Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна
Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского федерального университета
Дата подписания: 21.05.2025 10:51:43
Уникальный программный ключ:
d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8ef96f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине

«Экономика городского строительства и хозяйства»

для студентов направления подготовки

направление подготовки 08.03.01 Строительство
направленность (профиль) «Строительство зданий и сооружений»

Пятигорск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение……..……4
Практическое занятие №1……..…5
Практическое занятие №2……..7
Практическое занятие №3……9
Практическое занятие №4……11
Практическое занятие №5……13
Практическое занятие №6……17
Практическое занятие №7……21
Практическое занятие №8……27
Практическое занятие №9……30
Практическое занятие №10……...34
Практическое занятие №11……...37
Практическое занятие №12……...43
Практическое занятие №13……...47
Практическое занятие №14……...50
Практическое занятие №15……...52
Практическое занятие №16……...56

ВВЕДЕНИЕ

На современном этапе социально-экономического развития все большую роль приобретает такая отрасль экономического знания, как экономика в строительстве.

Экономика городского строительства и хозяйства как научная дисциплина позволяет оценивать результаты научно-технического прогресса, сущность которого заключается в непрерывном совершенствовании предметов труда, методов производства работ и организации строительства и т. д. и основным следствием которого является повышение производительности труда. Экономика в строительстве занимается изучением строительства как особой отрасли хозяйства страны, которая формируется, с одной стороны, как процесс воспроизводства основных фондов, требующий необходимых капитальных вложений на его осуществление, и с другой – как процесс собственного развития данной отрасли материального воспроизводства. Экономика раскрывает финансово-хозяйственное состояние организации, которое характеризуется системой показателей, отражающих наличие, структуру и динамику имущества (активов) строительной организации, финансовую устойчивость, ликвидность и платежеспособность. В условиях рынка значение финансового состояния превращается из формального момента в определяющий деятельность строительной организации. По результатам проведения анализа экономических показателей различных сторон деятельности строительной организации вместе с общей оценкой состояния и динамики эффективности производственно - хозяйственной деятельности следует выявить положительные и негативные факторы и тенденции и на основе этого выработать стратегию и тактику хозяйственного поведения для повышения эффективности функционирования строительной организации в будущем. Данная работа способствует более глубокому пониманию экономических процессов, происходящих сегодня в строительстве.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №1

Тема 1: «Современная методическая и сметно-нормативная база ценообразования в строительстве»

Цель: получить информацию о современной методической и сметно-нормативной базе ценообразования в строительстве.

Знание: федерального реестра сметных нормативов.

Умение и владение: методическими документами по определению стоимости строительной продукции.

Актуальность темы: сметно-нормативная база определения стоимости строительства.

Теоретическая часть: понятие норм и нормативов, классификация сметных нормативов. Федеральный реестр сметных нормативов.

Вопросы и задания

1. Существующее положение по ценообразованию в строительстве.
2. Общие принципы нового подхода к определению стоимости строительства.

ТЕСТ

1. Обособленный технико-экономический и социальный комплекс, предназначенный для производства полезных для общества благ с целью получения прибыли – это:

а) фирма;
б) бизнес;
в) предприятие;
г) все понятия неверны.

2. К организационно-правовым формам предприятий не относят:

а) унитарное предприятие;
б) производственный кооператив;
в) малое предприятие;
г) акционерное общество.

3. Что не относится к основным признакам юридического лица:

а) право вступать в хозяйственные отношения;
б) полная имущественная ответственность;
в) наличие организационных документов;
г) количество учредителей.

4. Под сложившейся в стране благоприятной социально-экономической, политической, гражданско-правовой ситуацией, обеспечивающей экономическую свободу дееспособным лицам для ведения предпринимательской деятельности понимают:

а) инвестиционный климат;
б) политику правительства;
в) предпринимательскую среду;
г) тип экономической системы.

5. Что является ведущим элементом предпринимательской среды:
а) законодательная база;
б) экономическая свобода;
в) бюджетное финансирование;
г) налоговые льготы.

6. К основным документам, устанавливающим фундаментальные положения предпринимательской среды относят:
а) Гражданский кодекс РФ;
б) Конституцию РФ;
в) оба документа;
г) ни один из документов.

7. К внешним факторам экономической среды не относят:
а) экономическое положение страны;
б) стабильность экономической ситуации;
в) культурная среда;
г) система обороны страны.

8. Внутренняя предпринимательская среда фирмы не включает:
а) организационно-правовую форму предприятия;
б) размер уставного капитала;
в) маркетинговые исследования;
г) систему кредитования бизнеса.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №2

Тема 2: «Элементные и укрупненные сметные нормативы»

Цель: государственные сметные нормы и расценки (ГЭС). Федеральные единичные расценки (ФЕР). Федеральные сборники цен (ФСЦ).

Знание: укрупненные сметные нормативы и показатели.

Умение и владение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: укрупненные сметные нормативы и показатели.

Теоретическая часть: сметные нормативы, выраженные в процентах (нормативы накладных расходов, нормативы сметной прибыли, нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений, сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время).

Вопросы и задания

1. Перечень методов, применяемых при разработке сметной документации и расчетах за выполненные работы.

ТЕСТ

1. Совокупность взаимосвязанных основных, вспомогательных, обслуживающих и естественных процессов, направленных на изготовление отдельной продукции – это:
а) производственный бизнес;
б) внутризаводское кооперирование;
в) специализация производства;
г) производственный процесс.
2. Управление качеством продукции предполагает:
а) использование стандартов;
б) проведение маркетинговых исследований;
в) проведение испытаний и обследований;
г) все перечисленное.
3. Стиль руководства, который включает концепцию, философию и принципы поведения, базирующиеся на системно-планомерной ориентации строительной организации на рынок:
а) менеджмент;
б) торговля;
в) маркетинг;
г) производство.

4. Материально- вещественные ценности, действующие в течение длительного периода времени (более 12 месяцев) и утрачивающие свою стоимость по частям – это:
а) оборотные фонды;
б) фонды обращения;
в) трудовые ресурсы;
г) основные средства.
5. Амортизация основных фондов - это:
а) износ основных фондов;
б) процесс перенесения стоимости основных фондов на себестоимость изготовляемой продукции;
в) восстановление основных фондов;
г) расходы по содержанию основных фондов.
6. Оборотные средства предприятия – это:
а) прибыль и резервы предприятия, накапливаемые в процессе деятельности;
б) объекты интеллектуальной собственности, приносящие прибыль предприятию;
в) средства производства, которые участвуют в производственном цикле один раз и полностью переносят свою стоимость на себестоимость изготовляемой продукции;
г) орудия труда, многократно участвующие в процессе производства и переносящие свою стоимость на себестоимость изготовляемой продукции по мере изнашивания.
7. Эффективность использования оборотных средств характеризуют:
а) прибыль, рентабельность производства;
б) коэффициенты оборачиваемости;
в) уровень обеспеченности сырьем и материалами;
г) фондоотдача, фондоемкость продукции.
8. Персонал предприятия относится к :
а) людским ресурсам;
б) материальным ресурсам;
в) инвестиционным ресурсам;
г) орудиям труда.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №3

Тема 3: «Методы определения сметной стоимости строительной продукции»

Цель: Составление сметно-финансовой документации.

Знание: понятия сметно-финансовой документации.

Умение и владение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: составление сметно-финансовой документации.

Теоретическая часть: сметные нормы и расценки.

Вопросы и задания

1. Локальные сметы
2. Объектные сметы
3. Сводные сметы
4. Ресурсный метод.
5. Ресурсно-индексный метод.
6. Базисно-индексный метод.
7. Расчет сметной стоимости строительно-монтажных работ по укрупненным показателям и по объектам-аналогам.

ТЕСТ

1. К себестоимости продукции предприятия относятся:
а) текущие затраты на производство;
б) затраты на сырье, материалы, заработную плату работающих;
в) затраты на оборудование и капитальные затраты;
г) затраты предприятия на производство и реализацию продукции.
2. Коммерческие расходы включают затраты:
а) на производство продукции;
б) общецеховые затраты;
в) затраты на основные и вспомогательные сырье и материалы;
г) по сбыту продукции.
3. Прямые издержки - это издержки:
а) непосредственно относящиеся на отдельный продукт;

б) не зависящие от объема производства и продаж;
в) сбытовые;
г) управленческие.
4. Косвенные издержки - это:
а) суммарные издержки;
б) издержки, связанные с производством нескольких продуктов;
в) расходы по оплате труда производственных рабочих;
г) предельные издержки.
5. На снижение себестоимости продукции влияют внутрипроизводственные факторы:
а) изменение состава природного сырья;
б) изменение размещения производства;
в) повышение технического уровня производства;
г) диверсификация производства.
6. В состав выручки от реализации продукции предприятии включаются:
а) стоимость продукции на складе предприятия, товаров отгруженных, срок оплаты по которым не наступил, и денежные средства предприятия в кассе и на расчетном свете;
б) остатки товаров на складе у покупателя, неоплаченные в срок, денежные средства в пути и остатки на расчетном счете предприятия;
в) налоги на добавленную стоимость, акцизы, денежные накопления предприятия и полная себестоимость продукции;
г) товары, находящиеся на ответственном хранении у покупателя и на складе у продавца.
7. Прибыль как экономическая категория отражает:
а) заработную плату работников, величина которой определяется необходимостью воспроизводства рабочей силы;
б) доход, рассчитанный на основе объема реализованной продукции, исходя из действующих цен без косвенных налогов, торговых и сбытовых скидок;
в) сумму прибылей (убытков) предприятия от реализации продукции и доходов (убытков), не связанных с ее производством и реализацией;
г) финансовый результат деятельности предприятия.
8. Прибыль является показателем:
а) экономического эффекта;
б) экономической эффективности;
в) рентабельности производства;
г) доходности бизнеса.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк:

Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №4

Тема 4: «Формирование цен на строительную продукцию с использованием программных комплексов»

Цель: определение понятия рынка недвижимости.

Знание: взаимосвязи рынков строительной продукции.

Умение и владение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Цели и задачи автоматизации сметных расчетов.

Теоретическая часть: Основные функции сметных программ.

Вопросы и задания

1. Система сметных нормативов.
2. Нормативные документы, связанные с определением стоимости материалов и конструкций.
3. Сметные нормы (СП 4).
4. Сметная стоимость строительных материалов, изделий и конструкций.
5. Стоимость материалов и конструкций в текущих ценах.
6. Сметные цены на тару, упаковку и реквизит.

ТЕСТ

1. На основе каких решений формируется система оплаты труда на предприятии?

а) Трудового кодекса;

б) постановления правительства;

в) самостоятельно предприятием.

г) все перечисленные варианты ответов.

2. Какое начальное мероприятие необходимо для регистрации предприятия?

а) включение в реестр предприятий;

б) подача заявки;

в) протокол учредительного собрания.
г) все перечисленные варианты ответов.
3. Что является условием эффективности деятельности предприятия?
а) получение наибольшей прибыли за счет роста цен;
б) снижение себестоимости единицы выпускаемой продукции;
в) увеличение объемов продаж, расширение рынка.
г) все перечисленные варианты ответов.
4. Какие формы конкуренции существуют в условиях рынка?
а) конкуренция цен;
б) конкуренция качества;
в) конкуренция роста объемов продукции;
г) все перечисленные варианты ответов.
5. Крупнейшая отрасль материального производства, возведение и реконструкция зданий и сооружений – это:
а) градостроение;
б) жилищно-коммунальное хозяйство;
в) архитектура;
г) капитальное строительство.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №5

Тема 5: Строительство как отрасль материального производства.

Цель: Получить информацию о роли и месте строительства в экономике страны.

Знание: понятия и сущности экономики строительства, формы собственности в строительстве, инфраструктуры строительства, особенности строительного рынка.

Умение: вести подрядные торги в строительстве, пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Строительная сфера (сектор) экономики – это совокупность взаимоотношений предприятий, занимающихся смежными видами экономической деятельности, которая обеспечивает или способствует воспроизводству пассивной части основных фондов производственного и непроизводственного назначения.

Следует подчеркнуть, что деятельность предприятий строительной сферы характеризуется тесными экономическими, техническими и технологическими связями и функциональным единством в получении конечного результата.

Под отраслью понимается совокупность предприятий и организаций, выпускающих продукцию одного экономического назначения, имеющих сходный состав используемого сырья и материалов, применяемых средств производства и профессионально-квалификационный состав кадров.

Теоретическая часть: В сфере капитального строительства прямо или косвенно участвуют более 70 отраслей экономики, при этом используется около 50 % продукции промышленности строительных материалов, 18 % металлопроката, 40 % пиломатериалов, более 10 % продукции машиностроительной промышленности. Строительная деятельность обеспечивается большинством отраслей промышленности и транспорта.

С переходом на новые экономические отношения в строительном секторе экономики произошли принципиальные изменения. Начиная с 1992 года – периода перехода к рыночным отношениям можно выделить четыре основных этапа, характеризующихся относительной однородностью динамики показателей производства и спецификой инвестиционного спроса.

Первый период (1992 –1994 гг.) – обвального спада производства и адаптации предприятий к новым условиям хозяйствования. Второй этап (1995–1998 гг.) – стабилизации экономики. При незначительном, по сравнению с предыдущими годами, общем спаде производства (3 %) в ряде экспортных отраслей наблюдался рост. Третий этап (1999–2007 гг.) – экономического роста. Начиная с 4 квартала 2008 года – этап спада, вызванный вовлечением России в мировой экономический кризис.

Наметившаяся в 1999 г. тенденция к стабилизации экономики России (сокращение общего уровня инфляции, рост объемов валового внутреннего продукта и промышленного производства) во многом предопределила положительные результаты работы строительного сектора экономики.

За годы рыночных реформ (1990–1999 гг.) сократился удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте на 37,9%, при этом удельный вес занятых в строительстве в общей численности занятых в экономике, снизился на 34,1 %. С 1999 г. тенденции изменились. Удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте рос более быстрыми темпами по сравнению с ВВП национальной экономики и стабилизировался на уровне 6% в 2006 году.

