

# Структура курса

**Тема I. Введение в дисциплину.** Определение объекта и предмета изучения экономики отрасли, отличительные особенности инвестиционно-строительной сферы, существенные для экономических результатов деятельности предприятий.

**Тема II. Ресурсы подрядных строительных организаций.** Состав и содержание системы факторов производства, определение основных стоимостных показателей.

**Тема III. Стоимость строительства.** Основные положения по ценообразованию в строительстве, особенности формирования цен на строительную продукцию, сравнительный анализ методов ценообразования.

**Тема IV. Планирование и учет в деятельности предприятий.** Стратегического, тактическое и оперативное планирование деятельности строительных предприятий, соответствующие критерии и оценочные показатели

**Тема V. Основы оценки экономической эффективности инвестиций в объекты строительства.** Понятие экономической эффективности инвестиций и основных ее видов, методические подходы к проведению соответствующих расчетов с учетом воздействия фактора времени

**Тема VI. Оценка эффективности производственно-хозяйственной деятельности предприятия.** Содержание целей, объекта, предмета и процесса оценки, сравнительный анализ различных приемов оценки.

Строительство отличается от других отраслей материального производства прежде всего характером готовой продукции

Большое влияние на технико-экономические показатели строительной продукции оказывает фактор времени. Продолжительность строительства любого объекта исчисляется не только месяцами, но во многих случаях, особенно при строительстве крупных объектов – годами.

Строительная продукция отличается многообразием и уникальностью проектных решений, что усложняет организацию, технологию строительного производства, усложняет ценообразование.

Строительство любого объекта осуществляется в определенной естественной природной среде, которая характеризуется своими типографическими, инженерно-геологическими и климатическими условиями.

Длительность технологического цикла в строительстве обусловила особую форму расчетов за строительную продукцию. Расчеты ведутся за условно готовую продукцию – за этапы работ, за выполнение конструктивных частей или видов работ.

**Инвестор** – субъект, инвестиционной деятельности, осуществляющий из собственных или заемных средств финансирование строительства объекта.

**Заказчик** – юридическое или физическое лицо, принявшее на себя функции организатора и управляющего по строительству объекта, начиная от разработки технико-экономического обоснования (ТЭО) и заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию или выходом объекта строительства на проектную мощность.

В отличие от заказчика **застройщик** обладает правами на земельный участок под застройку. Он является землевладельцем, а заказчик использует земельный участок под застройку на правах аренды.

**Подрядчиками** могут быть строительно-монтажные, проектно-строительные и другие организации независимо от форм собственности, а также отдельные физические лица, либо организации посредники, принимающие на себя функции по координации работ, зарегистрированные и получившие лицензию на строительную деятельность.

**Проектировщик** – проектная, проектно-исследовательская или научно-исследовательская фирма, осуществляющая по договору (контракту) с заказчиком или генеральным подрядчиком разработку проекта объекта строительства, правильности выполнения подрядной организацией проектных решений. Для контроля за соблюдением проектных решений генеральная организация осуществляет авторский надзор.

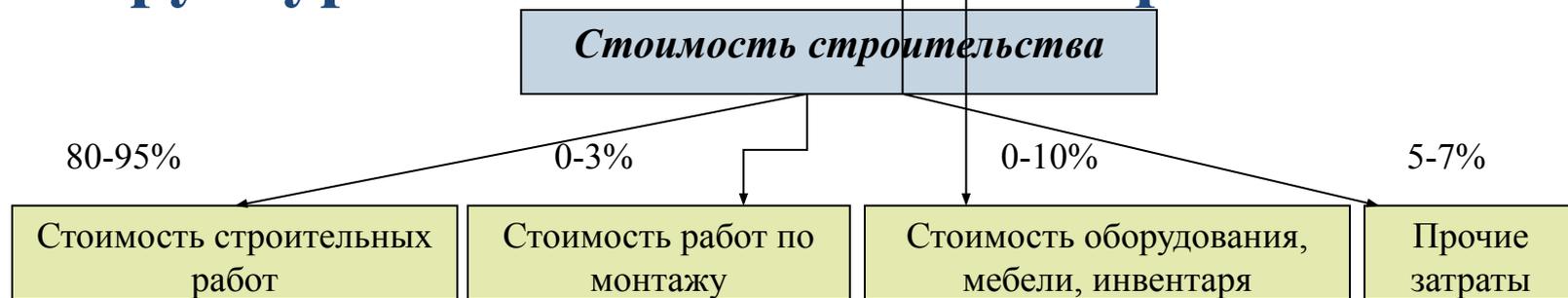
В капитальном строительстве получили распространение следующие **организационные формы строительства**: хозяйственный способ, подрядный способ, строительство объектов «Под ключ»

**При хозяйственном способе** строительство объектов осуществляется собственными силами заказчика или инвестора. Для этого в организационной структуре заказчика создается строительно-монтажное управление, которое и осуществляет комплексное строительство объекта.

