Содержание

Введение

1. Основные понятия

2. ООО «Кварсис-риэлт»

3. ФГУК «Новосибирский театр оперы и балета»

4. ООО «Уникон»

Заключение

Библиографический список

Введение

Данная работа представляет собой отчет по ознакомительной практике на строительных предприятиях г. Новосибирска.

Одной из наиболее динамично развивающихся отраслей Сибири является строительство. Ее инвестиционная привлекательность не вызывает сомнений. Спрос на качественные офисные, торговые помещения, на жилье характеризуется устойчивым ростом. Несмотря на высокие темпы ввода в эксплуатацию недвижимости, строители не успевают ответить на рыночный спрос.

Новосибирская область является регионом с достаточно большим жилищным строительством. При этом регион не только вернул, но и повысил свою значимость в формировании общероссийских показателей.

Сегодня в Новосибирске и области зарегистрировано более 3 тысяч строительных компаний. В жилищном строительстве новосибирские компании ежегодно набирают темп.

Стройиндустрия имеет принципиальное значение для развития Новосибирской области. С каждым годом в нашей области увеличиваются объемы строительства жилья. Благодаря строителям, красивее и современнее становится облик городов и районов Новосибирской области.

Цель практики: познакомится со строительными предприятиями г. Новосибирска и их деятельностью.

1. Основные понятия

В целях государственного регулирования экономическим развитием народного хозяйства, сбора и систематизации информации все производства и сферы деятельности группируются по отраслям по принципу участия в той или иной сфере деятельности. Разработан единый классификатор отраслей народного хозяйства (ОКОНХ). Критерием отнесения организаций и предприятий к той или иной отрасли (виду деятельности) является максимальная доля выручки от данного вида деятельности в их общей выручке.

Одной из крупнейших отраслей является строительство. Строительство как отрасль народного хозяйства обеспечивает расширенное воспроизводство производственных мощностей и основных фондов для всего народного хозяйства. Оно вместе с машиностроением создает для организаций любых отраслей народного хозяйства основные фонды. Результатом или продукцией строительства являются здания и сооружения различного функционального назначения.

Очень часто в литературе встречается термин капитальное строительство. Его трактуют не как сферу деятельности, а как процесс создания основных фондов - зданий и сооружений конкретного функционального назначения.

В отличие от отрасли “строительство” есть понятие строительный комплекс (СК).

Вся экономика страны рассматривается как сложная система - единый народно-хозяйственный комплекс (ЕНХК), состоящий из более простых комплексов.

Строительный комплекс - важнейшая составная часть ЕНХК. Он представляет собой совокупность отраслей, производств и организаций, характеризующуюся тесными и устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями в получении конечного результата - обеспечении воспроизводства основных фондов народного хозяйства.

Строительный комплекс охватывает все организации и предприятия, так или иначе участвующие в выпуске строительной продукции или обеспечивающие нормальный процесс капитального строительства. Термин “строительный комплекс” наряду с внутриотраслевыми связями учитывает наличие межотраслевых связей, возникающих при создании основных фондов как производственного, так и непроизводственного назначения.

В результате деятельности организаций строительного комплекса создается определенная продукция. Продукция строительства как отрасли - это подготовленные к вводу в действие и принятые в установленном порядке новые или реконструированные производственные мощности, здания, сооружения и объекты непроизводственного назначения. В отличие от “продукции строительства” есть понятие “продукция строительного производства”. Оно характеризует прямой полезный результат производственной деятельности отдельных строительных организаций (предприятий).

Конкретными видами продукции строительного производства и строительной продукции являются: предприятия (“под ключ”), очереди, пусковые комплексы, здания и сооружения (объекты), этапы и комплексы строительных и монтажных работ.

Предприятия “под ключ” - это готовые к эксплуатации производственные мощности или непроизводственные основные фонды со всем необходимым технологическим или другим оборудованием.

Очередь строительства - это часть предприятия, сдаваемая в эксплуатацию в особо установленный для неё срок и обеспечивающая нормальное производство основной продукции. Очередь строительства промышленного предприятия может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов (например, металлургический завод, ГЭС и т.п.).

Пусковым комплексом называют группу зданий и сооружений в составе строящегося предприятия, которая отдельно планируется к сдаче в эксплуатацию и обеспечивает ввод в действие мощностей и выпуск какой-либо продукции (например, котельная, бойлерная, столовая и т.д.).

Объектом строительства является каждое отдельно стоящее здание с относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарём, подводящими коммуникациями (водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения и т.п.), подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими затратами. На строительство этого здания или сооружения составляется отдельный проект и смета.

