Лекция №1.

(Олейник Павел Павлович)

Организация, управление и планирование строительства.

Строительство – отрасль материального производства, продукция которого являются заключённые и сданные в эксплуатацию здания и сооружения.

Строительное производство – взаимосвязанный комплекс строительных и монтажных работ и процессов, результатом которых является готовые к эксплуатации здания и сооружения или их части.

**Организация строительства** (более общее понятие в связи с другими отраслями, связанными со строительством) **Организация строительного производства**.

Организация строительства – это система взаимосвязанных организационных и механических мер по обоснованию, созданию и обеспечению порядка и условий возведения зданий и сооружений с наименьшими затратами всех видов ресурсов.

Организация строительного производства – это система взаимосвязанных строительно монтажных решений, мероприятий и работ по обеспечению эффективного выполнения СМР по возведению объекта запроектированными темпами и в установленные сроки.

Участники строительства:

1. Инвестор – физическое или юридическое лицо, осуществляющее долгосрочное вложение капитала в экономику с целью получения прибыли.
2. Девелопер – разновидность инвестора. Лицо вкладывающее средства в развитие городских или пригородных земель с последующей продажей застроенных или незастроенных участков.
3. Застройщик – юридическое или физическое лицо, заявившее о намерении осуществлять строительство какого-либо объекта.

Его основные функции:

* заказ проектно-сметной документации;
* наём подрядных организаций;
* и т. д.

1. Заказчик – юридическое или физическое лицо, которое планирует строительство, размещает заказы на его осуществление подрядными организациями; обеспечивает финансирование и контроль в период производства работ, а так же приёмку законченных строительством зданий и сооружений. (может не быть инвестором)
2. Эксплуатирующая организация – юридическое лицо, осуществляющее техническую эксплуатацию объекта на правах собственника или по его поручению.
3. Проектировщик – юридическое или физическое лицо, разрабатывающее по заказу и договору заказчика (застройщика) проектную и сметную документацию на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение.
4. Подрядчик – юридическое или физическое лицо, выполняющее комплекс работ по строительству объектов различного назначения.
5. Поставщик – юридическое или физическое лицо, выпускающее необходимую для строительства продукцию.
6. Транспортная организация – юридическое или физическое лицо, осуществляющее по договорам с подрядчиком внешне- и внутриплощадочные перевозки материально-технических ресурсов всеми видами транспорта. (в основном автомобильный транспорт, а также речной и ж\д)
7. Научно-исследовательская организация – юридическое (как правило) или физическое лицо, выполняющее по договорам научно-исследовательские работы.

Специфические особенности организации строительного производства.

1. Неподвижность и территориальная закреплённость продукции. (зданий и сооружений)
2. Подвижность орудий и средств производства.
3. Зависимость от природно-климатических воздействий окружающей среды.
4. Большая материалоёмкость.
5. Тенденция переноса производственных процессов в стационарные заводские условия.
6. Длительность производственного цикла и высокая стоимость строительной продукции.
7. Бригадная форма организации труда.
8. Особая форма специализации с отчуждением основных орудий труда от исполнителя.
9. Специфическая форма кооперации. (ген- и субподрядные организации совместно создают продукцию на одном участке и совместно отвечают за него)

Способы производства работ:

* подрядный;
* хозяйственный;
* смешанный.

Отросли промышленности.

1. Промышленное строительство:

* газовая;
* чёрная металлургия;
* лесная промышленность.

1. Сельскохозяйственное строительство.
2. Транспортное строительство.
3. Объекты обустройства геологии.
4. Торговля и общественное питание.
5. Материально-техническое снабжение и сбыт.