**При подрядном способе** строительство объекта осуществляется постоянно действующими специальными строительными и монтажными организациями по договорам с заказчиком. Этот способ строительства до настоящего времени является основным

**Строительство объектов «под ключ»**, когда функции заказчика передаются генеральному подрядчику. В этом случае генеральная строительная организация принимает на себя полную ответственность за строительство объекта в соответствии с утвержденным проектом, в установленные сроки и в пределах утвержденной сметной стоимости (договорной цены).

# Структура сметной стоимости строительства:



$$C_{\text{строительства}} = C_{\text{строительных работ}} + C_{\text{монтажных работ}} + C_{\text{оборудования, мебели, инвентаря}} + C_{\text{прочих затрат}}$$

## *Строительные работы:*

- Работы по возведению зданий и сооружений
- Специальные работы: взрывные, свайные, по бурению скважин, по защите конструкций от коррозии .
- Работы по озеленению территории
- Работы по возведению фундаментов под оборудование и т.д.

## *Монтажные работы:*

- Сборка и установка в проектное положение всех видов оборудования
- Прокладку линий электроснабжения и сетей
- Прокладка технологических трубопроводов
- Монтаж и установка технологических металлоконструкций и др. работы.

## *Стоимость оборудования, мебели и инвентаря:*

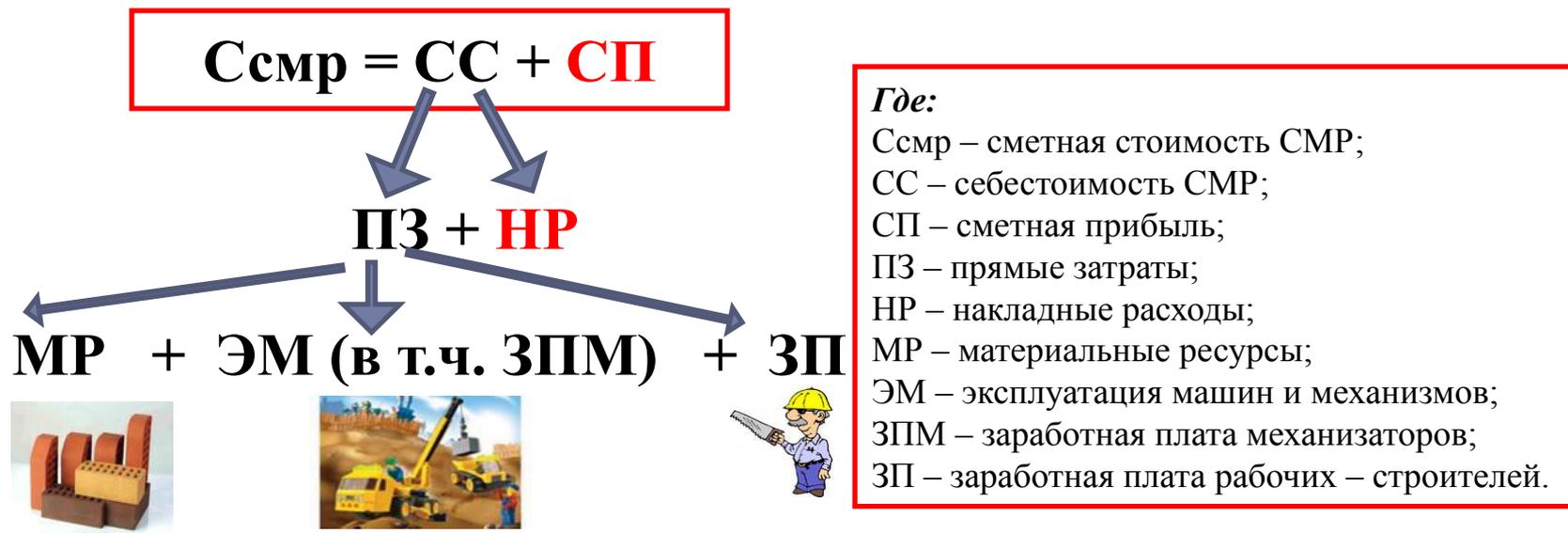
- Стоимость приобретения, изготовления и доставки на приобъектный склад всех видов оборудования, транспорта, приспособлений, запасных частей, контейнеров, стоимость оборудования, инструмента, инвентаря, мебели, и других предметов внутреннего убранства
- Стоимость конструирования машин и оборудования

## *Прочие затраты:*

- Расходы, сопутствующие строительству, в т. ч. отвод территории под строительство.
- На проектно-изыскательские работы.
- Содержание дирекции, строящегося предприятия.

**!!! Формула расчета сметной стоимости строительства – основа составления объектного сметного расчета (сметы), сводного сметного расчета, сводки затрат**

# Структура сметной стоимости строительномонтажных работ (ремонтно-строительных работ)



**Важно знать:**

$$\text{ФОТ} = \text{ЗП} + \text{ЗПМ}$$

ФОТ – фонд оплаты труда

Основа расчета НР и СП

**Формула расчета сметной стоимости СМР (РСР) – основа составления локального сметного расчета (сметы)**