

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ГБПОУ «КОРКИНСКИЙ ГОРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»**

**Лекция 1 – Роль
строительного комплекса и
его значение в национальной
экономике.**

План:

1. Строительство как отрасль материального производства и его особенности.
2. Сущность строительства как важнейшей отрасли материального производства.
3. Организационные формы капитального строительства
4. Материально-техническое обеспечение строительства в условиях рынка

Строительство как отрасль материального производства

**Строительство представляет собой
отдельную самостоятельную отрасль
экономики страны, которая предназначена:**

- для ввода в действие новых, а также реконструкции,
- расширения,
- ремонта;
- технического перевооружения действующих объектов производственного и непроизводственного назначения.

Особенности строительной отрасли

1) *недвижимость* и *территориальная закреплённость* *продукции* — объектов строительства (зданий, сооружений) и *подвижность орудий и средств производства* (рабочих, строительных машин и др.), постоянно перемещающихся от объекта к объекту.

Трудовые ресурсы и орудия труда (строительные машины и оборудование) **после завершения строительства с одного объекта переключаются на другой.**

Эта особенность строительства обуславливает своеобразие организационных форм управления, требует правильного размещения строительных организаций с тем, чтобы свести к *минимуму потери времени и затраты на перемещение строительной техники и кадров* с одной строительной площадки на другую.

2) *строительная продукция капиталоемкая, материалоемкая, много детальная.* Характеризуется *длительным циклом* производства и эксплуатации.

3) *разнообразие сооружаемых объектов.* Это и промышленные, жилищно-гражданские, социальные, транспортные, сельскохозяйственные, объекты водного хозяйства, магистральные трубопроводы, линии электропередач и др. объекты.

4) строительство зависит от *природно-климатических воздействий окружающей среды и местных условий.* Отрицательные температуры усложняют технологию и организацию производства. Толщина стен, покрытий, ограждающих конструкций обусловлена расчетной температурой воздуха.

5) в результате ненормализованности технологии *отсутствуют типовые проекты* производства работ (ППР) на производимые объекты.

6) *неустойчивость соотношения строительно-монтажных работ по их сложности и видам в течение месяца*, что затрудняет расчет численного и профессионально-квалификационного состава рабочих.

7) *участие различных организаций в производстве конечной строительной продукции*. В строительстве объектов одновременно участвуют несколько строительных организаций (генподрядчики, субподрядчики), создающие отдельные конструктивные элементы зданий.

8) продукция строительства *непосредственно связана с землей*, служащей не только основанием зданий и сооружений, но и ее неотъемлемой частью. *Стоимость* строительной продукция *зависит от стоимости земельного участка*, конъюнктуры цен на рынке земли.

9) при производстве строительно-монтажных работ наблюдается *особая форма специализации с отчуждением основных орудий труда от исполнителей*. Только в строительстве основными *машинами управляют рабочие одной организации*, а *бригада строителей*, работа которой зависит от этой машины, *принадлежит другой*.

10) *особая форма расчетов за строительную продукцию*. Расчеты ведутся за условно-готовую продукцию - за этапы работ, конструктивные части зданий или работы. Это предполагает необходимость установление цены не только за объект в целом, но и за *отдельные виды и этапы работ*.



Сущность строительства как важнейшей отрасли материального производства.

В сфере материального производства строительство занимает особое место, поскольку участвует в создании основных фондов для всех отраслей рыночного хозяйства.

Производцией капитального строительства
являются:

- вводимые в действие **производственные мощности**
- объекты **непроизводственного назначения**.

Определение

Согласно действующему законодательству
под

Капитальным строительством понимаются
капитальные вложения в работы по

- строительству новых объектов,
- расширению,
- реконструкции
- техническому перевооружению
действующих материальных основных
фондов (основных средств).

Субъектами капитального строительства являются:

- инвестор,
- заказчик,
- застройщик,
- подрядчик,
- пользователь объекта капитального строительства
- проектировщик.



Инвестор

Инвестор — юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных и (или) привлеченных (заемных) средств в создание или воспроизводство основных фондов.

Инвестор может выступать в роли:

- заказчика,
- кредитора,
- покупателя объекта капитального строительства,
- а также выполнять функции заказчика (застройщика).