Вопросы и задания

1. Почему строительство является важнейшей отраслью экономики страны?
2. В чем специфика строительства как отрасли?
3. Назовите субъектов строительной деятельности.

Практические задания:

Задача 1. Мэрия города заключила со строительной фирмой договор подряда на строительство центра социальной реабилитации. Договорная цена центра – 150 млн. руб., срок строительства – 2 года. Расчеты с подрядчиком – ежеквартально за выполненные работы. Договором предусмотрено равномерное выполнение работ и промежуточный ввод в эксплуатацию двух частей центра в следующие сроки:

1) блок обследования договорной ценой 50 млн руб., через 9 месяцев с начала сооружения центра;

2) блок учебного центра договорной ценой 25 млн руб., через 1,5 года с начала строительства. Рассчитать размеры незавершенного строительства на конец каждого полугодия строительства центра.

Задача 2. Строительная организация строит жилой дом за счет займов с последующей реализацией готовых квартир на рынке жилья. Срок строительства дома – 9 месяцев, себестоимость производства СМР – 130 млн руб. Рассчитать размеры незавершенного строительного производства на конец каждого квартала строительства жилого дома, если графиком предусмотрено следующее выполнение СМР по месяцам (в процентах): 1 – 10, 2 – 10, 3 – 12, 4 – 15, 5 – 15, 6 – 12, 7 – 10, 8 – 9 и 9 – 7 %.

Задача 3. Строительная организация по заказу фирмы «ЭРА» сооружает жилой дом. Договорная цена дома (СМР) – 50 млн. руб., срок строительства полгода. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок расчетов заказчика с подрядчиком – каждые два месяца за выполненные работы. Рассчитать ежемесячные раз- меры незавершенного строительного производства и незавершенного строительства. Построить графики формирования незавершенного строи- тельного производства и незавершенного строительства. Условно принять норму прибыли в договорной цене, равной 10 % к затратам (себестоимости СМР).

Задача 4. На основе данных предыдущей задачи оценить соблюдение задела у подрядчика на начало пятого месяца строительства жилого дома, если фактическое выполнение по четырем месяцам составило, соответственно, 15, 20, 12 и 18 % от договорной цены СМР.

Задача 5. По договору с заказчиком строительная организация строит здание офиса. Ввод объекта в эксплуатацию – через месяц после оконча- ния строительства. Договорная цена объекта (стоимость СМР) – 110 млн руб., срок строительства – 9 месяцев. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок расчетов заказчика с подрядчиком – по окончании каждого квартала за выполненные работы. Рассчитать ежеквартальные размеры незавершенного строительства.

Задача 6. По договору с заказчиком строительная организация строит здание магазина. Договорная цена объекта (сметная стоимость СМР) – 825 млн. руб., срок строительства – 12 месяцев. Графиком в договоре под- ряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок 11 расчетов заказчика с подрядчиком – по окончании каждого квартала за выполненные работы. Рассчитать размеры незавершенного строительного производства и незавершенного строительства на конец каждого квартала. Условно принять норму прибыли в договорной цене в размере – 10 % к за тратам (себестоимости СМР).

Тест для самопроверки:

1. Какие отрасли обеспечивают создание основных фондов?
а) капитальное строительство;
б) промышленность;
в) сельское хозяйство.

2. В процессе капитального строительства кто может быть инвестором?
а) заказчик;
б) застройщик;
в) подрядчик.

3. Какие работы выполняет подрядчик при строительстве объекта «под ключ»?
а) строительно-монтажные;
б) проектные работы;
в) авторский надзор.

4. В чем проблема длительного цикла капитального строительства?
а) в отвлечении средств капитальных вложений из оборота;
б) в затяжке выпуска строительной продукции;
в) в замедлении оборачиваемости оборотных средств.

5. На открытые торги приглашаются:
а) все желающие принять участие;
б) с предварительной квалификацией;
в) по специальным приглашениям.

6. Последняя процедура, после чего претендент становится оферентом:
а) подготовка оферты;
б) регистрация оферты;
в) предварительная квалификация претендента.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №6

Тема 6: Системы управления в зарубежном строительном бизнесе.

Цель: Получить информацию об экономике строительства как отрасли знаний.

Знание: предпринимательской деятельности в строительстве, субъектов и объектов строительства, контрактных (договорных) отношений в строительстве, конкуренция и конкурентообразующие факторы в строительстве

Умение: вести подрядные торги в строительстве, пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Совокупность функционально-взаимосвязанных специализированных видов экономической деятельности образует «строительный комплекс» по функциональному признаку. Критерием структурирования принимается ориентация группы взаимосвязанных отраслей (видов экономической деятельности) на крупную конечную общественную потребность. Таким образом, строительный комплекс – это интегрированная совокупность предприятий, занимающихся смежными видами экономической деятельности, характеризующихся тесными экономическими, техническими и технологическими связями и функциональным единством в получении конечного результата – воспроизводства пассивной части основных фондов производственного и непроизводственного назначения, преимущественно на территории региона.

Широко распространен целевой принципа формирования состава строительного комплекса, включающий:

а) строительно-монтажные, ремонтно-строительные предприятия различного подчинения («строительная индустрия»);

б) промышленные предприятия по производству строительных конструкций, изделий, деталей;

в) промышленные предприятия строительных материалов;

г) предприятия по производству строительной и дорожной техники и инструмента для строительства;

д) производственная инфраструктура, обслуживающая строительство – транспорт, связь и т. д.;

е) проектно-изыскательские организации.

Теоретическая часть: Абсолютный прирост (абсолютное изменение) уровней рассчитывается как разность между двумя уровнями ряда. Он показывает, на сколько уровень одного периода больше или меньше уровня предшествующего периода и, следовательно, может иметь знак «+» (при увеличении уровней) или знак «□» (при уменьшении уровней).

В зависимости от базы сравнения абсолютные приросты могут рассчитываться как цепные и как базисные. В случае когда сравнение проводится с периодом (моментом) времени, начальным в ряду динамики, получают базисные показатели. Если сравнение проводится с предыдущим периодом или моментом времени – цепные показатели.

Темп роста (изменения) – относительный показатель, рассчитываемый как отношение двух уровней ряда. Цепные темпы роста (Трц) характеризуют интенсивность изменения в каждом отдельном периоде, а базисные (Трб) – за отрезок времени, отделяющий данный уровень от базисного.

Выраженные в коэффициентах темпы роста показывают, во сколько раз уровень данного периода больше уровня базы сравнения или какую часть его составляет. При процентном выражении темп роста показывает, сколько процентов составляет уровень данного периода по сравнению с уровнем базы сравнения.

Темп прироста (снижения) – относительный показатель, показывающий, на сколько процентов данный уровень больше (или меньше) другого, принимаемого за базу сравнения.

Вопросы и задания

1. Как организуются подрядные торги?
2. Охарактеризуйте частную собственность в строительстве.
3. Какова роль муниципальной собственности в строительстве?

Практические задания:

Задача 1. В годовую программу СМР строительной организации включено сооружение пяти объектов (табл. 1). Условиями договоров подряда

предусмотрены расчеты за полностью готовые комплексы СМР на объектах. Графиками договоров подряда на строительство всех объектов намечено равномерное выполнение работ.

Таблица 1

Исходные данные для решения задачи № 1

Наименование объекта	Договорная цена СМР, млн. руб.	Норма прибыли к сметным затратам, %	Срок строительства, мес.	Дата начала строительства	Фактически выполнено на 01.01.16, млн. руб.
1	2	3	4	5	6
1. Жилой дом № 1	124	10	8	01.11.10	27,5
2. Офис банка	58	12	7	01.08.10	38
3. Магазин	36	14	3	01.12.10	12
4. Склад	25	15	4	01.10.06	9
5. Жилой дом № 6	141	10	9	01.09.10	70
Итого	384	-	-	-	156,5

Оценить состояние задела по незавершенному строительному производству на начало 2016 года, рассчитав для этого фактические суммы и уровни незавершенного строительного по каждому объекту.

Задача 2. На территории региона действуют 8 заводов по производству кирпича, имеющих следующие объемы реализации (млн. шт.) № 1 – 1300 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы), № 2 – 1000, № 3 – 150, № 4 – 600, № 5 – 800, № 6 – 1100 (в т. ч. 200 вывозится в другие регионы), № 7 – 900, № 8 – 1200 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы).

Из других регионов кирпич поступает в данный регион от завода А – 500 млн шт., от завода Б – 650 млн шт.

Оценить наличие рыночной власти и определить тип концентрации рынка кирпича в данном регионе.

Задача 3. На рынке стекла действуют 5 заводов-продавцов. Объем реализации стекла по ним следующий: завод №1 – 10, завод №2 – 7, заводы №3 и №4 – по 4 и завод №5 – 10 (в млн. м2). Оценить степень концентрации и выявить наличие рыночной власти на рынке стекла.

Задача 4. На территории региона действуют 4 предприятия по производству стеновых панелей. Общий объем реализации панелей в данном регионе 12500 т. шт. Доля предприятия А – 33,6 %, Б – 26,5 %, В – 20,3 %, Г – 19,5 %. Предприятия А и В вывозят панели в другой регион по 200 т. шт. каждое. Оценить, к какому типу концентрации относится рынок стеновых панелей данного региона, и определить общий объем реализации панелей каждым предприятием.

Задача 5. На территории региона пять деревообрабатывающих предприятий со следующими объемами реализации (тыс. м 3): № 1 – 2000 (в т. ч. 500 вывозится в другие регионы), № 2 – 1500 (в т. ч. 300 вывозится в другие регионы), № 3 – 1750 (в т. ч. 600 вывозится в другие регионы), № 4 – 700, № 5 – 800 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы). Кроме того, 4 фирмы из других регионов ввозят переработанную древесину в данный регион: две – по 600 тыс. м 3 и две – по 700 тыс. м 3 . Оценить наличие рыночной власти на рынке обработанной древесины в данном географическом регионе и, рассчитав показатели рыночной концентрации, определить типа рынка.

Задача 6. Строительное предприятие выбирает новый вид деятельности и оценивает два потенциальных рынка. Первый рынок – по производству стеновых блоков. Он характеризует- ся тем, что на территории региона действуют пять предприятий: предпри- ятие А реализует 5320 тыс. м 3 блоков, Б – 8700 тыс. м 3 блоков, В – 3060 Г и Д – по 2900 тыс. м 3 блоков. Второй рынок – по производству стекла, пять предприятий с объема- ми его производства (в млн м 2): завод № 1 – 9, завод № 2 – 7,5, заводы № 3 и № 4 – по 4,5 и завод № 5 – 10. Обосновать выбор рынка, определив показатели концентрации рынка.

Тест для самопроверки:

1. Кто может выполнять роль заказчика при заключении договора под- ряда?
а) инвестор;
б) генподрядчик;
в) субподрядчик.

2. Какие условия переговоров при заключении договоров подряда с генподрядчиком существуют при выборе субподрядчиков?
а) необходимо предоставить заказчику список субподрядчиков;
б) приглашать для участия в переговорах субподрядчиков;
в) выбор субподрядчика без ведома заказчика.

3. Кому по контракту предусматривается обеспечение подряда строительства объекта водоснабжением?
а) заказчику;
б) генподрядчику;
в) субподрядчику.

4. На основе каких решений формируется система оплаты труда на предприятии?
а) Трудового кодекса;
б) постановления правительства;
в) самостоятельно предприятием.

5. Какое начальное мероприятие необходимо для регистрации пред- приятия?
а) включение в реестр предприятий;

б) подача заявки;
в) протокол учредительного собрания.
6. Что является условием эффективности деятельности предприятия?
а) получение наибольшей прибыли за счет роста цен;
б) снижение себестоимости единицы выпускаемой продукции;
в) увеличение объемов продаж, расширение рынка.
7. Какие формы конкуренции существуют в условиях рынка?
а) конкуренция цен;
б) конкуренция качества;
в) конкуренция роста объемов продукции.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №7

Тема 7: «Ценообразование и определение стоимости»

Цель: Получить информацию о ценах в строительстве, сметном деле и сметной документации.

Знание: сущности цены в экономике, особенности ценообразования в строительстве, структуры сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ, системы сметного нормирования, методов составления сметной документации.

Умение: составлять локальные сметы, объектные и сводные сметы, пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Методика имеет в своем составе общие методические положения:

- по составлению сметной документации;

- по определению сметной стоимости строительства, выполнения ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на всех стадиях разработки предпроектной и проектной документации;
- по формированию договорных цен на строительную продукцию;
- по проведению расчетов за выполненные работы.

В соответствии с поручением Правительства РФ от 27.11.2003 №ВЯ-П10-14161 положения, приведенные в Методике, распространяются на все предприятия строительного комплекса РФ при определении:

- стоимости строительства новых предприятий, зданий и сооружений;
- реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений;
- выполнения ремонтных и пусконаладочных работ вне зависимости от источников финансирования, осуществляемых на территории РФ.

Положения Методики также используется при формировании цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы. Положения, приведенные в Методике, рекомендуются для использования организациями, независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, осуществляющими строительство с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и государственных внебюджетных фондов, а также внебюджетных источников финансирования. Положения Методики могут применяться также при определении стоимости реставрационных работ.

Теоретическая часть: Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства.

Сметные нормативы - это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой для определения сметной стоимости строительства (п. 2.1 Методики).

Под сметной нормой рассматривается совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Учитывая, что сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов,

следует учитывать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются.

Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок. К особым условиям, в частности, относятся:

1. стесненность;
2. загазованность;
3. близость к действующему оборудованию;
4. работа в районах со специфическими факторами (высокогорность и др.).

Вопросы и задания

1. Назовите состав и содержание сметной документации. Порядок ее разработки.
2. Что из себя представляет локальная смета? В чем заключается ее назначение и структура?
3. Какие элементы затрат включает локальная смета?
4. Какие элементы затрат включает объектная смета?
5. Какие элементы затрат включает сводный сметный расчет?
6. Нормативное регулирование ценообразования в строительстве.

Практические задания:

Задание 1. Составление локального сметного расчета ресурсным способом. **Исходные данные:** Наименование работы по проекту – устройство шероховатой поверхностной обработки из битумной эмульсии и щебня фракции 10-15 мм с применением щебнераспределителя-26. Объем работ по проекту – 37,762 км, сменная захватка – 1960 м.

