

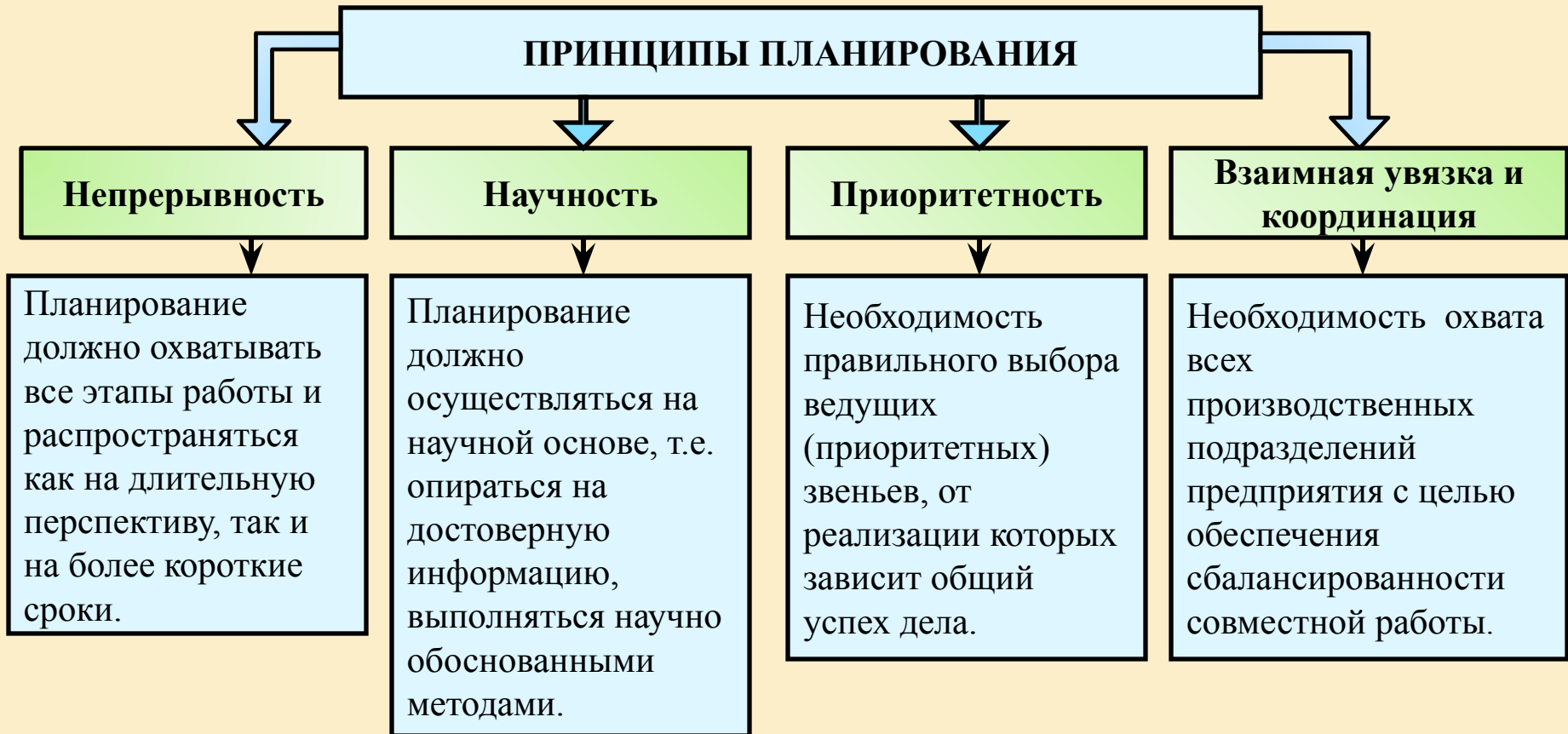
ТЕМА 9: ПЛАНИРОВАНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

План

1. Планирование работ ремонтно-строительной организации.
2. Бизнес-план.
3. Годовой производственно-экономический план ремонтно-строительной организации.

1. ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- Система планирования деятельности строительного-монтажных организаций включает в себя **перспективное планирование, годовое и оперативное планирование.**
- Общие принципы планирования :



1. ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- По срокам выполнения намечаемых задач планирование разделяют на:
 - долгосрочное (более трех лет)
 - среднесрочное (1...3 года)
 - краткосрочное (недели месяцы)
- В зависимости от содержания планирование разделяют на:
 - генеральное
 - стратегическое
 - оперативное (текущее, регулярное)
- **Генеральное планирование** определяет цели к принципы деятельности на длительную перспективу. Оно всегда долгосрочное и выполняется чаще всего научными, реже проектными организациями.
- **Стратегическое планирование** предполагает реализацию целей, поставленных в генеральных планах. Такое планирование является в основном среднесрочным или долгосрочным. По содержанию учитываемых факторов стратегическое планирование можно разделить на два вида:
 - бизнес-планирование;
 - производственно-экономическое планирование.

1. ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- **Бизнес-планирование** предполагает учет не только производственно-экономической, но и предпринимательской стороны деятельности организации.
- **Производственно-экономическое планирование** охватывает производственную и связанные с ней экономическую и социальную стороны деятельности строительных организаций, не затрагивая ее предпринимательской части. Производственно-экономическое планирование деятельности строительной организации включает составление годового производственного плана, иначе называемого стройфинпланом.
- **Оперативное планирование** является средством упорядочения текущей работы и включает составление месячных, декадных и недельно-суточных планов. Оперативное планирование является процессом доведения до непосредственных исполнителей тех задач, которые ставятся более общими планами.

2. БИЗНЕС-ПЛАН

- **Цель бизнес-плана** - спланировать хозяйственную деятельность строительной организации на ближайшие годы в соответствии с потребностями рынка и возможностями получения необходимых ресурсов.
- **Основными задачами, решение которых связано с бизнес-планом являются:**
- определение конкретных направлений деятельности организации и ее места на рынке строительных услуг.
- определения целей организации, стратегии и тактики их достижения.
- определение ожидаемых финансовых результатов.
- определение состава маркетинговых мероприятий по изучению рынка, рекламе, ценообразованию, рекламе.
- оценка экономических возможностей организации с точки зрения достижения поставленных целей.

2. БИЗНЕС-ПЛАН

- **Бизнес-план обычно состоит из разделов:**
- Возможности организации.
- Виды работ и услуг.
- Рынки сбыта.
- Конкуренция на рынках сбыта.
- План маркетинга.
- План производства.
- Организационный план.
- Правовое обеспечение.
- Оценка рисков и страхование .
- Финансовый план .
- Стратегия финансирования.

3. ГОДОВОЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПЛАН (СТРОЙФИНПЛАН)

- **Годовой производственно-экономический план** строительной организации предполагает достаточную определенность в номенклатуре объектов. Исходными данными служили показатели плана вышестоящей организации, титульные списки по всем стройкам и проектная документация, утверждаемая за полгода до начала планируемого периода.
- По сравнению с бизнес-планом стройфинплан охватывает более узкий круг вопросов (не касается предпринимательской части), но он рассматривает их более подробно. Такой план позволяет лучше координировать работы различных звеньев производства, увязывать ее с имеющимися ресурсами, более правильно ориентировать финансовую политику, развитие социальной сферы.
- **Состав стройфинплана:**
- **Производственная программа** является основой разработки всех остальных разделов. Она включает перечень вводимых в эксплуатацию объектов, объем подрядных работ — суммарный и по каждому заказчику, по каждому объекту и т.д.

3. ГОДОВОЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПЛАН (СТРОЙФИНАНСОВЫЙ ПЛАН)

- **План повышения экономической эффективности** направлен на поиски путей снижения стоимости СМР, в том числе уменьшения трудоемкости, материалоемкости, энергоемкости и т.д.
- **План развития и использования производственных мощностей** направлен на достижение сбалансированности производственной программы с производственными возможностями строительной организации.
- **План внедрения новой техники** включает перечень организационно-технических мероприятий, связанных с внедрением новых материалов, конструкции, механизмов, технологий, организационных решений и т.д.
- **План механизации** подразумевает обеспечение строительства машинами и повышение эффективности их использования.
- **План инвестиций в развитие собственной производственной базы и социальной сферы** направлен на обеспечение денежными средствами объектов таких сфер.
- **План материально-технического обеспечения** устанавливает потребность в необходимых ресурсах, размещении заказов на них, организацию их доставки.

3. ГОДОВОЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПЛАН (СТРОЙФИНПЛАН)

- ❑ **План по труду** затрагивает обеспеченность организации трудовыми ресурсами, уровень производительности и оплаты труда.
- ❑ **План подсобных предприятий** касается работы предприятий и хозяйств, находящихся на балансе строительной организации.
- ❑ **План по себестоимости и прибыли** выявляет допустимый уровень затрат, обеспечивающий рентабельную работу организации.
- ❑ **План экономического стимулирования**, устанавливает размеры средств, направляемых на материальное стимулирование работающих и различные социальные выплаты. Такие средства поступают как из доли прибыли, остающейся в распоряжении организации, так и всех прочих источников.
- ❑ **Финансовый план** также является важнейшим разделом стройфинплана. В нем производится сопоставление ожидаемых доходов по всем, источникам с ожидаемыми расходами на производственные нужды, взносы в бюджет, плату за кредит и другие нужды.
- ❑ **План социального развития коллектива** охватывает вопросы социальной структуры, условий труда, отдыха, жилищных условий, быта и т.д.
- ❑ **План мероприятий по охране природы** направлен на экологическую безопасность самих строительных работ.