Функции инвестора

Инвестор самостоятельно:

- **определяет объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций,**
- **определяет организационные формы строительства** и привлекает на договорной основе юридических и физических лиц, необходимых для реализации инвестиционного проекта,
- **вступает в финансово-кредитные отношения** с другими участниками инвестиционного процесса.
- **передает застройщику право распоряжаться выделенными средствами.**

Заказчик, застройщик

Заказчик — юридическое лицо (имеющее допуски СРО), уполномоченное инвестором от его имени и по поручению, осуществлять функции организации, управления по строительству и контроль над ходом выполнения работ по объекту, начиная от разработки проектной документации на объект до ввода в эксплуатацию. Привлекает генерального проектировщика и подрядчика для выполнения работ на объекте строительства.



Заказчик, застройщик

Застройщик — лицо-собственник (пользователь, владелец) земельного участка, (части недр), принимающее решения о застройке земельного участка в рамках его разрешенного использования, как сформированного объекта недвижимости.

Заказчик в отличие от застройщика лишь использует земельный участок **на правах аренды**.



Подрядчик

Подрядчик — юридическое лицо, выполняющее подрядные работы по договору на строительство.

Подрядчик должен иметь лицензию на осуществление тех или иных видов деятельности.

Генеральный подрядчик — юридическое лицо, осуществляющее по договору подряда строительство, отвечает перед заказчиком за возведение объекта в полном соответствии с условиями договора, проектно-сметной документации, строительными нормами и правилами.

Функции генподрядчика

Генеральный подрядчик:

- **привлекает к выполнению отдельных видов строительно-монтажных работ субподрядные организации**
- **несет ответственность за уровень и качество выполненных специализированных работ — монтаж конструкций, монтаж оборудования, выполнение сантехнических, пусконаладочных работ — в течение гарантийного срока после ввода объекта в эксплуатацию.**

Пользователь (потребитель)

Пользователь объекта капитального строительства — юридическое или физическое лицо, для которого строится объект, а также иностранные юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные организации.

Проектировщик

Проектировщик — проектная, проектно-изыскательская и научно-исследовательская организация, осуществляющая разработку проекта объекта строительства

Договор строительного подряда

Отношения между участниками капитального строительства осуществляются на основе договора строительного подряда, заключаемого в соответствии с **Гражданским кодексом РФ**.

При оформлении и заключении договоров подряда на строительство объекта учитываются рекомендации, изложенные в руководстве по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации.

В соответствии с указанным документом могут заключаться:

- генеральные,
- прямые,
- субподрядные договоры.

Виды договоров

Генеральный договор заключается подрядной организацией с заказчиком на всю стоимость строительных работ в целом.

При этом строительно-монтажная организация должна иметь лицензию на осуществление функций генерального подрядчика.

Прямой договор заключается на выполнение определенного вида работ.

По прямому договору с заказчиком каждый подрядчик несет ответственность по своим прямым обязательствам за работы, предусмотренные договором.

Субподрядный договор заключается генподрядчиком с субподрядными организациями на выполнение отдельных видов работ

Организационные формы в строительстве

В капитальном строительстве - **основные организационные формы:**

- **подрядная,**
- **хозяйственная.**

Подрядная форма предусматривает строительство объектов постоянно действующими строительными и монтажными организациями-подрядчиками.

Такие организации имеют собственную материально-техническую базу, технику, специализированные кадры.

Подрядный способ является основным.

При хозяйственной форме строительство объектов ведется силами заказчика или инвестора.

Строительные участки создаются в организационной структуре заказчика действующего предприятия



Материально-техническое обеспечение строительства в условиях рынка



Вопросы для закрепления:

- Что изучает экономика строительства?
- Что такое строительство и что такое капитальное строительство?
- Что такое инвестиции?
- Договора подряда и какие они могут быть?
- Кто такие и чем занимаются:
 - инвестор,
 - заказчик;
 - застройщик;
 - подрядчик;
 - пользователь объекта капитального строительства;
 - проектировщик.

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ГБПОУ «КОРКИНСКИЙ ГОРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»**

**Лекция 1 – Роль
строительного комплекса и
его значение в национальной
экономике.**