



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет

Жилищный комитет

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

На тему: «История сферы жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга,
создание музея ЖКХ»

Выполнила:
Викторова Полина Александровна

Актуальность, цель и новизна работы

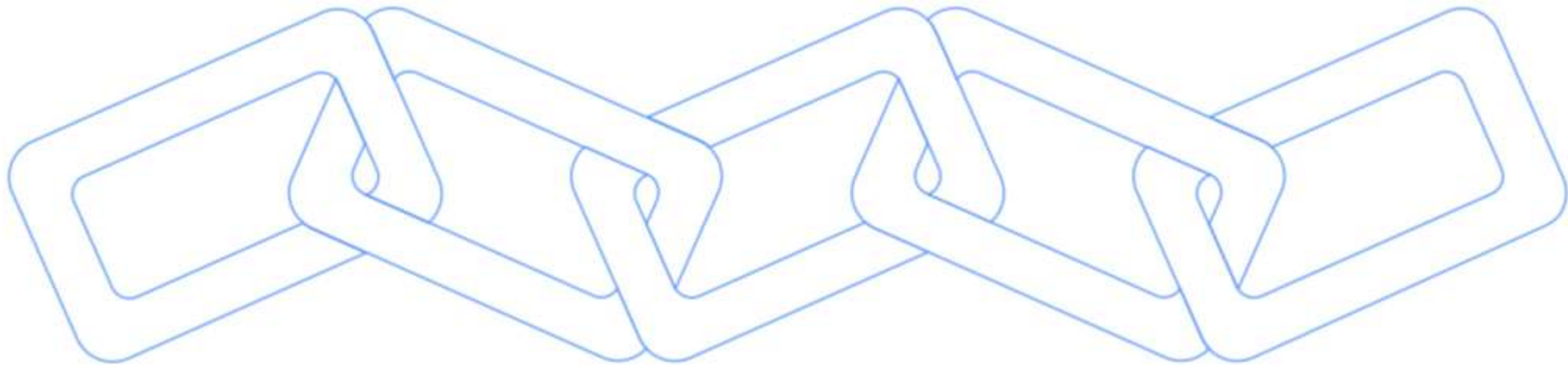
Актуальность	Актуальность данной работы обусловлена тем, что со стороны государства наблюдается растущий спрос на национальную идентичность и укреплению культуры, а создание музея ЖКХ может стать важным элементом в рамках образовательных и культурных программ, а также сыграть значимую роль в сохранении памяти как об истории ЖКХ в целом, так и о героическом подвиге работников жилищно-коммунального хозяйства в блокаду Ленинграда.
Цель	Целью выпускной квалификационной работы является проведение ретроспективного анализа жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга, а также разработка концепции создания музея ЖКХ и его финансовых аспектов реализации.
Новизна	Новизна темы заключается в её недостаточной изученности, особенно в контексте создания музея ЖКХ, что позволяет рассматривать её как оригинальный вклад в развитие культурного и исторического наследия сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Задачи работы, объект и предмет

Задачи	- Подробно изучить этапы формирования и развития жилищно-коммунального хозяйства в Санкт-Петербурге. - Проанализировать концепцию музея ЖКХ, основную тематику экспозиций и нормативно-правовую базу, регулирующую деятельность музея. - Оценить финансовые аспекты реализации проекта, включая предполагаемые затраты и возможные источники доходов.
Объект	История сферы ЖКХ Санкт-Петербурга и проект создания музея, посвященного этой теме.
Предмет	Предметом работы являются этапы формирования и развития жилищно-коммунального хозяйства, включая ключевые события, а также процесс создания музея ЖКХ.

Нормативно-правовая база для создания музея

Федеральный закон №54	Федеральный закон №73	Закон Санкт-Петербурга «О политике в сфере культуры в Санкт-Петербурге»	Федеральный закон №123	Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации»
Определяет правовой статус и функции музеев	Обеспечивает охрану культурного наследия	Направляет культурную политику и инициативы	Устанавливает стандарты пожарной безопасности для музеев	Поддерживает образовательные функции музеев



