

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра технологии строительного производства

И.В. Кулешов

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Методические указания

Рекомендовано к изданию редакционно-издательским советом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Оренбургский государственный университет» для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство

Оренбург
2018

УДК 69.05(076.5)

ББК 38.6я7

К90

Рецензент – кандидат технических наук, доцент С. А. Дергунов

Кулешов, И. В.

К90 Организационно-правовые основы строительства: методические указания / И. В. Кулешов; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург : ОГУ, 2018.

Методические указания содержат рекомендации по организации самостоятельной работы при изучении дисциплины «Организационно-правовые основы строительства».

Методические указания по самостоятельной работе предназначены для обучающихся в университете по направлению подготовки 08.04.01 Строительство, магистерская программа «Теория и практика организационно-технологических и управленческих решений в строительстве»

УДК 69.05(076.5)

ББК 38.6я7

© Кулешов И.В., 2018

© ОГУ, 2018

Содержание

Введение	4
1 Общие положения.....	6
2 Цели и задачи освоения дисциплины «Организационно-правовые основы строительства».....	6
3 Организация и форма самостоятельной работы студентов	8
4 Содержание дисциплины. Вопросы для самоконтроля.....	10
5 Литература, рекомендуемая для изучения дисциплины	14

Введение

Строительство является наиболее ёмкой отраслью экономики, особенно это актуально для нашей страны, значительная часть которой расположена в сложных природно-климатических условиях. Надежность, экологическая безопасность и экономическая эффективность, долговечность - требования, которые предъявляются к проектированию, строительству и эксплуатации объектов недвижимости.

Этапы строительного цикла:

- предпроектный или подготовительный (ТЭО, поиск инвестиций и др.)
- проектный
- тендер
- договорная компания:
- подрядчики
- поставки
- строительно-монтажные работы (СМР)
- эксплуатация объекта

На первоначальном этапе времени задействованы инвесторы, экономисты, банкиры и др. Здесь одна из главных забот заказчика-застройщика – поиск инвестиций с обоснованием их технико-экономическими расчётами.

На втором этапе проектировщики составляют проект будущего здания или сооружения на основе результатов инженерных изысканий и технических условий на подключение инженерных систем.

Для того чтобы выбрать строительно-монтажную организацию, как правило, устраивают тендерную систему торгов, позволяющую выбрать генеральную подрядную организацию и другие компании, которые обеспечат поставки материалов, конструкций и т. п., необходимых для осуществления строительства.

Решив все эти задачи, к строительству приступает строительномонтажная организация, которая определяет, при необходимости, субподрядные, транспортные и т. п. Этот этап является наиболее важным, хотя и не менее ответственным этапом проектирования, так как является наиболее ёмким с точки зрения финансовых затрат.

Необходимо учитывать особенности организации работ с учётом специфики строительного производства, новые формы строительных подразделений, сложившийся в современных рыночных условиях, отечественный и зарубежный опыт.

1 Общие положения

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам (модулям) вариативной части блока 1 «Дисциплины (модули)».

Пререквизиты дисциплины: М.1.Б.1 Философские проблемы науки и техники, М.1.Б.6 Основы педагогики и андрагогики, М.1.В.ОД.2 Экспертиза и управление техническим состоянием объектов недвижимости, М.1.В.ОД.3 Современные технологии строительного производства, М.1.В.ОД.6 Строительство и эксплуатация зданий, сооружений и инженерных систем. Недвижимость можно представить как сложную систему, состоящую из нескольких подсистем: технико-технологической, социо-технологической, организационно-экономической.

2 Цели и задачи освоения дисциплины «Организационно-правовые основы строительства»

2.1 Цель освоения дисциплины

Приобретение и формирование у студентов знаний, умений и навыков в области комплексной экспертизы и управления техническим состоянием объектов недвижимости: качественное и количественное представление показателей, характеризующих свойства и состояние объектов недвижимости, изучение процессов, протекающих в конструкциях, основаниях, оборудовании, а также выявления фактических эксплуатационных свойств материалов, конструкций и установление их соответствия техническим требованиям.

2.2 Задачи изучения дисциплины

Задачами дисциплины, при самостоятельном изучении, является формирование у студентов знаний по следующим направлениям:

- подготовительный период строительства;
- организация строительства;
- участники капитального строительства;
- организация надзора и контроля за строительством;
- исполнительная документация;
- введение объекта строительства в эксплуатацию;
- организация работы строительных организаций;
- календарные планы. Моделирование в строительном-технологическом проектировании;
- материально-техническое снабжение строительства;
- организация парка строительных машин и ремонтной службы;
- планирование строительного производства.

2.3 Требования к уровню освоения содержания дисциплины «Организационно-правовые основы строительства»

Магистрант должен знать:

- основные принципы организации и управления строительством объектов недвижимости;
- требования к эксплуатационным свойствам объектов недвижимости;
- организацию технологических процессов строительства.