Задание 2. Составление локального сметного расчета ресурсно-индексным способом. **Исходные данные**: см. задание 1. Индексы цен на начало года составили: труд – 4,78, эксплуатация механизмов – 3,61, материалы – 3,17.

Локальный сметный расчет затрат на устройство шероховатой поверхностной обработки из битумной эмульсии и щебня фракции 10-15 мм с применением щебнераспределителя – 26.

№	Шифер или № позиции	Наименование элементов затрат	Еди-ница изме-	Потребность в ресурсах	Текущая сметная стоимость	приме чание

	норма-тива		рения ресур-сов	На сменную захватку (1960)	Коэффициент перехода от производст-венных норм	На объеме работ (37,762 км)	Единица измерения ресурсов	Всего объе-мов работ	
1	Техкарта	Затраты труда рабочих	чел.-ч.	12.98	1.14		58.93		
2	Техкарта	Затраты труда ма-шинистов	чел.-ч.	4.76	1.14		76.78		
3	Допол-нение к ГЭСН 27-13003	Щебнераспредели-тель-26	маш.- ч.						
4		Каток дорожный самоходный	маш.- ч.	0.91	1.14		1607.9 4		
5		Погрузчик ленточ-ный ТМ-3	маш.- ч.	1.57	1.14		394.09		
6		Автобитомувоз, 18 т	маш.-ч.	0.6	1.14		431.14		
7		Поливомоечная машина КДМ-130 (6000 л)	маш.- ч.	0.2	1.14		529.79		
8		**Итого**							
		Материалы:							
9	Допол-нение к ГЭСН 27-13003	Щебень из при-родного камня для строительных работ М-1000 фракция 10-15 мм	2 м	11.2			769.93		
10		Эмульсия битумно-дорожная	т	2.1			6882.1 4		
11		Толь с крупнозер-нистой посыпкой гидроизоляционно й марки ТГ 350	2 м	3			33.07		
12		Вода	т	1,05			9		
13		Итого							
14		Всего, руб.							
15		Сметная заработная плата, руб.							
16		Накладные расходы 133%, руб.							
17		Сметная прибыль 95%, руб.							
		Всего стоимость работ с **НДС,** руб.							
		НДС 18%							
		Всего стоимость работ **без НДС,** руб							

Задание 3. Составление локального сметного расчета базисно - индексным способом. Исходные данные: см. задание 1. Индекс цен на начало года составил 3,45.

Тест для самопроверки:

1. Кем определяется лимитная цена на строительную продукцию?
а) заказчиком;
б) проектным институтом;
в) подрядчиком.
2. Какой вариант сметной цены на материалы применяется при состав- лении смет?
а) франко-станция назначения;
б) франко-предприятие изготовитель;
в) франко-приобъектный склад.
3. От какой базы по нормативам в процентах исчисляется сметная (нормативная) прибыль?
а) от прямых затрат;
б) от сметного фонда оплаты труда;
в) от сметной себестоимости СМРУБ.
4. Какая часть накладных расходов не зависит от объемов производства?
а) условно-переменные расходы;
б) условно-постоянные расходы;
в) полностью расходы.
5. Какие затраты отражают укрупненные показатели сметной стоимо- сти (УПСС) для работ?
а) прямые затраты;
б) сметную стоимость элементарных процессов;
в) сметную себестоимость.
6. Какие затраты сметной стоимости относятся к договорной цене на строительную продукцию?
а) на монтаж оборудования;
б) на приобретение оборудования;
в) на проектно-изыскательские работы.
7. На основе соглашений каких участников устанавливается договорная цена?
а) заказчика с проектным институтом;
б) заказчика с генподрядчиком;
в) заказчика и подрядчиков.
8. Включаются ли в договорную цену премии за ввод объектов в действие?
а) входят;
б) не входят;
в) передаются частично подрядчику после ввода объектов.
9. Какой метод ценообразования используется при определении смет- ной стоимости на базе ТЕР-2001?
а) базисно-индексный;

б) ресурсный;
в) ресурсно-индексный.
10. В каком случае наибольший риск у подрядчика при применении следующих видов цен на строительную продукцию?
а) твердой цены;
б) с открытым верхом;
в) скользящей.
11. В каком случае наибольший риск у заказчика при применении следующих видов цен на строительную продукцию?
а) твердой цены;
б) с открытым верхом;
в) скользящей.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №8

Тема 8: «Эффективность капитальных вложений и новой техники в строительстве»

Цель: использовать источники финансирования строительства, регулирование инвестиционно - строительной деятельности, экономическая эффективность инвестиций.

Знание: собственных источников финансирования строительства, банковского кредитования, небанковского кредитования, целевое финансирование и участие государства, сущность регулирования и методы государственного регулирования инвестиционно - строительной деятельности, определения производственной мощности строительно - монтажных предприятий строительного комплекса, антимонопольное

регулирование предпринимательской деятельности, антикризисное управление в строительном комплексе, диверсификация деятельности строительных организаций, основные понятия об инвестиционной деятельности, факторов времени в строительстве, методов оценки эффективности инвестиций.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Конкурентоспособность отрасли, ее экономические показатели, финансовое положение во многом определяются состоянием материально-технической базы, уровнем соответствия средств связи требованиям научно-технического прогресса (НТП).

Развитие и модернизация сетей связи на основе современных информационных технологий, интеграция в европейское и мировое информационное пространство требует значительных инвестиций.

Инвестиции – долгосрочные вложения средств в целях создания новых и модернизацию действующих систем связи, оборудования для наиболее полного удовлетворения потребностей общества в средствах и услугах связи и получения прибыли. Инвестиции выражаются в форме денежных средств, ценных бумаг, антиквариата и т.д.

Теоретическая часть: Эффективность капитальных вложений определяется сопоставлением эффекта от их осуществления с их величиной. Речь идет об обеспечении опережающего роста результатов по сравнению с затратами.

Цель определения эффективности капитальных вложений при проектировании и строительстве или реконструкции предприятий общественного питания состоит в выборе и экономическом обосновании наилучших вариантов либо нового строительства, либо реконструкции объектов, в выборе новых видов техники, торгово-технологического оборудования, машин, обеспечивающих технический прогресс.

Определяют общую (абсолютную) и относительную экономическую эффективность капитальных вложений. Расчеты общей и сравнительной эффективности капитальных вложений дополняют друг друга, позволяют сопоставлять эффективность намечаемых или осуществленных капитальных вложений как с нормативами, так и друг с другом.

Общая (абсолютная) экономическая эффективность капитальных вложений измеряется двумя показателями: коэффициентом эффективности капитальных вложений и сроком окупаемости.

Вопросы и задания

1. Виды финансирования строительства.
2. Роль государства в финансировании строительства.
3. Лизинг и аренда в строительстве.

Практические задания:

Задание 1. Разработка проекта строительства цеха по производ- ству стальных отливок мощностью 100 тыс.тонн в год была поручена двум проектным НИИ. Каждый НИИ разрабатывал проект в двух ва- риантах на разные суммы капвложений. Причем более дорогой вари- ант должен был быть обоснован годовым экономическим эффектом и трехлетним сроком окупаемости дополнительных капвложений. Известно, что по проекту первого НИИ варианты строительства различаются по удельным капвложениям себестоимости 1 т на 2,5 руб. По проекту 2-го НИИ варианты строительства различаются по капвложениям на 600 тыс.руб. Ен=0,15. Рентабельность – 25%.

Следует: 1) определить разницу в капвложениях между вариантами строительства по проекту 1-го НИИ; 2) установить экономию по себестоимости 1 т отливок по более дорогому варианту, спроектированному 2-м НИИ; 3) выявить разницу в величинах годовых экономических эффектов по более дорогим вариантам строительства.

Тест для самопроверки:

1. Какую роль выполняют инвесторы в инвестиционно - строительной сфере?
а) кредиторов;
б) эксплуатационников созданной продукции недвижимости;
в) посредников в направленном расходовании сбережений.

2. Кто относится к прямым участникам инвестиционно-строительной сферы?
а) подрядчики;
б) поставщики материалов;
в) государственные органы власти.

3. Что является товаром в инвестиционно-строительной сфере?
а) законченный объект строительства;
б) проектно-изыскательные работы;
в) бетонные изделия.

4. В чем состоит государственное регулирование в инвестиционно-строительной сфере?
а) лицензирование;
б) установление фиксированных цен на строительную продукцию;
в) антимонопольные мероприятия.

5. Какие условия (критерии) необходимы для обеспечения заинтересованности инвесторов?
а) обеспечение высокой доходности;
б) достижение быстрой окупаемости;
в) полная компенсация ущерба в случае риска.

6. Какие решения инвестиционного проекта обосновываются при раз- работке ТЭО?
а) строительные;
б) технологические;
в) коммерческие.

7. Какая форма финансирования строительства объекта наиболее вы- годна подрядчику?
а) авансирование средств;
б) оплата за завершенный технологический этап;
в) кредитная форма.
8. Кому распределяются доходы после ввода объекта в эксплуатацию?
а) предприятию – реципиенту;
б) инвестору;
в) бюджетному органу.
9. Какие затраты подлежат учету при оценке эффективности инвестиционного проекта?
а) предстоящие затраты и поступления;
б) прошлые ранее осуществленные затраты при выборе альтернатив;
в) наиболее существенные последствия инвестиционного проекта.
10. Каков основной источник в структуре инвестиций?
а) средства бюджета;
б) собственные средства предприятий;
в) средства иностранных инвесторов.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №9
Тема 9: «Основы планирования капитальных вложений»

Цель: Определение размера капитальных вложений.

Знание: собственных источников финансирования строительства, банковского кредитования, небанковского кредитования, целевое финансирование и участие государства, сущность регулирования и методы

государственного регулирования инвестиционно - строительной деятельности, определения производственной мощности строительно - монтажных предприятий строительного комплекса, антимонопольное регулирование предпринимательской деятельности, антикризисное управление в строительном комплексе, диверсификация деятельности строительных организаций, основные понятия об инвестиционной деятельности, факторов времени в строительстве, методов оценки эффективности инвестиций.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Конкурентоспособность отрасли, ее экономические показатели, финансовое положение во многом определяются состоянием материально-технической базы, уровнем соответствия средств связи требованиям научно-технического прогресса (НТП).

Развитие и модернизация сетей связи на основе современных информационных технологий, интеграция в европейское и мировое информационное пространство требует значительных инвестиций.

Инвестиции – долгосрочные вложения средств в целях создания новых и модернизацию действующих систем связи, оборудования для наиболее полного удовлетворения потребностей общества в средствах и услугах связи и получения прибыли. Инвестиции выражаются в форме денежных средств, ценных бумаг, антиквариата и т.д.

Теоретическая часть: Эффективность капитальных вложений определяется сопоставлением эффекта от их осуществления с их величиной. Речь идет об обеспечении опережающего роста результатов по сравнению с затратами.

Цель определения эффективности капитальных вложений при проектировании и строительстве или реконструкции предприятий общественного питания состоит в выборе и экономическом обосновании наилучших вариантов либо нового строительства, либо реконструкции объектов, в выборе новых видов техники, торгово-технологического оборудования, машин, обеспечивающих технический прогресс.

Определяют общую (абсолютную) и относительную экономическую эффективность капитальных вложений. Расчеты общей и сравнительной эффективности капитальных вложений дополняют друг друга, позволяют сопоставлять эффективность намечаемых или осуществленных капитальных вложений как с нормативами, так и друг с другом.

Общая (абсолютная) экономическая эффективность капитальных вложений измеряется двумя показателями: коэффициентом эффективности капитальных вложений и сроком окупаемости.

Вопросы и задания

1. Этапы банковского кредитования.
2. Виды небанковского кредитования строительства

3. Функции государства в обеспечении строительной деятельности.
4. Этапы оценки эффективности инвестиций.
5. Методы оценки эффективности инвестиций.

Практические задания:

Задание 1. Сметная стоимость строительства предприятия – 20 млн руб. Срок строительства с равномерным распределением капвложений – 5 лет. Расчеты показали, что данное строительство предприятия можно осуществить за три года. Капвложения по вариантам и их распределения по годам следующие: планируемая ежегодная прибыль от реализации продукции составляет 3,5 млн руб.; нормативный коэффициент приведения Ен =0,1. Следует: 1) вычислить массу прибыли от сокращения срока строительства; 2) рассчитать капвложения по 1-му варианту с учетом прибыли от сокращения срока строительства; 3) выявить экономию капвложений от досрочного ввода предприятия в эксплуатацию.

Задание 2. Выбрать оптимальный план капвложений, если известны следующие данные: нормативный коэффициент эффективности капвложений равен 0,12.

Таблица 1

План капвложений

	Наименование показателей	Варианты		
		I	я	ЕЕ
1	Объект производства (Q) тонн	5000	5000	5000
2	Себестоимость единицы продукции. руб.	100	120	170
3	Удельные капвложения руб.	600	300	700

Тест для самопроверки:

1. Сопоставить понятия инвестиций и капитальных вложений:
а) капитальные вложения включают инвестиции;
б) инвестиции включают капитальные вложения;
в) идентичны.
2. Что представляют собой инвестиции?
а) денежные вклады;
б) денежные сбережения;
в) вложения недвижимости в предпринимательскую деятельность.
3. Когда заканчивается процесс инвестирования?
а) завершением строительства объекта;
б) возвратом (возмещением) инвестиционных средств;
в) завершением периода вложения средств.
4. Кто является заказчиком – субъектом инвестирования?
а) инвесторы;

б) уполномоченное лицо по строительству;
в) инвестиционная компания.
5. К какому типу относятся инвестиции – заемные средства?
а) безвозмездному;
б) возвратному;
в) возмездному.
6. Что является объектом инвестиционной деятельности?
а) денежные средства;
б) ценные бумаги;
в) имущество.
7. Чем характеризуется инвестиционный потенциал?
а) сбережениями предприятия;
б) долей вложений в предпринимательскую деятельность;
в) фондом накоплений в ВВП.
8. Инвестиционный климат характеризуется:
а) инвестиционными сбережениями;
б) ценами на рынке инвестиций;
в) инвестиционным доходом.
9. Куда направляются капиталообразующие инвестиции?
а) для воспроизводства основных фондов;
б) для прироста оборотных средств;
в) для приобретения ценных бумаг.
10. Куда направляются бюджетные ассигнования?
а) для поддержки отрасли;
б) для поддержки предприятий;
в) на инвестиционные проекты.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №10

Тема 10: «Себестоимость, прибыль, рентабельность в строительстве»

Цель: определение понятия себестоимости, знать расчеты видов издержек, включаемых в себестоимость.

