

Практическое занятие №2.

Тема 2. Инвестиционно-строительный комплекс крупного города.

1. Основные термины и понятия

Каждому из приведенных положений, отмеченных цифрами, найдите соответствующий термин (или понятие), отмеченный буквами.

1. Отрасль материального производства, в которой создаются основные фонды производственного и непроизводственного назначения: готовые к эксплуатации здания, сооружения, их комплексы.	
2. Денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях получения прибыли или достижения иного положительного результата.	
3. Вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения другого эффекта.	
4. Социально-экономическая система, состоящая из хозяйственных и административных единиц в сфере инвестиционной, строительной и эксплуатационной деятельности, связанной с объектами недвижимости.	
5. Работы, выполняемые при возведении зданий и сооружений, а также при монтаже технологических систем и оборудования.	
6. Законченные строительством здания и другие строительные сооружения, а также их комплексы.	
7. Комплекс значительных работ по улучшению состояния зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, техники и оборудования, и т. д.	
8. Процесс обновления устаревшего объекта для использования его в новых условиях	
9. Документ, определяющий общую стоимость строительных работ, в котором вычисляется сумма затрат на проект, расписанная по статьям расходов.	
10. Здания и сооружения, которые после ввода их в эксплуатацию будут функционировать в сфере материального производства (отраслях промышленности, сельском хозяйстве и т. п.)	
11. Жилые и административные здания, здания и сооружения научного, учебного, лечебного, санаторно-курортного, культурно-просветительного, спортивного, бытового и коммунального назначения и т. п.	
12. Деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений,	

определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.	
--	--

- а. градостроительство.
- б. инвестиции
- в. инвестиционная деятельность
- г. инвестиционно-строительный комплекс
- д. капитальный ремонт
- е. объекты жилищно-гражданского назначения
- ж. объекты производственного назначения
- з. реконструкция
- и. строительная продукция
- к. строительная смета
- л. строительные-монтажные работы
- м. строительство

2. Верно/Неверно

1. Инвестиционно-строительный комплекс объединяет деятельность по новому строительству объектов различного назначения и инвестиционную деятельность.	
2. Инновационная инфраструктура – это совокупность обслуживающих и вспомогательных организаций, способствующих реализации инновационных проектов.	
3. В состав инвестиционно-строительного комплекса города не входят предприятия по производству строительных материалов	
4. Продукцией строительной отрасли являются, в том числе, готовые к эксплуатации мощности промышленных предприятий.	
5. Для продукции инвестиционно-строительного комплекса характерна неподвижность и территориальная закреплённость	
6. К организационно-экономическим особенностям строительного производства относится передвижной характер ведения работ.	
7. Доля затрат на материалы в общих затратах производства строительной продукции может достигать 60 и более процентов.	
8. Для инвестиционно-строительного комплекса характерна высокая капиталоемкость продукции.	
9. Основой для установления договорной цены на сооружение строительного объекта является смета.	

10. В целом в инвестиционно-строительном комплексе РФ наблюдается неблагоприятная экономическая ситуация.	
11. Одной из основных тенденций развития жилищно-строительной политики является повышение доступности жилья для широких слоев населения.	
12. Реконструкция – это процесс обновления устаревшего объекта для использования его в новых условиях.	

3. Задачи.

В строительно-монтажном управлении известны следующие данные по строительству:

- прямые затраты по сметным ценам = 280 тыс. руб.;
- общие производственные затраты к сметной стоимости прямых затрат = 18,1%;
- задания по снижению себестоимости СМР (строительно-монтажных работ) = 9%;
- затраты, которые покрываются в порядке компенсации и льгот сверх сметной стоимости = 12 тыс. руб.

Определить:

- а) сметную себестоимость СМР;
- б) плановую себестоимость СМР.

Формулы для решения задачи:

Сметная себестоимость строительно-монтажных работ:

$$CC_{\text{см}} = ПЗ + НР (\text{ОПЗ}),$$

где ПЗ - прямые затраты,

НР - накладные расходы (ОПР - общие производственные затраты).

Плановая себестоимость строительно-монтажных работ:

$$CC_{\text{пл}} = CC_{\text{см}} - Э_{\text{с}} + К,$$

где $Э_{\text{с}}$ - снижение себестоимости строительно-монтажных работ по сравнению со сметной себестоимостью,

К – компенсации и льготы.