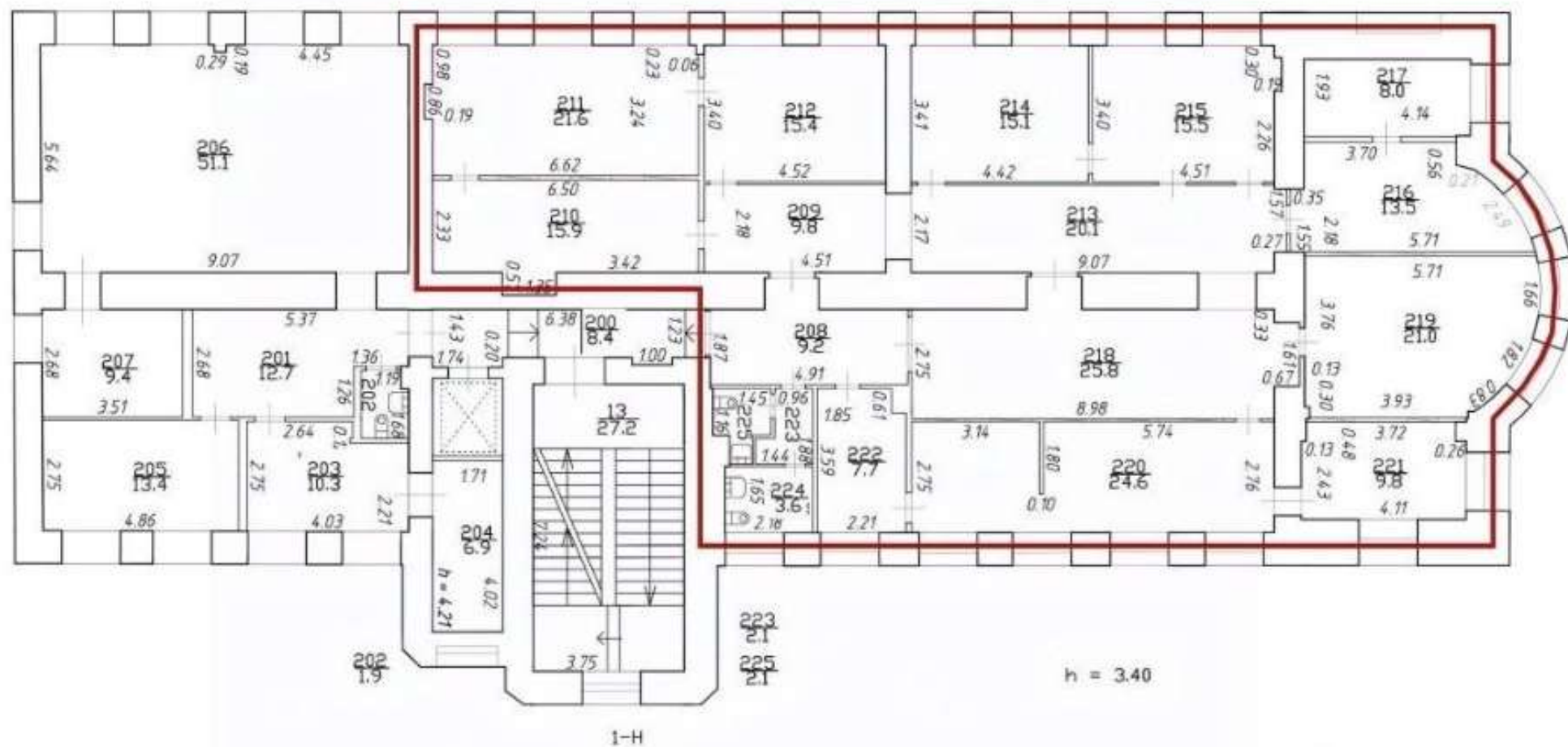
Названия и хронология экспозиций музея



Общие сведения об объекте недвижимости

Показатель	Значение
Город	Санкт-Петербург
Район	Центральный район
Микрорайон	Муниципальный округ Литейный
Индекс	191028
Адрес	Проспект Чернышевского 18/Фурштатская улица 29
Кадастровый номер	78:31:0001273:2003
ОКАТО	40298564000
ОКТМО	40911000
Код ИФНС	7842
Географические координаты	59.945, 30.3598
Год постройки	1892
Этажей	4
Площадь помещения под музей	240 м ²

План помещения



Итоговая стоимость ремонтно-отделочных работ и оснащения музейной экспозиции

8

№ п/п	Показатель	Текущий уровень цен (I кв. 2025 г.), тыс. руб.	Базисный уровень цен (январь 2000 г.), тыс. руб.
1.	Сметная стоимость	5 109,63	269,9
	в том числе:		
	строительных работ	5 102,36	269,75
	монтажных работ	7,27	0,14
	оборудования	0,00	0,00
	прочих затрат	0,00	0,00
2.	Стоимость оснащения музейной экспозиции	9 535,0	-

Годовые затраты на оплату труда, страховые взносы и взнос на страхование от несчастного случая

9

№ п\п	Наименования статьи затрат	Сумма, руб.
1.	Оплата труда	8 322 912
2.	Страховые взносы	2 496 873,6
3.	Взнос на страхование от несчастного случая	16 645,8
Итого		10 836 431,42

Затраты на жилищно-коммунальные услуги, ч. 1

№ п/п	Наименование статьи затрат	Тариф	Средний объем потребления ежемесячно	Объем площади музейного пространства	Стоимость в месяц, руб.
1.	Холодное водоснабжение, куб.м.	42,68	34,5	-	1 472,5
2.	Водоотведение, куб.м.	50,0	34,5	-	1 725
3.	Отопление, Гкал	3 156,49	9,29	-	29 323,8
4.	Электроснабжение, кВт.ч.	6,20	4626	-	28 681,2
5.	Управление домом	4,68	-	240	1 123
6.	Содержание общего имущества	9,43	-	240	2 263
7.	Текущий ремонт	7,35	-	240	1 764
9.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2,73	-	240	655
10.	Очистка мусоропроводов	1,98	-	240	475
11.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,44	-	240	106
12.	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,07	-	240	17
13.	Обращение с ТКО, куб.м.	1139,64	24		27 351,36
Итого					94 956,66