Знание: формул для расчетов различных видов издержек.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы:

Результатом успешной работы строительной организации может стать получение сверхплановой прибыли, т. е. прибыли, полученной дополнительно к плановой. Сверхплановая прибыль определяется как разность между фактической прибылью и плановой прибылью. Она используется строительной организацией на те же цели, что и плановая прибыль.

Теоретическая часть:

Себестоимость СМР представляет собой выраженные в денежной форме затраты живого и овеществленного (прошлого) труда на создание строительной продукции. В себестоимость работ, выполненных строительной организацией собственными силами, включаются расходы на приобретение материалов, деталей, конструкций, топлива, энергии, оплату труда наемных работников, компенсацию износа основных производственных фондов и другие затраты. Все издержки (затраты), включаемые в состав себестоимости, подразделяются на прямые и накладные (или косвенные).

Прямые затраты ПЗ - это затраты, непосредственно связанные с производством конкретных видов СМР. Они включают стоимость *М* используемых при строительстве материалов, конструкций, деталей по цене франко-приобъектный склад, топливно-энергетических ресурсов; расходы *З* на оплату труда рабочих, занятых непосредственно на строительных работах - основная заработная плата рабочих; расходы *А* на содержание и эксплуатацию строительных машин и механизмов, используемых на СМР:

$$ПЗ = М + З + А$$

В стоимость материальных ресурсов *М* включаются затраты на их приобретение, доставку на объект, заготовительно-складские расходы, наценки снабженческо-сбытовых организаций. Стоимость приобретения материальных ресурсов определяется по действующим ценам без налога на добавленную стоимость (НДС). В состав расходов *З* на оплату труда включаются премии, надбавки, компенсации, связанные с режимом работы и условиями труда. Расходы *А* на эксплуатацию машин включают амортизационные отчисления на полное восстановление их, арендную плату арендованной техники, затраты на техническое обслуживание и текущий ремонт, оплату труда рабочих-механизаторов, расходы на доставку техники на объект и др.

Накладные (косве6нные) расходы НР - это расходы, связанные с организацией и управлением строительным производством, с деятельностью строительной организации в целом. Они включают:

- административно-хозяйственные расходы (оплата труда работников аппарата управления, расходы на их служебные командировки, почтово-телеграфные и канцелярские расходы, содержание вычислительной и другой оргтехники, собственных средств связи, административных зданий (офисов), легкового служебного транспорта, отчисления вышестоящим структурам управления и др.);
- затраты на обслуживание работников строительства (обеспечение необходимых санитарно-гигиенических и бытовых условий), охрану труда и технику безопасности, подготовку и переподготовку кадров строителей, доплаты рабочим (до среднего заработка, за выполнение гособязанностей, за руководство бригадой, за простой по климатическим условиям, оплата отпуска и т.п.);
- расходы на организацию работ на строительных площадках (содержание пожарной и сторожевой охраны, износ малоценного и быстроизнашивающегося инструмента и инвентаря, расходы по нормированию и рационализации производства, на проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ и т.д.);
- прочие затраты (платежи по страхованию имущества строительной организации, расходы на рекламу, геодезические работы в период строительства, содержание собственных газет, налог на пользователей автодорог, плата за землю и др.).

Себестоимость строительно-монтажных работ C_C - один из важнейших экономических показателей производственно-хозяйственной и финансовой деятельности строительных организаций.

Различают следующие виды себестоимости: сметную, плановую и фактическую.

Сметная себестоимость $C_c^{см}$ определяется в сметах при заработке проектно-сметной документации как сумма прямых затрат ПЗ и накладных расходов НР. Прямые затраты в смете определяются на основе единичных расценок (по сборникам ЕРЕР-84 - в базисных ценах 1984 г., по сборникам СНиР-91 - в базисных ценах 1991 г.). Величина накладных расходов определяется косвенно - по нормативам в процентах от прямых затрат (по монтажным работам - в процентах от основной заработной платы в составе прямых затрат). Нормативы НР дифференцированы по видам строительства (видам СМР).

Сметная себестоимость служит базой для расчета плановой себестоимости СМР и позволяет подрядной строительной организации прогнозировать уровень своих будущих затрат. Заказчик же, разрабатывая инвесторскую смету, определяет по сметной себестоимости пределы (границы) торга с генеральным подрядчиком при обсуждении и заключении договора подряда на строительство того или иного объекта.

По сметной себестоимости государственные налоговые органы (инспекции) контролируют прибыльность строительной организации как юридического лица.

Плановая (или расчетная) себестоимость $С_с^{пл}$ представляет прогнозную величину затрат строительной организации на выполнение СМР в установленные договорами сроки строительства при рациональном и эффективном использовании производственных ресурсов и обеспечении безопасных условий труда, соблюдении правил технической эксплуатации основных фондов.

Плановая себестоимость используется для определения прибыли, а, следовательно, возможностей производственного и социального развития подрядной организации. Поэтому планирование себестоимости СМР является важной частью бизнес-плана строительной организации. Плановая себестоимость может рассчитываться по отдельным объектам, по подрядным договорам и на производительную программу в целом. При этом необходимо учитывать мероприятия по снижению себестоимости СМР.

В общем виде плановая себестоимость определяется по формуле

$$С_с^{пл} = С_{см} - (ПН + Э_с) + И, \quad (2)$$

где $С_{см}$ - сметная стоимость СМР;

ПН - сметная прибыль;

$Э_с$ - планируемая экономия от снижения себестоимости по плану оргтехмероприятий;

И - компенсации заказчика (инвестора) сверх сметной стоимости из-за изменения цен на материалы, тарифных ставок и др. (если они определены в договоре подряда).

Вопросы и задания

1. Что представляет собой себестоимость?
2. Какие показатели себестоимости используются в строительстве?
3. Что понимают под накладными расходами?
4. Что подразумевают под прямыми затратами?
5. Какие затраты относятся к текущим, а какие к единовременным?
6. Каково назначение сметной себестоимости?
7. Как определяется плановая себестоимость?
8. Что показывает фактическая себестоимость?
9. За счет чего можно достичь снижения себестоимости строительно-монтажных работ?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №11
Тема 11: «Основные фонды и оборотные средства»

Цель: разобрать основные фонды в строительстве, оборотные средства строительных организаций, материально-техническое обеспечение строительства, земельные отношения в строительстве.

Знание: классификации и структуры основных фондов, Оценки основных фондов, Физического и морального износ, амортизации основных фондов, показателей и пути повышения эффективности использования основных фондов, состава и источников образования оборотных средств, величин оборотных средств, эффективности использования оборотных средств, организации поставки материально-технических ресурсов, логистики в системе организации материально-технического обеспечения в строительстве.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы: Рациональное использование всех видов ресурсов является важнейшим фактором обеспечения высокого уровня конкурентоспособности продукции машиностроительного предприятия, снижения затрат на ее изготовление, повышения эффективности производства.

Основные средства представляют собой наиболее существенную часть активов предприятия– имущества, находящегося в его владении. К основным средствам относится часть имущества предприятия, которая используется в качестве средств труда при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг. Основные средства – это основные фонды предприятия, выраженные в стоимостном измерении. По функциональному назначению основные средства (фонды) подразделяются на производственные и непроизводственные.

Теоретическая часть:

Основные производственные фонды (ОПФ) – это совокупность материально-вещественных ценностей, используемых в качестве средств труда в производственном процессе или создающих условия для его осуществления.

Следует учитывать, что основные производственные фонды:

• не входят в готовую продукцию материально и в процессе производства сохраняют первоначальную натуральную форму;

• используются многократно в повторяющихся производственных процессах;

• переносят свою стоимость на продукт постепенно, по мере износа.

Для первоначального ввода в действие ОПФ требуются единовременные капиталовложения, а в процессе их эксплуатации – ремонт и модернизация.

ОПФ в зависимости от их производственного назначения и натурально-вещественного состава подразделяются на девять групп:

1) здания – строительные объекты, предназначенные для создания необходимых условий труда (производственные корпуса цехов, административные корпуса, производственные и технические лаборатории, склады, гаражи и т. д.);

2) сооружения – инженерно-строительные объекты, обеспечивающие выполнение организационно-технических функций, необходимых для осуществления процесса производства и не связанных с изменением предметов труда (тоннели, мосты, путепроводы и т. д.);

3) передаточные устройства: для передачи энергии различных видов (электро-, теплосети и др.), трубопроводы, кабельные линии, воздушные линии связи;

4) машины и оборудование:

• рабочие машины и оборудование, непосредственно участвующие в производственном процессе (станки, прессы, термические печи, гальваническое оборудование, машины литейные, кузнечно-прессовые, подъемно-транспортные и др.);

Вопросы и задания

1. Понятие основных фондов и их экономическое движение.
2. Какова классификация основных фондов?
3. Какие показатели использования, технического состояния и эффективности использования основных фондов вы знаете?
4. Оборотные средства строительного предприятия и их структура.
5. Показатели использования основных средств.
6. Основные показатели повышения эффективности использова- ния оборотных средств.
7. Какое значение имеет земля в развитии строительного комплекса?
8. Каков порядок предоставления земельных участков?
9. Сущность инженерно-экономических обоснований размещения объектов строительства и комплексной градостроительной оценки территорий городов.
10. Каковы современные подходы к организации эффективного снабжения строительства?

Практические задания:

Задание 1. Определение стоимости основных производственных фондов и анализ эффективности их использования.

Исходные данные: На базе дорожной ремонтно-строительной организации к концу от- четного года числятся следующие основные фонды производственного назначения:

Задания подсобных производств

-3100 тыс. руб. – Задание механической мастерской

- 1400 тыс. руб. – Сооружения

– 2800 тыс. руб. – Оборудование

- 2100 тыс. руб. – Экскаваторы

– 2600 тыс. руб. – Бульдозеры

– 3200 тыс. руб. – Автогрейдеры

– 1800 тыс. руб. – Катки

– 2600 тыс. руб.

– Производственный инструмент 300 тыс. руб.

– Производственный инвентарь

– 400 тыс. руб. – Электросиловое оборудование

– 2200 тыс. руб. – Автотранспортные средства

– 5200 тыс. руб.

Объем работ дорожной организации собственными силами в отчетном году составил 60 млн. руб. На планируемый год намечено выполнение работ на сумму 65 млн руб. Численность работников в отчетном году составила 130 человек, в том числе рабочих – 110 человек, на планируемый год – соответственно 133 и 112 человек.

На планируемый год в апреле организация приобретает оборудование АБЗ стоимостью 3000 тыс. руб. Затраты на доставку и монтаж его – 600 тыс. руб.

В сентябре намечено списание основных фондов на сумму 2000 тыс. руб. Срок службы АБЗ – 10 лет. Период эксплуатации – 8 лет. Остаточная стоимость после завершения эксплуатации – 700 тыс. руб. Затраты на ликвидацию составят 20 тыс. руб.

Требуется:

1) провести систематизацию и классификацию основных фондов по группам, активной и пассивной части. Определить среднегодовую стои- мость и структуру основных производственных фондов;

2) определить показатели эффективности использования основных производственных фондов дорожной организации, оценить динамику показателей и провести краткий анализ развития ситуации.

Задание 2. Расчет потребности и анализ эффективности использования оборотных средств

Исходные данные: Дорожная ремонтно-строительная организация выполнила объем СМР собственными силами в отчетном году – 110 000 тыс. руб. Размеры остатков оборотных средств составили на конец кварталов года соответственно 31 000 тыс. руб., 330 000 тыс. руб., 38 000 тыс. руб., 34 000 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 7000 тыс. руб. Стоимость материальных производственных запасов составляет 12 000 тыс. руб. на

планируемый месяц. План объемов СМР, выполняемый собственными силами, 120 000 тыс. руб. Количество рабочих дней в месяце – 21. На планируемый год принимается для материальных ресурсов: норма текущего запаса – 10 дней, норма страхового запаса – 5 дней, норма подготовительного запаса – 1 день, норма транспортного запаса – 3 дня, норма сезонного запаса – 8 дней. Норматив незавершенного производства – 8% от годового объема СМРУБ. Размер малоценного и быстроизнашивающего инвентаря – 1100 тыс. руб. Норматив денежных средств – 410 тыс. руб. Расходы буду- щих периодов составили – 6000 тыс. руб.

Требуется:

1) определить норматив оборотных средств;
2) рассчитать показатели эффективности использования оборотных средств в отчетном и планируемых годах и провести анализ их использо- вания.

Задание 3. Для размещения рабочих, работающих вахтовым мето- дом, строительная организация в 2005 году приобрела 15 шт. сборно- разборных домиков контейнерного типа. Определить их первоначальную и остаточную стоимость на 1 января 2013 г.

Исходные данные:

Номер варианта	Транспортно-заготовительные рас ходы, % от оптовой цены	Норма амортизаци-онных отчислений, %
1	4	10,0
2	7	9,6
3	6	8,4
4	8	9,8
5	3	8,5
6	5	7,5
7	3	9,0
8	4	10,1
9	6	9,5
10	8	8,6

Задание 4. Определить норму амортизационных отчислений и сум- му амортизации на полное восстановление башенных кранов различной грузоподъемности. Рассчитать норматив отчислений в ремонтный фонд строительной организации.