Магистрант должен владеть:

- способами использования материала, способами критического анализа, оценки и синтеза новых знаний и идей;
- методологией научного поиска при оформлении, представлении и

докладе результатов выполненной работы, требующих использование количественных и качественных методов. Способами использования нового материала.

Уметь:

- решать профессиональные задачи в меняющихся условиях деятельности;
- демонстрировать способность оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы для решения научно-исследовательских и профессиональных задач;
- управлять процессом проектирования и строительства объекта недвижимости.

3 Организация и форма самостоятельной работы студентов

Самостоятельная внеаудиторная работа студента является одним из этапов образовательного процесса и заключается в том, чтобы научиться методам самостоятельного умственного труда и творческой работе по избранному направлению имея определенные литературные источники.

В стандартах высшего профессионального образования на самостоятельную (внеаудиторную) работу студентов отводится не менее половины академических часов изучаемой дисциплины. При общей трудоемкости дисциплины «Организационно-правовые основы строительства» 180 (5 зачётных единиц) академических часов, объем академических часов, отводимых для самостоятельной работы, составляет 144,75 академических часов. Таким образом, на 1 час аудиторных занятий по дисциплине приходится около 4-х часов самостоятельной, которые необходимо использовать с максимальным эффектом. Для этого студент должен составить еженедельный план работы с учетом особенностей ранее изученного материала. Перевод студента на индивидуальную работу имеет цель научить студентов

самостоятельно работать с учебным материалом, научной информацией и самостоятельно организовывать процесс познания, привить желание непрерывного образования, повышения квалификации в будущем. Самостоятельная работа по дисциплине «Организационно-правовые основы строительства» предусмотрена в виде:

- самоподготовки (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников, учебных пособий и другой научно-технической литературы);
- подготовке к практическим занятиям;
- подготовке к рубежному контролю;
- написания рефератов, статей на заданную тему.

Одним из важнейших условий для знакомства с теоретическим и практическим материалом является внимательное слушание и конспектирование лекции, что позволит студенту усвоить до 20-40 % прослушанного материала.

На лекции не надо стремиться записывать все дословно. В процессе обращения к материалам лекции можно восстановить основу изложенного материала.

Критериями оценки результатов самостоятельной внеаудиторной работой являются:

- уровень освоения учебного материала;
- уровень сформированности умения использовать теоретические знания по выполнению практических задач;
- уровень сформированности общих знаний и умений;
- оформлением материала в соответствии с предъявляемыми требованиями.

Таблица 1 – Трудоемкость самостоятельной работы

№ раздела	Наименование и содержание разделов дисциплины	Часы на самостоятельное изучение дисциплины
1	2	3
1	Подготовительный период строительства	16
2	Организация строительства	18
3	Участники капитального строительства	16
4	Организация надзора и контроля за строительством	18
5	Исполнительная документация	16
6	Введение объекта строительства в эксплуатацию	18
7	Организация работы строительных организаций	10
8	Календарные планы. Моделирование в строительно-технологическом проектировании	10
9	Материально-техническое снабжение строительства	8
10	Организация парка строительных машин и ремонтной службы	10
11	Планирование строительного производства	4,75
	Всего	144,75

4 Содержание дисциплины. Вопросы для самоконтроля

Раздел 1 Подготовительный период строительства

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Земельные отношения.
- 2 Инженерные изыскания, технические условия и сбор исходных данных.
- 3 Генеральный проектировщик. Субподрядные проектные организации.
- 4 Экспертиза проектной документации.

Раздел 2 Организация капитального строительства

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Организация застройки территории.
- 2 Виды юридической организации строительства.
- 3 Девелопмент.
- 4 Долевое строительство. Социальное строительство.

Раздел 3 Участники капитального строительства

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Заказчик-застройщик.
- 2 Технический надзор.
- 3 Авторский надзор.
- 4 Генеральная подрядная строительная организация. Субподрядные строительные организации.

Раздел 4 Организация надзора и контроля за строительством

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Госстройнадзор.
- 2 Строительный контроль.
- 3 Авторский надзор.
- 4 Ростехнадзор

Раздел 5 Исполнительная документация

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Проектная, рабочая, исполнительная документация.
- 2 Порядок ведения и составления исполнительной документации.
- 3 Правила ведения журналов работ
- 4 Инструктажи по охране труда.

Раздел 6 Введение объекта строительства в эксплуатацию

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Требования в оформлении документации.
- 2 Порядок введения в эксплуатацию.
- 3 Подключение к инженерным сетям.

4 Требования к тепло- газо-водоснабжению и канализации

Раздел 7 Организация работы строительных организаций

Вопросы для самоконтроля:

1 Организационно-технологическая подготовка строительного производства.

2 Организационно-технологическая подготовка ремонтно-строительного производства.