Стройка - это один или несколько объектов строительства, расположенных на одной строительной площадке.

Этап работ - технологически законченный комплекс строительно-монтажных работ (СМР), в результате завершения которого создаётся конструктивно-обособленная часть здания или сооружения, выделенная отдельной позицией в проекте и смете на строительство объекта.

Комплекс монтажных и специальных строительных работ - это совокупность работ отдельного вида в объёме и составе, предусмотренном в договоре субподряда.

Отраслевую часть строительного комплекса представляют в основном организации первой группы. Их называют предприятиями стройиндустрии. Понятие “строительная индустрия” или “строительная промышленность” характеризует производственную основу отрасли. Строительная индустрия включает:

1. постоянно действующие организации по выполнению строительных и монтажных работ и по монтажу оборудования на строящихся объектах;
2. подсобные, вспомогательные и обслуживающие производства и хозяйства, находящиеся на балансе строительных и монтажных организаций.

2. ООО «Кварсис-риэлт»

Компания «Кварсис» была создана в 1996 году. За 10 лет работы компания сдала более 400 тысяч квадратных метров коммерческой и жилой недвижимости. На сегодняшний момент «Кварсис» это одна из крупнейших строительных организаций города, собственная проектно-конструкторская фирма, агентство недвижимости. Компания выполняет весь комплекс работ, связанных с реализацией инвестиционного проекта, начиная с проектных разработок, и заканчивая реализацией готового жилья. На настоящий момент в компании работает порядка 500 человек, 7 прорабов.

За период до января 2007 года введено в эксплуатацию:

- 2 административных здания премиум-класса:

В феврале 2002 года был заключен крупный контракт с Сибирским банком Сбербанка России на строительство административного здания общей площадью 19,939 м2. Объект сдан в ноябре 2005 года.

Было спроектировано административное здание для Новосибирского филиала «Газпромбанка» площадью 2,000 м2. Объект был сдан под ключ. Сдача осуществилась в августе 2006 года.

- 20 жилых объектов общей площадью более 300,000 м2.

- 2 производственных объекта:

Единственный в своем роде за Уралом цех бортового питания в аэропорту Толмачево занимающийся кейтерингом авиационного и железнодорожного транспорта.

Завод по ремонту и восстановлению автомобилей всех марок, авторизированный фирмой «BOSCH».

В целях осуществления отделки квартир «под ключ» инвесторы могут по отдельному договору заказать выполнение: дизайн-проекта интерьера; перепланировки квартиры; отделка и декорирование; эксклюзивный дизайн. При этом используются импортные сертифицированные строительные материалы и оборудование.

3. ФГУК «Новосибирский театр оперы и балета»

Новосибирский государственный академический театр оперы и балета – театр федерального подчинения. Первый спектакль состоялся 12.05.1945 года (опера «Иван Сусанин» М.И. Глинки). Строительство здания началось в 1931 году. По первоначальному проекту художника Большого театра СССР М.И. Курилко, архитектора-художника Т.Я. Бардта, архитектора А.З. Гринберга – Дом науки и культуры, грандиозное сооружение с уникальными размерами зрительного зала и параметрами сцены. По данному проекту зрительный зал должен был иметь 3000 мест.

К 1933 году сооружение в основных конструкциях поднялось над городом в самом его центре. Архитектура театра была выполнена в стиле конструктивизма («авангарда»). Но изменилась формальная направленность архитектуры в стране. Лозунг декоративного обогащения и следования классическим образцам в архитектуре был императивно указан зодчим. В результате проект был изменен во 2-й Московской архитектурной мастерской академика А. Щусева, и с 1936 года строился театр оперы и балета. Окончательно проект театра разработан под руководством В.С. Биркенберга и инженера-конструктора Л.М. Гохмана. Проект здания был удостоен Золотой медали Всемирной выставки в Париже (1937).

В 1941 году здание театра было практически готово, но с началом войны строительство законсервировали. В 1942 году правительство СССР принимает решение о срочной достройке театра. В феврале 1944 года приезжает правительственная комиссия, и здание сдается в эксплуатацию.

Здание театра является памятником истории и архитектуры. Общая площадь здания 11837,8 кв. м., объем 294 3400 куб. м. – превышающий объем здания Большого театра России. Размеры сцены соответствуют общим масштабам здания. Глубины сцены 30 м., высота до колосников – 29,5 м.

В 2003 году была проведена реконструкция театра. До реконструкции большой зал театра насчитывал 2000 мест, концертный зал – 450 мест, малый зал – (верхняя сцена) 150 мест.