Исходные данные:

Таблица 1

№ вариан та	Балансо вая стои мость крана,	Норматив ный срок службы, лет	Стоимость одного капи тального ре-монта, тыс.	Количество часов рабо ты в год	Продолжи-тельность ремонтного цикла

	тыс. руб.		ру^{б}.		
1	50,4	10	8,1	2750	13600
2	42,6	11	4,2	2550	12500
3	48,4	10	4,3	2550	12500
4	45,3	9	6,1	2600	12580
5	49,0	10	7,2	2600	12580

Тест для самопроверки:

1. Отражаются ли основные фонды непроизводственного значения на балансе организации транспортного строительства?
а) отражаются;
б) не отражаются;
в) отражаются только ведомственные.

2. Как изменится доля активной части основных фондов с развитием НТП?
а) уменьшается;
б) увеличивается;
в) не изменяется.

3. Входит ли в балансовую (инвентарную) стоимость транспортных сооружений стоимость зданий эксплуатационных служб?
а) входит;
б) не входит;
в) входит для федеральных дорог.

4. Как отражаются затраты на капитальный ремонт на балансовой стоимости транспортных сооружений?
а) отражаются;
б) не отражаются;
в) частично отражаются.

5. Каков источник финансирования поддержания эксплуатационного состояния транспортного сооружения?
а) амортизация на реновацию;
б) ремонтный фонд;
в) амортизация на капитальный ремонт.

6. Как изменяется показатель фондоотдачи при стабилизации экономики?
а) падает;
б) возрастает;
в) не изменяется.

7. Как изменяются нормы амортизации с развитием НТП?
а) уменьшаются;
б) увеличиваются;
в) не изменяются.

8. Кто осуществляет ремонт техники в случае лизинга?
а) лизинговая фирма;
б) арендатор;
в) изготовитель-поставщик.

9. Входят ли оборотные фонды в состав создаваемой продукции?
а) входят;
б) иногда входят;
в) не входят.
10. Каковы источники пополнения оборотных средств?
а) прибыль;
б) кредиты банка;
в) средства государственного бюджета.
11. Как изменяется потребность в оборотных средствах в случае уве- личения объема производства?
а) уменьшается;
б) увеличивается;
в) не изменяется.
12. Какие оборотные средства относятся к номинируемым?
а) производственные запасы;
б) дебиторы;
в) расходы будущих периодов.
13. К чему приводит превышение оборотных средств над номинируе- мым уровнем?
а) к нецелевому использованию финансовых средств;
б) к ускорению оборачиваемости оборотных средств;
в) к замедлению оборачиваемости оборотных средств .
14. К чему приводит ускорение оборачиваемости оборотных средств?
а) к высвобождению средств;
б) к увеличению средств;
в) к сохранению уровня оборотных средств.
15. За счет чего обеспечивается ускорение оборачиваемости оборот- ных средств путем снижения кредиторской задолженности?
а) за счет работы с кредиторами с установлением очередности платежей;
б) за счет введения вексельного обслуживания;
в) работы с дебиторами.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №12

Тема 12: «Труд, кадры и оплата труда»

Цель: Размеры, порядок начисления и выплаты заработной платы.

Знание: формул для расчета, начисления и выплаты заработной платы.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы:

Кадры - наиболее ценная и важная часть производительных сил общества. В целом эффективность производства зависит от квалификации рабочих, их расстановки и использования, что влияет на объем и темпы прироста вырабатываемой продукции, использование материально-технических средств. То или иное использование кадров прямым образом связано с изменением показателя производительности труда. Рост этого показателя является важнейшим условием развития производительных сил страны и главным источником роста национального дохода.

Теоретическая часть:

Функционально - организационная структура рынка труда включает в себя в условиях развитой рыночной экономики следующие элементы: принципы государственной политики в области занятости и безработицы; систему подготовки кадров; систему найма, контрактную систему; фонд поддержки безработных; систему переподготовки и переквалификации; биржи труда; правовое регулирование занятости. На рынке труда встречаются продавец и покупатель, как при любой сделке купли - продажи. Продавцы - это работники, предлагающие свою рабочую силу (способность к труду), а покупатели - это трудовые коллективы или отдельные предприниматели, которые могут самостоятельно решать, сколько и каких работников им требуется. На рынке труда действует закон спроса и предложения на рабочую силу, который влияет на заработную плату. Закон спроса и предложения на рабочую силу отражает несоответствие свободных рабочих мест составу приходящих на рынок труда работников по количественным и качественным параметрам. На рынке труда происходит жестокий, беспощадный отбор наиболее способных, предприимчивых. Слабых и неспособных рынок не щадит. Но вместе с тем он стимулирует высококвалифицированный труд, способствует созданию жесткой взаимосвязи между вкладом каждого и полученным конкретным результатом. Существовавшая ранее в нашей стране административно - командная система управления, при которой государство как собственник основных средств производства централизованно планировало необходимое для полной занятости число рабочих мест, распределяло и перераспределяло трудовые ресурсы, полностью разрушило мотивацию к труду. Международный опыт свидетельствует, что рынок труда не может существовать вне конкурентной, основанной на частной собственности

экономики и демократических общественных институтов. Тоталитарное общество даже теоретически исключает возможность существования такого рынка, ибо не считает человека равноправным, юридически и экономически независимым от государства субъектом. Такому государству не столь важно, используется ли людской потенциал эффективно и согласно с личными интересами человека или нет. Национальный рынок труда охватывает все общественное производство - через него каждая отрасль получает необходимые ей кадры не только заданного профессионально - квалификационного состава, но и определенных культурных и этико - трудовых достоинств, адекватных требованиям экономики. На рынке труда реализуется возможность: - свободного выбора профессии, отрасли и места деятельности, поощряемого приоритетными предложениями (уровень оплаты труда, возможности реализации творческих замыслов и т. д.); - найма и увольнения при соблюдении норм трудового законодательства, защищающего интересы граждан в плане гарантий занятости, условий труда, его оплаты; - независимой и вместе с тем экономически поощряемой миграции трудовых ресурсов между регионами, отраслями и профессионально - квалификационными группами, которой обычно сопутствует улучшение условий жизни и трудовой деятельности, чему способствует наличие высокоразвитых, повсеместно доступных населению рынков высококачественного жилья, потребительских товаров культурных и духовных ценностей; - свободного движения заработной платы и других доходов при сохранении приоритета квалификации и образования, соблюдении установленного законом гарантированного минимума зарплаты, обеспечивающего прожиточный минимум, и регулировании верхнего предела доходов через налоговую систему, основанную на прогрессивной шкале. В конкурентно - рыночных отношениях отражаются глубокие процессы, постоянно происходящие в обществе и определяющие его движение вперед. Через рынок труда проходят, скрещиваясь в нём, три взаимосвязанных эволюционных потока - развитие экономики (материально - технических элементов и структур), развитие человека (общей и профессиональной культуры, творческих возможностей, нравственных качеств), развитие общественных отношений (государственных и классовых структур, отношений собственности, производственных связей). Они образуют основу прогресса в обществе, его главное содержание. Рабочая сила представляет собой товар особого рода, производственные созидательные качества которого целиком определяют эффективность конкурентной экономики, ее возможности создания высокосортных товаров и комфортных услуг, масштабы и темпы научно-технических и организационных преобразований. Поэтому подготовка и выпуск на рынок труда образованной и творчески активной рабочей силы, обеспечение ее квалификационной и территориальной мобильности является одной из первооснов жизнедеятельности народного хозяйства. И чем выше общий уровень развития экономики, чем более сложные задачи ей приходится

решать, тем значительнее потребность в рабочей силе высшей квалификации. Подобной рабочей силе в развитых странах мира в эпоху НТР абсолютное большинство работодателей и государственные органы стремятся создать наилучшие производственные и жизненные условия, гарантируя по возможности и социальную защищенность на рынке труда. Рабочая сила - товар особого рода еще и потому, что она сама в первую очередь является, как правило, наиболее заинтересованной стороной в развитии своих созидательных возможностей, реализуемых в народном хозяйстве и выражающих индивидуальные, особенно творческие, способности личности. Конечной целью рынка труда является, во-первых, удовлетворение профессионально - трудовых и жизненных интересов экономически активного населения, включая социальную защиту, и обеспечение народного хозяйства нужными ему кадрами; во-вторых, достижение максимально полной и минимально прерывной занятости, с учетом потребности в частичной рабочей неделе, скользящем графике рабочего дня и т.п.

Вопросы и задания

1. Какова роль трудовых ресурсов в строительстве?
2. Какое значение в строительстве имеет производительность труда?
3. От каких факторов зависит рост производительности труда?
4. Каковы резервы роста производительности труда?
5. Какими методами измеряется производительность труда?
6. Как оценивается производительность труда?
7. Какую роль играет государство в регулировании рынка труда?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №13

Тема 13: «Планово-экономические основы материально-технического обеспечения строительства»

Цель: определение оптимального количества заказов.

Знание: договорных отношений в строительстве.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы:

Обеспечение оборотными средствами имеет свои особенности, которые заключаются в следующем: во-первых, объем оборотных средств должен быть достаточным для производства и реализации продукции; во-вторых, он должен быть минимальным, не ведущим к увеличению издержек производства за счет образования сверхнормативных запасов; в третьих, качество производственных запасов влияет на конкурентоспособность выпускаемой продукции; в четвертых, производственные запасы, в особенности сырье, подвержено порче, устареванию.

Теоретическая часть:

Система обеспечения предприятий основными фондами обуславливается их особенностями, к которым можно отнести высокую стоимость и длительность их эксплуатации. Приобретая основные фонды, предприятие вкладывает крупные единовременные капитальные вложения, которые окупаются через большой промежуток времени. Кроме того, развитие НТП приводит к появлению новых высокопроизводительных машин, обесценивающих ранее приобретенные.

Эти особенности предопределяют определенные требования к характеристике приобретаемых основных фондов. Эти требования состоят в том, что машины, оборудование, транспорт должны обладать высокой производительностью, экономичностью в их пользовании, универсальностью, надежностью и качеством их изготовления.

Рыночные условия позволяют эффективно реализовать эти требования, т.к. конкурирующие производители в борьбе за потребителя стараются предоставить последнему технику, отвечающую его интересам. Кроме того, у потребителя есть возможность выбора того или иного оборудования.

Предприятие, в условиях рынка, может самостоятельно осуществлять поиск поставщиков основных фондов. Такой подход предполагает установление прямых хозяйственных связей с партнерами, основанными на стабильных и продолжительных отношениях по поставкам основных фондов и их обслуживанию. В этом случае, надежность хозяйственных связей по обеспечению предприятий техникой зависит от правильности составления договора купли-продажи, регулирующего взаимоотношения партнеров.

Для составления договора купли-продажи необходимо учитывать следующие условия:

- наименование и количество поставляемых основных фондов;

- качество и комплектность;
- срок действия договора и срок поставки;
- цена товара;
- требования к таре, упаковке;
- порядок отгрузки-доставки, сдачи-приемки основных фондов;
- порядок и формы расчетов;
- платежные, отгрузочные и другие реквизиты поставщика и покупателя;
- ответственность сторон по обязательствам договора;
- условия отказа от исполнения договора поставки и покупки.

В договоре купли-продажи (поставки) также отмечаются: обязанности сторон по транспортировке основных фондов, по их страхованию, по оформлению необходимой документацией. Кроме того, перед подписанием, часто может требоваться быстрая правовая экспертиза договора поставки.

Наряду с этим, предприятиям-потребителям необходимо осведомиться у производителей основных фондов о их дополнительных услугах относительно приобретенных продуктов. Это прежде всего, техническое обслуживание и гарантии технических средств. Для выбора поставщика основных фондов предприятие может использовать различные критерии: качество основных фондов, их ассортимент, цену, оперативность поставок, дополнительные услуги, возможность лизинга, репутацию производителя и личные с ним отношения.

Обеспечения основными фондами может производиться с участием предприятий-посредников. Среди них обычно выделяют независимых оптовых посредников (дистрибьюторов) и подразделения (фирмы) предприятий-изготовителей. Первые приобретают основные фонды за свой счет, являясь их собственниками.

Обеспечение основными фондами может осуществляться через региональные сбытовые филиалы и конторы предприятий-изготовителей. Посредниками обеспечения основными фондами также являются агенты, брокеры и комиссионеры, которые не являются собственниками техники, а получают вознаграждение или платежи за услуги, совершенных ими сделок.

Отличной, от всех рассмотренных выше, посредников, является товарная биржа. Товарная биржа - организация, создающая необходимые условия для покупки, продажи и обмена товарами участникам биржевых торгов. Посредниками при заключении биржевых сделок выступают биржевые маклеры, которые относятся к персоналу биржи. Они отвечают за отраслевые секции и регистрируют устное согласие брокеров на заключение сделок.

На торговой бирже заключается большое количество разнообразных сделок. К ним относятся: сделки с реальным товаром и сделки на срок (форвардные, фьючерсные, опционные). Преимуществом биржевой торговли является возможность выбора поставщиков, приобретение или реализации товара с минимальными финансовыми, транспортными и

складскими издержками. В зависимости от номенклатуры товаров, обращающихся на товарных биржах, различают универсальные и специализированные биржи. На универсальных биржах ведутся операции по широкому кругу разнообразных товаров, а специализированные биржи имеют потоварную специализацию по группам товаров.

Помимо названных выше форм обеспечения предприятия техническими средствами важную роль в приобретении основных фондов играет лизинговая форма, получившая большое развитие в развитых зарубежных странах.

Вопросы и задания

1. Как классифицируются материально-технические ресурсы?
2. Каковы цели материально-технического обеспечения строительных организаций?
3. Какие службы отвечают за материально-техническое обеспечение строительного производства?
4. Как осуществляется организация поставки материально-технических ресурсов?
5. Какие формы обеспечения ресурсами существуют?
6. Что представляет собой логистика?
7. Каково назначение логистики в системе организации материально-технического обеспечения в строительстве?
8. Как определяется эффективность функционирования логистических систем в строительном комплексе?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №14

Тема 14: «Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности»

Цель: Определение анализ хозяйственной деятельности.

Знание: показателей для проведения анализа хозяйственной деятельности.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы:

Текущая бухгалтерская работа заключается в сборе сведений о фактах хозяйственной деятельности и в регистрации этих фактов в информационной базе путем ввода документов, с использованием типовых операций и ввода операций вручную.