3 Организационно-технологическая подготовка при сносе (демонтаже) зданий и сооружений.

4 Содержание ПОС и ППР. Исходные данные, разделы ПОС и ППР.

Раздел 8 Календарные планы. Моделирование в строительном-технологическом проектировании

Вопросы для самоконтроля:

1 Организационно-технологические модели строительства.

2 Взаимосвязь работ при составлении календарного плана строительства отдельных зданий и сооружений.

3 Факторы и критерии календарного планирования.

4 Оптимизация календарных планов. Техничко-экономические показатели календарных планов.

Раздел 9 Материально-техническое снабжение строительства

Вопросы для самоконтроля:

1 Понятие о материально-технической базе строительства.

2 Принципы организации материально-технической базы строительства.

3 Материально-технические ресурсы строительного производства.

4 Рынок и снабжение. Производственно-технологическая комплектация в строительстве. Логистика в строительстве.

Раздел 10 Организация парка строительных машин и ремонтной службы

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Организационные формы эксплуатации парка строительных машин.
- 2 Лизинг строительной техники.
- 3 Учёт работы строительных машин и взаимоотношения между сторонами.
- 4 Организация технического обслуживания и ремонта строительных машин.

Раздел 11 Планирование строительного производства

Вопросы для самоконтроля:

- 1 Виды планов в строительстве. Стратегическое планирование в строительстве.
- 2 Годовой план строительной организации. Производственная программа строительной организации.
- 3 План снижения себестоимости строительства. Планирование прибыли и финансовый план строительной организации.
- 4 Планирование инноваций. Бизнес-планирование в строительстве. Сущность и назначение бизнес-планов. Содержание и последовательность составления бизнес-планов.

5 Литература, рекомендуемая для изучения дисциплины

- 1 Трушкевич, А. И. Организация проектирования и строительства : учебник / А.И. Трушкевич. – 2-е изд., перераб. и доп. – Минск: Выш. шк., 2011. – 479 с. – Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=507742>
- 2 Доркин, Н. И. Технология возведения высотных монолитных железобетонных зданий : учеб. пособие / Н. И. Доркин, С. В. Зубанов. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2012. - 228 с. - ISBN 978-5-59585-0492-3; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142916>.
- 3 Вильман, Ю. А. Технология строительных процессов и возведения зданий. Современные и прогрессивные методы : учебное пособие для студентов строительных вузов / Ю. А. Вильман.- 4-е изд., доп. и перераб. - Москва : АСВ, 2011, 2014. - 336 с. : ил. - Библиогр.: с. 336. - ISBN 978-5-93093-392-8.
- 4 Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Организация строительства [Электронный ресурс]: Сборник нормативных актов и документов/ - Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015.- 467 с.- Режим доступа: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/?id=30228>
- 5 Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный)/Трубкин Н. В. - М.: РИОР, ИЦ РИОР, 2015. – Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=479423>
- 6 Трубкин, Н. В. Подготовка и утверждение градостроительной документации поселений, городских округов. Правовые аспекты: Монография/Н.В.Трубкин, 2 изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. – Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=516083>
- 7 Теличенко, В. И. Технология возведения зданий и сооружений: учебник для строительных вузов. Строительные технологии. / В. И. Теличенко, О. М. Терентьев, А. А. Лапидус. – Изд. 2-е пере-раб. и доп. – М.: Высш. шк., 2008. – 446 с.

8 Стаценко, А. С. Технология строительного производства [Текст] : учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению "Строительство" / А. С. Стаценко. - 2-е изд. - Ростов-на-Дону : Феникс, 2008. - 415 с. : ил. - (Высшее образование) - ISBN 978-5-222-13222-7.

9 Николенко, Ю. В. Технология возведения зданий и сооружений. Часть 1 [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ю. В. Николенко.- Электрон. текстовые данные.- М.: Российский университет дружбы народов, 2009.- 204 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11446>

10 Николенко, Ю. В. Технология возведения зданий и сооружений. Часть 2 [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ю. В. Николенко.- Электрон. текстовые данные.- М.: Российский университет дружбы народов, 2010.- 188 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11447>

11 Вильман, Ю. А. Технология строительных процессов и возведения зданий. Современные прогрессивные методы: учеб. пособие для вузов / Ю. А. Вильман.- 2-е изд., доп. и перераб. - М.: АСВ, 2011. - 336 с.

12 Гурьева, В. А. Организационно-технологические вопросы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений: учебное пособие / В. А. Гурьева, Е. В. Кузнецова, Р. Г. Касимов; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет». - Оренбург: ОГУ, 2014. - 270 с.: схем., табл., ил.; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=330535>

13 Гребенник, Р. А. Организация и технология возведения зданий и сооружений : учеб. пособие для вузов / Р. А. Гребенник, В. Р. Гребенник. - М.: Высш. шк., 2008. - 304 с.