Прочие затраты на содержание и управление музея

№ п\п	Наименование статьи затрат	Стоимость в месяц, руб.
1.	Техподдержка сайта, программное обеспечение	40 000
2.	Услуги связи от ООО «Т2 Мобайл»	750
3.	Канцелярские товары (бумага, заправка принтера)	3 755
4.	Хозтовары	4 451
5.	Обслуживание видеонаблюдения	7 500
6.	Расходы на рекламу	12 500
Итого		68 956

Прейскурант на оказание услуг, ч. 1

№ п\п	Вид услуги	Полная цена (взрослый в т.ч. аспиранты), руб.	Льготная цена (для школьников, студентов очной формы, курсантов, пенсионеров, работников в сфере ЖКХ), руб.	Примечание
1.	Входная плата (будний день)	533	267	Студентам направления 38.03.10. любой формы обучения вход бесплатный
2.	Входная плата (выходной и праздничный день)	633	317	Студентам направления 38.03.10. любой формы обучения вход бесплатный

Тариф на входную плату рассчитывался исходя из ежемесячных расходов. Тарифы на экскурсионное обслуживание и дополнительные услуги были выбраны с учетом средней цены на соответствующие услуги в музеях Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13

№ п/п	Вид услуги	Полная цена (взрослый в т.ч. аспиранты), руб.	Льготная цена (для школьников, студентов очной формы, курсантов, пенсионеров, работников в сфере ЖКХ), руб.	Примечание
Экскурсионное обслуживание (в стоимость экскурсионного обслуживания оплата входного билета не входит)				
3.	Сборная экскурсия до 10 человек	300	-	Цена за 1 человека. К льготной категории относятся дети до 7 лет
4.	Организованная экскурсия группа школьников, студентов очной формы, курсантов, пенсионеров, работников в сфере ЖКХ	-	3500	Дополнительно приобретаются входные билеты
5.	Организованная экскурсия до 20 человек	5000	-	Дополнительно приобретаются входные билеты
Дополнительные услуги				
6.	Профессиональная фото/-видео съемка	5000		С использованием профессиональной фототехники, штативов и осветительного оборудования
7.	Предоставление аудиогuida	150		Залог – 1000 рублей

Расчет средней цены билета

№ п\п	Тип билета	Кол-во дней	Цена билета, руб.	Расчет	Итог, руб.
1.	Полный билет (будни)	21	533	$21 * 533$	11 193
2.	Полный билет (выходные)	9	633	$9 * 633$	5 697
	Итого				16 890
3.	Льготный билет (будни)	21	267	$267 * 21$	5 607
4.	Льготный билет (выходные)	9	317	$317 * 9$	2 853
	Итого				8 460
Средняя цена полного билета				$16\,890 / 30 \text{ дней}$	563
Средняя цена льготного билета				$8\,460 / 30 \text{ дней}$	282
Средняя цена билетов				$(563 * 0,7) + (282 * 0,3)$	478,7

Расчет точки безубыточности

№ п\п	Параметр	Значение
1.	Ежемесячные затраты музея	1 066 948,6 руб.
2.	Средняя цена билета	478,7 руб.
3.	Точка безубыточности (в месяц)	$1\,066\,948,6 / 478,7 = 2\,229$ чел.
4.	Точка безубыточности (в день)	$2\,229 / 30 = 75$ чел.

Ежемесячные доходы и расходы

№ п/п	Показатель	Сумма, руб.	Примечание
1.	Сборные экскурсии	270 000	300 руб. * 10 чел. * 3 шт. * 30 дней
2.	Организованные экскурсии	40 000	5 000 руб. * 2 шт. * 4 недели
3.	Фотосъемка	10 000	5 000 руб. * 2 дня
4.	Аудиогид	90 000	150 руб. * 20 шт. * 30 дней
5.	Средний доход от продажи входных билетов	1 077 075	478,7 руб. * 75 чел. * 30 дней
6.	Итого доходы	1 487 075	Суммирование пунктов 1-5
7.	Затраты	1 066 948,6	
8.	Валовая прибыль	420 126,4	

Годовые финансовые результаты

№ п/п	Показатель	Сумма, руб.
1.	Выручка	17 844 900,0
2.	Полная себестоимость (все затраты)	12 803 383,2
3.	Валовая прибыль организации	5 041 516,8
4.	Налог на прибыль	1 260 379,2
5.	Чистая прибыль	3 781 137,6

Распределение чистой прибыли

№ п/п	Показатель	Сумма, руб.
1.	Резервный фонд	302 491
2.	Фонд потребления	945 284,4
3.	Фонд накопления	1 134 341,3
4.	Фонд стипендий и грантов	264 679,7
5.	Фонд отчислений на благотворительный фонд «Долго и счастливо»	1 134 341,3
Итого		3 781 137,6



Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет

Жилищный комитет

Спасибо за внимание!

Автор:

Викторова Полина Александровна