Теоретическая часть:

Информацию, полученную в результате обработки данных о совершенных хозяйственных операциях, называют результатной информацией. Средством получения результатной информации в компьютерной бухгалтерии являются отчеты.

Все отчеты, которые можно сформировать в программе «1С: Бухгалтерия 8.0», можно классифицировать по назначению следующим образом:

1) Отчеты для контроля, анализа учетных данных и составления учетных регистров:

Стандартные отчеты

Специализированные отчеты

Прочие отчеты

2) Отчеты для формирования внешней отчетности (регламентированные отчеты):

Бухгалтерская отчетность

Налоговая отчетность

Статистическая отчетность

Стандартные отчеты предназначены для просмотра результатов текущей бухгалтерской работы. По своей сути стандартные отчеты являются комплектом интерактивных документов – эффективным механизмом использования сводных и детализированных данных бухгалтерского учета в текущей работе. Использование стандартных отчетов позволяет оперативно чередовать ввод новых хозяйственных операций с просмотром бухгалтерских итогов – можно увидеть, как новая операция повлияла на данные бухгалтерского учета, скорректировать раннее введенную хозяйственную операцию. Благодаря этому создаются условия для быстрого обнаружения и исправления ошибки пользователя.

Конфигурация содержит следующие стандартные отчеты:

1. оборотно-сальдовая ведомость,
2. шахматная ведомость,
3. оборотно-сальдовая ведомость по счету,
4. обороты счета,

5. карточка счета,
6. анализ субконто,
7. обороты между субконто,
8. карточка субконто,
9. сводные проводки,
10. отчет по проводкам,
11. главная книга,
12. диаграмма.

В первую очередь стандартные отчеты предназначены для бухгалтеров предприятия.

Специализированные отчеты создаются для получения специфической выборки информации и (или) для получения особого вида печатной формы. Обычно ориентируются на конкретный раздел учета.

К специализированным отчетам относятся:

Кассовая книга

Книга покупок

Книга продаж и др.

Прочие отчеты – это отчеты, не входящие в состав стандартных, специализированных или регламентированных отчетов конфигурации. Их состав и структуру каждая организация определяет самостоятельно.

Регламентированная отчетность представляет собой унифицированные формы для формирования бухгалтерской, налоговой и государственной статистической отчетности. Состав показателей регламентированного отчета регулируется нормативно-правовой базой.

Вопросы и задания

1. Что означают стандартные отчеты ?
2. Что означают специализированные отчеты ?
3. Что означает прочие отчеты ?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №15

Тема 15: «Экономическая оценка проектных решений»

Цель: определение технико-экономических показателей проектных решений.

Знание: технико-экономических показателей проектных решений.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы:

Оценка проектных решений основана на расчете и анализе технико-экономических показателей проектов и определении обобщающих показателей эффективности инвестиций. Проект представляет собой комплекс архитектурно-планировочных, строительно-конструктивных, технологических и организационно-экономических решений.

Теоретическая часть:

Для оценки проектных решений используется обширный круг показателей, которые могут быть классифицированы по нескольким признакам:

• по используемым измерителям - стоимостные, натуральные, относительные;

• по стадиям инвестиционного цикла - строительные и эксплуатационные;

• по степени значимости основные и дополнительные;

• по степени интегрированности - общие и частные.

Система показателей проектов представлена на рис. 6.2.

В группу стоимостных показателей включаются затраты на строительство и эксплуатацию объекта; стоимостная оценка территорий, отводимых под строительство; различные результаты: вы ручка, прибыль и др.

В число натуральных показателей проектов рекомендуется включать расход основных материалов на строительство и их массу; расход сырья, материалов, полуфабрикатов, топлива и электроэнергии на производство продукции; трудозатраты на возведение зданий и на изготовление строительных конструкций и материалов; производительность труда при производстве продукции на построенных предприятиях; продолжительность строительства и др.

Относительные показатели выражаются в виде различных коэффициентов и процентных соотношений.

Строительные и эксплуатационные показатели характеризуют потребительские качества, экономичность и технологичность осуществления проекта соответственно на стадиях строительства и эксплуатации объектов. Основные показатели являются решающими при выборе проекта, поскольку используются при расчете обобщающих показателей эффективности инвестиций. Это сметная стоимость строительства (капитальные вложения), эксплуатационные расходы (себестоимость продукции и услуг), продолжительность строительства, срок службы зданий и сооружений. Дополнительные показатели - расход материалов, трудоемкость, масса зданий или конструкций и др. используются для анализа качества и экономичности проектных решений.
Важнейшим принципом технико-экономической оценки проектов является комплексный подход. Он предполагает оценку проекта в целом, а также отдельных его разделов для выявления всех факторов, определяющих уровень эффективности проектных решений.

Вопросы и задания

1. Что является доходами строительной организации?
2. Какие поступления относятся к операционным доходам?
3. Из чего складываются внереализационные доходы?
4. Какие факторы воздействуют на величину дохода строительного предприятия?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №16

Тема 16: «Определение эффективности инвестиций в строительстве»

Цель: Определение эффективности инвестиций в строительстве.

Знание: технико-экономических показателей проектных решений.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Актуальность темы:

Эффективность инвестиций (Э) определяется соотношением результата от вложений (К) и инвестиционных затрат (3). Для определения эффективности инвестиций в какой-либо объект или предприятие разрабатывается инвестиционный проект, в котором дается обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе описание проекта строительного объекта и практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Теоретическая часть:

В соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 21 июня 1999 г. № ВК 477, рекомендуется оценивать следующие виды эффективности: эффективность проекта в целом и эффективность участия в проекте. Эффективность проекта в целом оценивается с целью определения потенциальной привлекательности проекта для возможных участников и поисков источников финансирования. Показатели эффективности проекта в целом характеризуют проектные решения объекта строительного производства с экономической точки зрения. Эффективность проекта в целом включает общественную социально-экономическую эффективность проекта и коммерческую эффективность проекта.

Показатели ***общественной эффективности*** раскрывают социально-экономические последствия осуществления инвестиционного проекта для общества в целом как непосредственные результаты и затраты проекта, так и "внешние" в смежных секторах экономики, экологии, социальные и внеэкономические эффекты.

Показатели ***коммерческой эффективности*** проекта отражают финансовые последствия его осуществления для участника, реализующего инвестиционный проект, при условии, что он производит все необходимые для реализации проекта затраты и пользуется всеми его результатами.

Эффективность участия в проекте определяется с целью проверки реализуемости и заинтересованности в нем всех его участников и включает в себя эффективность участия предприятий и организаций в проекте; инвестирования в акции — для акционеров, акционерных обществ — участников инвестиционного проекта; участия в проекте структур более высокого уровня по отношению к предприятиям и бюджетную эффективность участия государства в проекте.

В основу оценок эффективности инвестиционных проектов положены следующие основные принципы, применимые к любым типам проектов

независимо от их технических и технологических решений, финансовых, отраслевых или региональных особенностей:

• • рассмотрение проекта на протяжении всего его жизненного цикла — от проведения прединвестиционных исследований до прекращения его функционирования;

• • моделирование денежных потоков, включающих все связанные с осуществлением проекта денежные поступления и расходы;

• • сопоставимость условий осуществления проекта;

• • принцип положительности и максимум эффекта: при сравнении альтернативных вариантов предпочтение должно отдаваться проекту с наибольшим значением эффекта;

• • фактор времени, в том числе разрыв во времени между началом строительства и вводом в эксплуатацию (лаги), неравноценность разновременных затрат и др.;

• • учет только предстоящих затрат и поступлений. Используемые в проекте ранее созданные ресурсы оцениваются не затратами на их создание, а альтернативной стоимостью, отражающей максимальное значение упущенной выгоды;

• • сравнение: "с проектом" и "без проекта";

• • учет всех наиболее существенных последствий проекта, наличия разных участников проекта, влияния оборотного капитала, инфляции, неопределенностей и рисков.

Вопросы и задания

1. Что означают показатели общественной эффективности проекта?
2. Что означпают показатели коммерческой эффективности?
3. Что означает эффективность участия в проекте?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

Методические указания
по организации и проведению самостоятельной работы
по дисциплине
«Экономика городского строительства и хозяйства»

для студентов направления подготовки

08.03.01 Строительство

направленность (профиль) «Строительство зданий и сооружений»

Пятигорск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Экономика городского строительства и хозяйства»
2. Технологическая карта самостоятельной работы обучающегося
3. Контрольные точки и виды отчетности по ним
4. Методические указания по изучению теоретического материала
5. Методические указания по видам работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины
6. Список рекомендуемой литературы

ВВЕДЕНИЕ

Самостоятельная работа студента (СРС) наряду с аудиторной представляет одну из форм учебного процесса и является существенной его частью. СРС – это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Под самостоятельной работой студентов понимается планируемая учебная, учебно-исследовательская, а также научно-исследовательская работа студентов, которая выполняется во внеаудиторное время по инициативе студента или по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Важное значение самостоятельной работы студентов при изучении курса обусловлено наличием большого количества проблемных и дискуссионных вопросов, требующих творческого подхода, широкого использования специальной литературы и ее глубокого осмысления.

1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины

Самостоятельная работа – это работа студентов по усвоению обязательной и свободно получаемой информации по самообразованию. Такая форма обучения приобретает в настоящее время актуальность и значимость. Её функцией является обеспечение хорошего качества усвоения знаний, умений, навыков и профессиональных компетенций студентами по изучаемой дисциплине. В качестве форм и методов внеаудиторной работы студентов является самостоятельная работа в библиотеке, конспектирование, работа со специальными словарями и справочниками, расширение понятийно-терминологического аппарата.

Самостоятельная работа студентов при изучении дисциплины «Экономика промышленного и гражданского строительства» предусматривает следующие виды: самостоятельное изучение литературы.

Целью самостоятельного изучения литературы является овладение новыми знаниями, а также методами их получения, развитие умения приобретения научных знаний путем личного поиска и переработки информации, сбор и систематизация знаний по конкретной теме или проблеме.

Задачи самостоятельного изучения литературы:

- формирование умений использовать справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности.
- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации
- развитие исследовательских умений.

2. Технологическая карта самостоятельной работы обучающегося

Коды реализуемой компетенции, индикаторы	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки	Объем часов		
			СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
УК-9 (ИД-1 УК-9; ИД-2 УК-9; ИД-3 УК-9) ПК-5 (ИД-1 ПК-5; ИД-2 ПК-5; ИД-3 ПК-5; ИД-4 ПК-5)	Самостоятельное изучение литературы по темам 1-16	Собеседование	31,5	3,5	35
УК-9 (ИД-1 УК-9; ИД-2 УК-9; ИД-3 УК-9) ПК-5 (ИД-1 ПК-5; ИД-2 ПК-5; ИД-3 ПК-5; ИД-4 ПК-5)	Выполнение контрольной работы	Собеседование	22,5	2,5	25
Итого за 8 семестр			**54**	**6**	**60**
Итого:			**54**	**6**	**60**

3.Контрольные точки и виды отчетности по ним

Описание шкалы оценивания

Успеваемость студентов по дисциплине оценивается в ходе текущего контроля и

промежуточной аттестации.

Текущий контроль

№ п/п	Вид деятельности студентов	Сроки выполнения
8 семестр		
1.	Практическое занятие №5	6 неделя
2.	Практическое занятие №10	14 неделя
3.	Контрольная работа	14 неделя
	Итого за 8 семестр	
	Итого:	

Промежуточная аттестация

Процедура зачета как отдельное контрольное мероприятие не проводится, оценивание знаний обучающегося происходит по результатам текущего контроля.

Зачет выставляется по результатам работы в семестре.

4. Методические указания по изучению теоретического материала

Указания по организации работы с литературой

Прежде всего, необходимо определить вид издания (моноиздание, сборник, часть многотомного или выпуск серийного издания). Устанавливается, какому вопросу, теме или области науки посвящено произведение. Обращается внимание на структуру издания, выявляется принципы группировки материала.

Анализ формы изложения материала помогает при определении читательского адреса. С этой целью изучается, насколько полно, доступно и наглядно изложены вопросы.

При анализе отмечаются особенности полиграфического исполнения и редакционно-издательского оформления, в частности наличие элементов научно-справочного аппарата. Помимо текста самого произведения библиограф просматривает предисловие, вступительную статью, примечания. Если сведений оказывается недостаточно, следует обратиться к дополнительным источникам.

Изучение дополнительных источников.

Такими источниками могут быть рецензии, критические статьи, критико-биографические, историко-литературные работы. Выявить эти источники можно с помощью справочных и библиографических изданий.

При работе с книгой необходимо подобрать литературу, научиться правильно ее читать, вести записи. Особое внимание следует обратить на определение основных понятий дисциплины. Студент должен подробно разбирать примеры, которые поясняют такие определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты. При изучении материала по учебнику полезно в тетради дополнять конспект лекций, также следует отмечать вопросы, выделенные студентом для консультации с преподавателем.

Работа со справочными изданиями.

Словарь – справочное издание, содержащее упорядоченный перечень языковых единиц (слов, словосочетаний, фраз, терминов, имен, знаков), снабженных относящимися к ним справочными данными.

Терминологический словарь – словарь, содержащий термины какой-либо области знания или темы и их определения (разъяснения).

Справочник – справочное издание, носящее прикладной, практический характер, имеющее систематическую структуру или построенное по алфавиту заглавий статей. По целевому назначению различают: научный, массово-политический, производственно-практический, учебный, популярный и бытовой справочники.

Биографический справочник (словарь) – справочник, содержащий сведения о жизни и деятельности каких-либо лиц.

Библиографический справочник (словарь) – справочник, содержащий биографические сведения о каких-либо лицах, списки их трудов и литературы, освещающей их жизнь и деятельность.

Справочное пособие – пособие, рассчитанное по форме на то, чтобы по нему можно было наводить справки. От справочника отличается тем, что может быть использовано и для последовательного освоения материала, в то время как справочник нацелен главным образом на выборочное чтение, по мере того, как возникают те или иные вопросы и нужда в справке, и для последовательного чтения не приспособлен.