С 14 апреля 2004 года по 14 декабря 2005 года Большой зал, фойе 2-го этажа и сценическая коробка театра были закрыты на ремонт, реставрацию и реконструкцию. После ремонта и реконструкции число мест в большом зале стало 1774, в концертном – 375.

ФГУК «Новосибирский театр оперы и балета» - некоммерческая организация. Но театр занимается также предпринимательской деятельностью – проведение различных мероприятий, сдача в аренду. Однако аренда не является источником дохода театра, так как все полученные средства поступают в бюджет государства. Театр имеет лицензию заказчика. При выборе генерального подрядчика для реконструкции театра проводится аукцион. Основным критерием является цена. Заказ получает та организация, которая предлагает более низкую цену.

4. ООО «Уникон»

ООО «Уникон» было образовано в 1996 году. На сегодняшний день компания занимает уверенное и стабильное положение на строительном рынке г. Новосибирска. Успех деятельности компании подтверждает многолетний и плодотворный опыт работы. За годы работы «Уникону» можно по праву гордиться тем вкладом, который предприятию удалось внести в современное развитие городской инфраструктуры.

В настоящее время группа компаний «Уникон» оказывает полный цикл услуг для новосибирцев и не только: поиск земельных участков для строительства, проработку концепций их использования, выполнение функций заказчика, капитальное строительство. В сферу деятельности компании входит строительство многоэтажного и малоэтажного жилья, коммерческие объекты.

С апреля 2008 года компания открыла собственное производство газобетонных и пенобетонных блоков. ООО «Уникон» имеет собственную службу продаж, где работают специалисты с многолетним опытом и знанием рынка недвижимости. Профессиональный менеджмент, четкое взаимодействие с подрядчиками и субподрядчиками, позволяющее строго соблюдать сроки и качество возводимых объектов - все это обеспечивает высокий инвестиционный потенциал компании и её проектов.

Одновременно со строительством жилых домов ООО «Уникон» были построены: Учебно-спортивный корпус с плавательным бассейном Сибирского Университета Потребительской Кооперации (СибУПК), 16-ти этажный жилой дом с учебным корпусом СибУПК, гаражный комплекс со спортивным залом и другие объекты.

Помимо строительства, ООО «Уникон» проводит ремонт и реконструкцию объектов социального назначения – больниц, детских садов.

Сегодня ООО «Уникон» строит 4 дома в микрорайоне Горский: № 8, 8а, 11, 10. Дома каркасные в кирпичном исполнении. Квартиры средней ценовой категории. В планах компании – строительство двух многоэтажных домов эконом-класса и бизнес-класса на левом берегу. Также в проекте – комплексная застройка нового микрорайона и малоэтажного поселка, спортивно-оздоровительного комплекса, автостоянки, бизнес-центра.

Заключение

строительная отрасль предприятие

Строительная отрасль в Западной Сибири, несмотря на неблагоприятные экономические условия, продолжает жить и развиваться. И сегодня она является одной из основ экономического и социального развития региона.

Рост объемов строительно-монтажных работ в Новосибирской области значительно превысил среднероссийские показатели. За период с 2000 по 2006 г. Жилой фонд нашей области увеличился на 4,4 млн. кв. м. Прошлый год стал рекордным в истории строительного комплекса региона 1 млн. 73 тыс. кв. м. План нынешнего года – 1 млн. 250 тыс. кв. м. жилья.

Для повышения эффективности производства на строительных предприятиях необходимо: сокращать сроки строительства, что приведет к снижению дополнительных затрат, например, на охрану строящегося объекта, аренду земли; экономить и оптимально использовать строительные материалы; внедрять эффективные материалы и технологии производства СМР.

Важной задачей является внедрение различных новшеств, ноу-хау, применение новых эффективных материалов и конструкций, которые позволяют получить конкурентные преимущества перед другими компаниями в отрасли. Если компания хочет развиваться и расти, то полученная прибыль должна направляться на покупку современной техники. Это приведет к снижению расходов на аренду строительных машин.

Библиографический список

1. http//www.opera-novosibirsk.ru
2. http://www.com.sibpress.ru
3. http://www.kmvcity.ru
4. http://www.kvarsys.ru
5. http://www.marketing.rbc.ru
6. http://www.unikonsk.ru
7. Бузырев В.В., Ивашенцева Т.А., Кузьминский А.Г., Щербаков А.И. Экономика строительного предприятия: уч. пос. - Новосибирск: НГАСУ, 1998. – 275 с.