научных работ к изданию».

Текст пояснительной записки делят на разделы, подразделы и пункты.

Исходные данные и расчеты сводятся в таблицы, представленные в Приложениях. Приводимые данные и расчеты по возможности сводятся в таблицы и сопровождаются необходимыми комментариями и пояснениями. При необходимости указанные таблицы сопровождаются необходимыми комментариями и пояснениями. Для более полного изложения раскрытия темы студентом могут быть сформированы авторские таблицы, соответствующие тематической направленности курсовой работы материала. Выводы должны быть сформулированы на основе расчетных данных.

Не допускается помещение в курсовой работе пространственных текстовых выдержек из учебников, учебных пособий, отчетов и пояснительных записок к ним строительных организаций.

Перечень использованных источников приводится в конце курсовой работы, а оглавление в начале.

## **4. Защита курсовой работы и критерии оценивания**

Замечания руководителя по содержанию и оформлению курсовой работы должны быть устранены и в соответствии с рекомендациями преподавателя по итогам проверки работы. Защиту курсовой работы принимает руководитель в установленный им срок. Окончательная оценка курсовой работы выставляется руководителем после ее защиты.

№ п/п	Критерии оценки курсовой работы	макс. балл
<b>1. Формальные критерии</b>		<b>10</b>
1.	Своевременное представление курсовой работы	5
2.	Соответствие оформления курсовой работы требованиям методических указаний	3
3.	Правильность оформления списка литературы	2
<b>2. Оценка работы по содержанию</b>		<b>60</b>
1.	Качество введения (четкость в определении цели и задач работы)	5
2.	Логика изложения и последовательность структурирования материала	5
3.	Наличие и качество аналитического обзора экономической литературы по каждой части междисциплинарной курсовой работы (из расчета максимум 5 баллов за каждую составляющую часть по соответствующей дисциплине)	15
4.	Использование новейшей литературы	5
5.	Степень самостоятельного изложения	5
6.	Качество практической части работы и правильность расчетов по каждой части междисциплинарной курсовой работы (из расчета максимум 5 баллов за каждую составляющую часть по соответствующей дисциплине)	15
7.	Умение обобщать результаты и делать выводы	5
8.	Качество заключения	5
<b>3. Оценка защиты курсовой работы</b>		<b>30</b>
1.	Знание теоретического материала в пределах содержания лекций и основных (рекомендованных) учебников	10
2.	Обзор основной литературы и знание проблематики темы	5
3.	Обзор дополнительной и новейшей литературы по теме	5
4.	Знание практического материала по теме	10
<b>Всего</b>		<b>100</b>

## 5. Список рекомендуемой литературы

### а) основная литература:

1. Ермолаев Е.Е. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве : учеб. пособие / Е.Е. Ермолаев, С.Б. Сборщиков, Н.М. Шумейко. – М.: Стройинформиздат, 2014. – 265 с.

2. Гумба Х.М. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве : учеб. пособие / Х.М. Гумба, Е.Е. Ермолаев, С.С. Уварова. – М.: Юрайт, 2014. – 419 с.

3. Савицкая Г. В. Комплексный анализ хозяйственной деятельности предприятия : учебник для вузов/ Г. В. Савицкая. – 7-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 608 с.

### б) дополнительная литература:

1. Ардзинов В.Д. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости: учебно-практ. пособие / В.Д. Ардзинов, В.Т. Александров.– СПб.: Питер, 2013. – 384 с.

2. Грибов В.Д. Экономика организации (предприятия): учебник / В.Д. Грибов, В.П. Грузинов, В.А. Кузьменко. – М.: Кнорус, 2013. – 406 с.
3. Ильина Г.Г. Теория экономического анализа [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ильина Г.Г.— Электрон. текстовые данные.— М.: Российский новый ун-т, 2012. — 184 с .— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21323>. — ЭБС «IPRbooks»
4. Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций (МДС83-1.99) / Госстрой России. – М., 1999. – 52 с.
5. Методические рекомендации по определению сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды работ (ПВР) / Письмо Госстроя России от 04.06.93. № 12-146.
6. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-4.99) / Госстрой России. – М., 2000. – 68 с.
7. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001) / Госстрой России. – М., 2001. – 15 с.
8. Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) / Госстрой России. – М., 2004. – 118 с.
9. Методические указания по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99) / Госстрой России. – М., 2000. – 35 с.
10. Сборник сметных норм и расценок на строительные работы (СНиП 4.02-91, СНиР-91Р, ГЭСН-2001)

## **6. Образец титульного листа курсовой работы**

Министерство науки и высшего образования РФ  
ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»

### **КУРСОВАЯ РАБОТА**

**по дисциплине «Управление технико-экономической эффективностью  
деятельности организаций строительства и ЖКХ»**

Исполнитель \_\_\_\_\_ (дата, подпись) \_\_\_\_\_ (группа, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ (дата, подпись) \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Иркутск, 20\_\_