Энциклопедия – справочное издание, содержащее в обобщенном виде основные сведения по одной или всем отраслям знаний и практической деятельности, изложенные в виде кратких статей, расположенных в алфавитном или систематическом порядке. В зависимости от круга включенных сведений различают универсальную (общую), специализированную (отраслевую), региональную (универсальную или специализированную) энциклопедии.

Энциклопедический словарь – энциклопедия, материал в которой расположен в алфавитном порядке.

Глоссарий – словарь терминов.

Тезаурус относится к специальному типу словаря нормативной лексики с точно определенными связями между терминами.

5. Методические указания по видам работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины

5.1 Самостоятельное изучение литературы по темам 1-16

Вид самостоятельной работы студентов: самостоятельное изучение литературы.

Для выполнения данного вида самостоятельной работы студентов, необходимо изучить следующие темы:

Самостоятельное изучение литературы по теме 1 Современная методическая и сметно-нормативная база ценообразования в строительстве.

Самостоятельное изучение литературы по теме 2 Элементные и укрупненные сметные нормативы.

Самостоятельное изучение литературы по теме 3 Методы определения сметной стоимости строительной продукции.

Самостоятельное изучение литературы по теме 4 Формирование цен на строительную продукцию с использованием программных комплексов.

Самостоятельное изучение литературы по теме 5 Строительство как отрасль материального производства. Введение в экономику строительства. Субъекты и объекты строительной деятельности. Строительство как отрасль материального производства. Бизнес-план. Проект организации строительства. Проект производства работ. Задачи организации строительных работ. Организационные формы строительства. Подрядный способ организации строительства. Хозяйственный способ организации строительства. Строительство объектов «под ключ».

Самостоятельное изучение литературы по теме 6. Экономика строительства как отрасль знания. Системы управления в зарубежном строительном бизнесе. Надежность и эффективность систем управления в строительном бизнесе.

Самостоятельное изучение литературы по теме 7. Ценообразование и определение стоимости. Определение сметной стоимости строительно-монтажных работ. Определение прямых затрат. Определение накладных расходов. Определение плановых накоплений

Самостоятельное изучение литературы по теме 8. Основы планирования капитальных вложений. Определение размера капитальных вложений. Определение задела в строительстве.

Самостоятельное изучение литературы по теме 9. Расчет строительного лага. Расчет общей (абсолютной) экономической эффективности капитальных вложений в парк строительных машин.

Самостоятельное изучение литературы по теме 10. Себестоимость, прибыль, рентабельность в строительстве. Расчет плановой себестоимости строительно-монтажных работ. Расчет показателей рентабельности строительно-монтажных организаций. Расчет экономического эффекта от снижения себестоимости строительно-монтажных работ..

Самостоятельное изучение литературы по теме 11. Основные фонды и оборотные средства.

Методы оценки основных производственных фондов. Определение годовой суммы амортизационных отчислений. Определение нормы амортизации. Определение показателей использования основных производственных фондов.

Самостоятельное изучение литературы по теме 12. Определение показателей использования строительных машин и механизмов. Оценка использования оборотных средств строительно-монтажной организацией.

Самостоятельное изучение литературы по теме 13. Планово-экономические основы материально-технического обеспечения строительства. Определение запаса материалов.

Самостоятельное изучение литературы по теме 14. Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности.

Самостоятельное изучение литературы по теме 15. Экономическая оценка проектных решений. Определение технико-экономических показателей проектных решений.

Самостоятельное изучение литературы по теме 16. Определение сравнительной эффективности инвестиционных проектов.

Итоговый продукт самостоятельной работы: конспект.

Средства и технологии оценки: собеседование.

Порядок оформления и предоставления: оформляется в виде конспекта (статьи, учебника, монографии по педагогической проблематике).

Требования к выполнению.

Конспект должен содержать исходные данные источника, конспект которого составлен.

В нём должны найти отражение основные положения текста.

Объём конспекта не должен превышать одну треть исходного текста.

Текст может быть, как научный, так и научно-популярный.

Сделайте в вашем конспекте широкие поля, чтобы в нём можно было записать незнакомые слова, возникающие в ходе чтения вопросы.

Соблюдайте основные правила конспектирования:

1. Внимательно прочитайте весь текст или его фрагмент – параграф, главу.
2. Выделите информативные центры прочитанного текста.
3. Продумайте главные положения, сформулируйте их своими словами и запишите.
4. Подтвердите отдельные положения цитатами или примерами из текста.
5. Используйте разные цвета маркеров, чтобы подчеркнуть главную мысль, выделить наиболее важные фрагменты текста.

Конспект – это сокращённая запись информации. В конспекте, как и в тезисах, должны быть отражены основные положения текста, которые при необходимости дополняются, аргументируются, иллюстрируются одним или двумя самыми яркими и, в то же время, краткими примерами.

Конспект может быть кратким или подробным. Он может содержать без изменения предложения конспектируемого текста или использовать другие, более сжатые формулировки.

Конспектирование является одним из наиболее эффективных способов сохранения основного содержания прочитанного текста, способствует формированию умений и навыков переработки любой информации. Конспект необходим, чтобы накопить информацию для написания более сложной работы (доклада, реферата, курсовой, дипломной работы).

Виды конспектов: плановый, тематический, текстуальный, свободный.

Плановый конспект составляется на основе плана статьи или плана книги. Каждому пункту плана соответствует определенная часть конспекта.

Тематический конспект составляется на основе ряда источников и представляет собой информацию по определенной проблеме.

Текстуальный конспект состоит в основном из цитат статьи или книги.

Свободный конспект включает в себя выписки, цитаты, тезисы.

Конспект предоставляется в рукописном виде на практическом занятии.

Критерии оценивания:

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он обладает знаниями, предъявляемые к бакалавру по направлению 08.03.01 Строительство способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права, обеспечивающего равные права и равные возможности для их реализации мужчинами и женщинами; готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятий строительства в зависимости от изменения

конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если он не обладает знаниями, предъявляемые к бакалавру по направлению 08.03.01 Строительство способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права, обеспечивающего равные права и равные возможности для их реализации мужчинами и женщинами; готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Вопросы для собеседования

по дисциплине

Экономика городского строительства и хозяйства

Базовый уровень

Вопросы для проверки уровня обученности

Тема 1-4. Строительство как отрасль материального производства. Системы управления в зарубежном строительном бизнесе. Ценообразование и определение стоимости. Особенности ценообразования в строительстве.

1. Сущность строительства как важнейшей отрасли материального производства.
2. Организационные формы капитального строительства.
3. Оценка экономической эффективности затрат на охрану окружающей среды.
4. Экономическая сущность собственности.
5. Субъекты права собственности в строительстве.
6. Право собственности граждан и юридических лиц.
7. Право государственной собственности в строительстве.
8. Право муниципальной собственности в строительстве.

Тема 5-6. Основы планирования. Капитальные вложения. Себестоимость, прибыль. Рентабельность в строительстве.

1. Приобретение права собственности.
2. Основы ценообразования в строительстве.
3. Структура сметной стоимости и строительно – монтажных работ.
4. Сметное нормирование и система сметных норм.
5. Понятие себестоимости строительно – монтажных работ, состав ее затрат.
6. Доход строительного предприятия.
7. Виды прибыли в строительстве.
8. Распределение прибыли.

Тема 7 - 8. Основные фонды. Оборотные средства. Труд, кадры и оплата труда. Формы оплаты труда.

1. Рентабельность в строительстве.
2. Оценка направления повышения экономической эффективности проектных решений.
3. Классификация и структура основных фондов.
4. Оценка основных фондов.
5. Физический и моральный износ. Амортизация основных фондов.
6. Состав и источники образования оборотных средств.
7. Определение величин оборотных средств.
8. Сущность трудовых ресурсов и производительности труда.

Тема 9-16.

Планово-экономические основы материально-технического обеспечения строительства. Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности. Экономическая оценка проектных

решений. Определение эффективности инвестиций в строительстве.

1. Материально – техническое обеспечение строительства в условиях рынка.
2. Организация поставки материально – хозяйственных ресурсов.
3. Формы и методы обеспечения материально – техническими ресурсами и их эффективность.
4. Основные понятия об инвестиционной деятельности.
5. Основные принципы определения эффективности инвестиций.
6. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
7. Фактор времени в строительстве.
8. Оценка экономичности проектных решений.
9. Сущность и виды хозяйственной деятельности.
10. Функции и принципы анализа хозяйственной деятельности строительного предприятия.
11. Методика комплексного анализа хозяйственной деятельности.
12. Определение сравнительной эффективности инвестиционных проектов.

Повышенный уровень

Вопросы для проверки уровня обученности

Тема 1-4. Строительство как отрасль материального производства. Системы управления в зарубежном строительном бизнесе. Ценообразование и определение стоимости. Особенности ценообразования в строительстве.

1. Бизнес-план.
2. Проект организации строительства.
3. Проект производства работ.
4. Задачи организации строительных работ.
5. Организационные формы строительства.
6. Подрядный способ организации строительства.
7. Хозяйственный способ организации строительства.
8. Строительство объектов «под ключ».

Тема 5-6. Основы планирования. Капитальные вложения. Себестоимость, прибыль. Рентабельность в строительстве.

1. Надежность и эффективность систем управления в строительном бизнесе.
2. Сметно-финансовый расчет.
3. Полная сметная стоимость.
4. Прямые затраты. Накладные расходы. Плановые накопления.
5. Особенности строительного рынка.
6. Предпринимательская деятельность в строительстве.
7. Подрядные торги в строительстве.
8. Лизинг в строительстве.
9. Конкуренция и конкурентообразующие факторы в строительстве.

Тема 7 - 8. Основные фонды. Оборотные средства. Труд, кадры и оплата труда. Формы оплаты труда.

1. Контрактные (договорные) отношения в строительстве.
2. Показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов.
3. Эффективность использования оборотных средств.
4. Пути снижения себестоимости СМР.
5. Разработка системы взаимосвязанных аналитических показателей.
6. Анализ эффективности производственно – хозяйственной деятельности.
7. Основы анализа финансового состояния строительного предприятия.

Тема 9 – 12. Планово-экономические основы материально-технического обеспечения строительства. Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности. Экономическая оценка проектных решений. Определение эффективности инвестиций в строительстве.

1. Экономические основы организации производства строительных конструкций, изделий и других материалов в условиях рынка.
2. Экономическая сущность ресурсного обеспечения предприятий строительной индустрии.
3. Факторы, обеспечивающие эффективное хозяйствование предприятия строительной индустрии.
4. Организация коммерческой работы на предприятиях строительной индустрии.
5. Диверсификация деятельности стротельных организаций.
6. Антимонопольное регулирование предпринимательской деятельности.
7. Предпринимательство и предприятие.
8. Хозяйственные товарищества и общества.
9. Внешняя и внутренняя среда предприятия.
10. Сущность регулирования и методы государственного регулирования инвестиционно – строительной деятельности.
11. Антикризисное управление в строительном комплексе.
12. Логистика в системе организации материально – технического обеспечения в строительстве.

Критерии оценивания компетенций

Оценка «отлично» ставится студенту, если он полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

Оценка «хорошо» ставится студенту, если он дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «отлично», но допускает ошибки, которые сам же исправляет, и имеются недочеты в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, если студент он незнания большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он обладает знаниями, предъявляемые к бакалавру по направлению 08.03.01 Строительство способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права, обеспечивающего равные права и равные возможности для их реализации мужчинами и женщинами; готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятий строительства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если он не обладает знаниями, предъявляемые к бакалавру по направлению 08.03.01 Строительство способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права, обеспечивающего равные права и равные возможности для их реализации мужчинами и женщинами; готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: подготовку студентов по предлагаемым вопросам для собеседования.

Проведение процедуры собеседования позволяет проверить уровень формирования следующих компетенций:

- Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности (УК-9);
- Способен проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения (ПК-5).

Для подготовки к данному оценочному мероприятию базового и повышенного уровня необходимо, в процессе обучения подготовить устные ответы и правильно отвечать на вопросы для собеседования**.**

При подготовке к ответу студенту можно пользоваться конспектом.

При ответе на вопросы, оцениваются: точность, полнота, системность, логичность и аргументированность решения; знание текстов; свободное владение материалом.

6. Список рекомендуемой литературы

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по выполнению контрольной работы
по дисциплине
«Экономика городского строительства и хозяйства»

для студентов направления подготовки
08.03.01 Строительство

направленность (профиль) «Строительство зданий и сооружений»

Пятигорск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение
Цели, задачи и реализуемые компетенции
Формулировка задания и ее объем
Общие требования к написанию и оформлению работы
Указания по выполнению задания
Критерии оценивания работы
Порядок защиты работы
Список рекомендуемой литературы

Введение

Цели, задачи и реализуемые компетенции

Целью дисциплины является формирование у студентов основ экономического мышления, усвоение ими основ экономики капитального строительства, организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности, организации производства и эффективного руководства работой людей, обретение опыта в анализе экономических ситуаций и происходящих изменений в жизни общества, формирование системы ценностей и способности к развитию в сфере экономики и предпринимательства, в том числе, способности к саморазвитию и самообразованию.

Основными задачами освоения дисциплины являются: усвоение основных понятий, изучение отраслевых особенностей и их влияния на результаты деятельности строительных организаций, на эффективность использования ресурсов, ознакомление с основными законодательными и нормативными актами по вопросам функционирования строительного комплекса, изучение основ инвестиционной деятельности и методики эффективного использования капитальных вложений, изучение формирования и путей эффективного использования основных элементов производства в строительстве, развитие умения работать с нормативной, специальной и законодательной литературой.

Реализуемые компетенции:

Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности (УК-9)

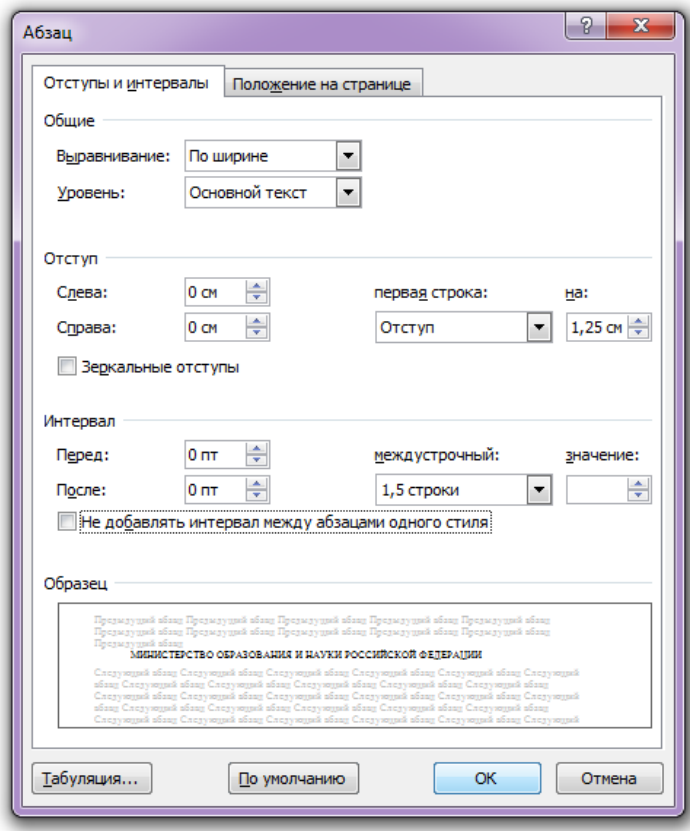
Способен проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения (ПК-5)

Формулировка задания и ее объем

В задание контрольной работы включается два теоретических вопроса и задача. Реферативный ответ на предложенные вопросы должен содержать не менее 15-25 страниц машинописного текста, возможно иллюстрирование рисунками, схемами или конкретными примерами.

Общие требования к написанию и оформлению работы

Работа печатается на одной стороне листа с соблюдением 1,5 интервала, шрифт Times New Roman 14. Поля: левое-30 мм, верхнее и нижнее – 20 мм, правое – 15 мм.



Все структурные элементы (содержание, введение, разделы, список используемой литературы, приложения) начинаются с новой страницы (кроме подразделов внутри разделов), названия располагаются по ширине и печатаются заглавными буквами. Разделы имеют сквозную нумерацию. Подразделы печатаются с заглавной буквы, нумеруются двумя цифрами – номер раздела и порядковый номер, разделённые точкой. В конце заглавия точка не ставится. Интервал между названиями и текстом, параграфами составляет 1 строку.

Графический материал в пояснительной записке отчёта подписывается внизу по центру, имеет сквозную нумерацию.

Пример:

Рисунок 1 - План дороги

Название таблицы располагается по центру с порядковым номером. Нумерация таблиц сквозная.

Пример:

Таблица 1 - Технико-экономические показатели

В таблицах соблюдается 1 интервал, шрифт Times New Roman 12 – 14.

Формулы располагаются по центру, нумеруются в сквозном порядке, пишутся с расшифровкой условных обозначений.

Пример:

$$A=B+C, \qquad (1)$$

где А - постоянные числа;

В – переменные числа;

А – сумма чисел.

Приложения подписываются в правом верхнем углу со сквозной нумерацией. Каждый новый документ является отдельным приложением. Количество приложений не ограничено, но должно быть в разумных пределах. Пример:

Приложение 1

Список используемой литературы может включать различные источники (минимально 25). Общая последовательность источников:

- законодательные нормативные акты (Конституция РФ, Кодексы, Федеральные законы, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, федеральные программы, региональные законы, указы, постановления, местные законы и распоряжения, инструкции, методические рекомендации, стандарты);
- учебная и научная литература, материалы периодических изданий в алфавитном порядке;
- Интернет-сайты.

Контрольная работа подшивается в папку. Порядок предоставления материалов: титульный лист, содержание, введение, разделы, заключение, список использованной литературы, приложения.

Все разделы и подразделы пояснительной записки должны иметь нумерацию. Таблицы и заголовки должны иметь нумерацию. Рисунки должны иметь нумерацию и названия.

В конце записки помещается библиографический список. В тексте записки делают ссылку на литературу, указывая номера книг в конце предложения в квадратных скобках.

Вариант выбирается по первой букве фамилии и последней цифре номера зачетной книжки согласно таблице.

Последняя цифра номера зачетной книжки		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Первая буква	А,Л,Х	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Б,М,Ц	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1
	В,Н,Ч	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2
	Г,О,Ш	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3
	Д,П,Щ	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4

	Е,Р,Э	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5
	Ж,С,Ю	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6
	З,Т,Я	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7
	И,У	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8
	К,Ф	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Варианты контрольной работы:

Тема 1. **Роль и место строительства в эономике страны**

Вариант 1 1

Базовый уровень Задание 1 Экономику строительства как отраслевую экономику

Повышенный уровень Задание 2 Особенности строительства как отрасли материального производства

Задание 3 Задача

Вариант 2 2

Базовый уровень Задание 1 Основные вопросы, решаемые экономикой строительства

Повышенный уровень Задание 2 Инвестиции

Задание 3 Задача

n

Вариант 3

Базовый уровень Задание 1 Инвестиционный процесс

Повышенный уровень Задание 2 Капитальные вложения: понятие, состав, структура

Задание 3 Задача

Тема 2 **Системы управления в зарубежном строительном бизнесе**

Вариант 4 1

Базовый уровень Задание 1 Удельные капитальные вложения

Повышенный уровень Задание 2 Эффективность капитальных вложений

Задание 3 Задача

Вариант 5 2

Базовый уровень Задание 1 Эффект, норма эффективности, срок окупаемости

Повышенный уровень Задание 2 Определение общей величины капитальных вложений

Задание 3 Задача

Вариант 6 n

Базовый уровень Задание 1 Группировка затрат себестоимости по первичным элементам и по статьям калькуляции

Повышенный уровень Задание 2 Резервы и источники снижения затрат себестоимости

Задание 3 Задача

Тема 3. **Ценообразование и определение стоимости.**

Вариант 7 1

Базовый уровень Задание 1 Цена в строительстве. Виды цен

Повышенный уровень Задание 2 Стоимость строительства и строительно-монтажных работ

Задание 3 Задача

Вариант 8 2

Базовый уровень Задание 1 Себестоимость, состав себестоимости

Повышенный уровень Задание 2 Прямые затраты, накладные расходы

Задание 3 Задача

Вариант 9	n	
Базовый уровень	Задание 1	Прямые затраты, накладные расходы.
Повышенный уровень	Задание 2	Порядок определения прямых затрат, накладных расходов о их состав.
	Задание 3	Задача

Тема 4. Эффективность капитальных вложений и новой техники в строительстве.

Вариант 10	1	
Базовый уровень	Задание 1	Экономический эффект от снижения прямых затрат и условно-постоянной части накладных расходов
Повышенный уровень	Задание 2	Состав затрат на эксплуатацию машин и механизмов, их формирование
	Задание 3	Задача
Вариант 11	2	
Базовый уровень	Задание 1	Планирование производственной деятельности строительной организации - как основа выполнения договорных обязательств перед заказчиком и повышение эффективности ее работы
Повышенный уровень	Задание 2	Бизнес-план строительной организации, его назначение
	Задание 3	Задача
Вариант 12	n	
Базовый уровень	Задание 1	Прибыль, валовая прибыль, выручка. Порядок их определения
Повышенный уровень	Задание 2	Рентабельность, ее назначение и порядок определения уровня рентабельности,
	Задание 3	Задача

ВАРИАНТ 1

Задача.

Физическое лицо приобретает жилой объект с помощью ипотечного кредита. Стоимость объекта рыночная - 1500 тыс.руб. Залоговая стоимость устанавливается на уровне 90% от рыночной стоимости. Заемщик располагает суммой 700 тыс.руб. Условия кредитования: первоначальный взнос не менее 30% от стоимости объекта, срок кредита 10 лет, 14% годовых (ежемесячное начисление), погашение задолженности проводится равными ежемесячными выплатами (аннуитет) с 7-го месяца от начала срока кредитования. Определить: будет ли выдан кредит; сумму разового ежемесячного платежа; составить график погашения кредита.

ВАРИАНТ 2

Задача.

Фирма приобретает объект недвижимости за 1 млн. руб., взяв кредит под его залог сроком на 4 года под 14% годовых (погашение равными годовыми платежами). Какова должна быть минимальная сумма годового дохода от эксплуатации объекта, чтобы обеспечить его окупаемость и приносить доход фирме в размере 10% от инвестируемой суммы.

ВАРИАНТ 3

Задача.

Для строительства коммерческого комплекса в соответствие с бизнес-планом инвестиционного проекта необходимо вложить 60 млн.руб. в процессе реализации проекта потребность в финансировании возросла на 15 млн.руб. Выбрать наиболее выгодные источники финансирования дополнительных вложений, если первоначальный капитал состоял из собственных средств (70% под 25% в год) и заемных средств (30% под 15% в год). Дополнительный кредит будет выдан под 16% годовых, а пополнение собственного капитала возможно с доходностью 28% годовых.

ВАРИАНТ 4

Задача.

ОАО «Дом» специализируется на строительстве жилых комплексов. Для финансирования строительства оно выпускает жилищные сертификаты. Определите эффективность вложения капитала в эти финансовые активы, если при последнем размещении номинальная стоимость сертификата составила 7 тыс. руб., срок его погашения – 2 года. По договору владелец сертификата получает преимущественное право на приобретение 1 м^2 жилой площади, построенной фирмой. По прогнозам экспертов стоимость жилой недвижимости ежегодно будет возрастать на 30%.

ВАРИАНТ 5

Задача.

Инвестор приобрел объект недвижимости за 500 тыс. руб. и сдал его в аренду на 5 лет. Величина арендных платежей составит 40 тыс. руб. в 1 год и ежегодно будет возрастать на 10%. Через 5 лет инвестор планирует перепродать объект по цене не ниже 1000 тыс. руб. Определить доходность инвестиций, если норма доходности на капитал составляет 10% годовых.

ВАРИАНТ 6

Задача.

Рассчитать конечную сумму банковского вклада ТСЖ в размере 100 тыс.руб., размещенного 01.02.2004г. на депозит под 12% годовых (ежемесячное начисление). С 01.01.2005г. процентная ставка снижена до 10%, с 01.10.2005г. – до 8%. Счет закрыт 01.09.2008г.

ВАРИАНТ 7

Задача.

Инвестор планирует продать свой загородный коттедж и выручить от сделки не менее 4500 тыс. руб. объект недвижимости был приобретен 3 года назад за 3600 тыс.руб. Рассчитать цену по которой должен быть продан коттедж, чтобы обеспечить вознаграждение агентства в 2,5%. Определить эффективность инвестиций.

ВАРИАНТ 8

Задача.

Земельный участок стоимостью 1400 тыс. руб. сдается в аренду на 10 лет. Ежегодная рента составляет 160 тыс. руб. Норма дохода на капитал – 16%. Через 10 лет ожидается рост стоимости земельного участка на 30%. Оценить доходы владельца земли за 10 лет и определить эффективность операций.

ВАРИАНТ 9

Задача.

Инвестиционный проект по строительству объекта недвижимости рассчитан на 3 года. Все капвложения единовременные и осуществляются в нулевом цикле.

Денежный поток по проекту

Период	Сумма, тыс. руб.
0	-20000
1	7600
2	7600
3	7600
4	7600
5	7600

Определить эффективность проекта при норме дисконта 10%.

ВАРИАНТ 10

Задача.

В здании общей площадью 10000м^2 , подлежащих аренде, из которых 500 м^2 свободны, а остальные сданы в аренду за 500 руб./м^2 в месяц, операционные расходы составят 40%

потенциального валового дохода. Определить потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый валовой доход. Рассчитать период окупаемости объекта, если затраты на его приобретение составят 20 млн.руб.

ВАРИАНТ 11

Задача.

Сметная стоимость строительства предприятия – 20 млн руб. Срок строительства с равномерным распределением кап- вложений – 5 лет. Расчеты показали, что данное строительство пред- приятия можно осуществить за три года. Капвложения по вариантам и их распределения по годам следующие: планируемая ежегодная прибыль от реализации продукции составляет 3,5 млн руб.; норма- тивный коэффициент приведения Ен =0,1. Следует: 1) вычислить массу прибыли от сокращения срока строительства; 2) рассчитать капвложения по 1-му варианту с учетом прибыли от сокращения срока строительства; 3) выявить экономию капвложений от досрочного ввода предприятия в эксплуатацию.

ВАРИАНТ 12

Задача.

Выбрать оптимальный план капвложений, если известны следующие данные: нормативный коэффициент эффективности капвложений равен 0,12.

Таблица 1

План капвложений

	Наименование показателей	Варианты		
		I	я	ЕЕ
1	Объект производства (Q) тонн	5000	5000	5000
2	Себестоимость единицы продукции. руб.	100	120	170
3	Удельные капвложения руб.	600	300	700

Указания по выполнению задания

При выполнении контрольной работы необходимо использовать актуальную информацию и действующие нормативные документы. В конце контрольной работы необходимо указывать список использованных источников.

Критерии оценивания:

Оценка «отлично» ставится студенту, если он полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

Оценка «хорошо» ставится студенту, если он дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «отлично», но допускает ошибки, которые сам же исправляет, и имеются недочеты в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, если студент он незнания большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке

определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: выполнение контрольной работы по вариантам.

Предлагаемые студенту задания позволяют проверить следующие компетенции: УК-9, ПК-5.

Для подготовки к данному оценочному мероприятию базового и повышенного уровня необходимо, в процессе обучения подготовить и представить результаты по выполненной контрольной работе в виде письменного и устного отчета**.**

При подготовке отчета по контрольной работе студенту предоставляется право пользования материалами.

При проверке отчета по контрольной работе, оцениваются*:* последовательность и рациональность изложения материала, правильность выполненных расчетов.

Порядок защиты работы

При защите работы оцениваются:

- актуальность и научная новизна;
- степень самостоятельности;
- соответствие содержания теме исследования;
- полноту достижения цели и решения задач работы;
- логичность и последовательность изложения материала;
- качество использования литературных источников.

Список рекомендуемой литературы

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62365.html

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49971.html