Содержание:

Введение………………………………………………………………………………2

1. Основные участники капитального строительства………………………………3

2.Правовые основы регулирования взаимоотношений участников капитального строительства…………………………………………………………………………5

3.Организация надзора и контроля качества строительства………………………12

4. Технический надзор за производством и приемкой строительных и специальных работ…………………………………………………………………………………..15

5.Авторский надзор…………………………………………………………………..17

6. Приемка законченного строительства………………………………………...…19

7.Приемка объектов государственными приемочными комиссиями..………...…21

8. Расчетная часть……………………………………………………………………24

Заключение…………………………………………………………………………...38

Список литературы…………………………………………………………………..39

**Введение.**

Строительство – одна из важнейших и крупных отраслей народного хозяйства. Продуктом функционирования строительной отрасли является создание гражданских, промышленных, жилых и др. зданий.

С развитием науки и техники процесс строительства также изменяется и совершенствуется. В настоящее время вместе с развитием рыночных отношений и возникновением конкурентной среды все больше внимания уделяется экономической эффективности производства.

Внедрение новых методов строительства (таких как новые способы монтажа конструкций, повышение технического уровня, применение поточного метода введение работ и др.) позволяет значительно повысить эффективность технологии строительного производства.

**1. Основные участники капитального строительства.**

В системе капитального строительства в качестве основных участников инвестиционного процесса обычно выступают организации, которые в соответствии с выполняемыми ими функциями именуются: инвестор, заказчик, застройщик, подрядчик и проектировщик. **Инвестор** - субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий финансирование строительства объекта из собственных или заемных средств. Инвестор имеет юридические права на полное распоряжение результатами инвестиций. Инвестор определяет сферу приложения капитальных вложений (инвестиций); разрабатывает условия контрактов на строительство объекта; принимает решение относительно организационных форм строительства с целью определения проектировщика, подрядчика или подрядчиков, поставщиков путем объявления торгов или частных предложений, осуществляет финансово-кредитные отношения с участниками инвестиционного процесса. Инвестор может выступать и в роли заказчика, кредитора, покупателя строительной продукции (объекта строительства), а также выполнять функции застройщика.

В качестве инвестиций инвестор может использовать: денежные средства, банковские депозитные вклады, акции, облигации, векселя и другие ценные бумаги, имеющие официальный статус на фондовом рынке; движимое и недвижимое имущество - здания, сооружения, машины, оборудование и другие материальные ценности; интеллектуальные ценности, закрепленные авторскими правами на открытия, изобретения, ноу-хау (ноу-хау в переводе с английского знаю как*,* т. е. знание дела, умение делать - совокупность технических, технологических, коммерческих и других знаний, обеспечивающих высокую эффективность предпринимательской деятельности и не обеспеченных патентной защитой); земельные участки и другие природные ресурсы, находящиеся в собственности инвестора и представляющие определенную ценность.

**Застройщик -** юридическое или физическое лицо, обладающее правами на земельный участок под застройку, является землевладельцем.

**Заказчик -** юридическое или физическое лицо, принявшее на себя функции организатора и управляющего по строительству объекта, начиная от разработки технико-экономического обоснования (ТЭО) и заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию или выходом объекта строительства на проектную мощность. Заказчик в отличие от застройщика только использует земельный участок под застройку на правах аренды.

**Подрядчик (генеральный подрядчик)** **-** строительная фирма, осуществляющая по договору подряда или контракту строительство объекта. Генеральный подрядчик отвечает перед заказчиком за строительство объекта в полном соответствии с условиями договора, проекта, требованиями строительных норм и правил, оговоренной стоимостью. Генеральный подрядчик по согласованию с заказчиком может привлекать на условиях субподряда к выполнению отдельных видов работ или для строительства отдельных объектов или сооружений субподрядные строительные, монтажные специализированные организации. Ответственность за качество и сроки выполненных работ субподрядными организациями перед заказчиком несет генеральный подрядчик.

**Проектировщик (генеральный проектировщик)** - проектная, проектно-изыскательская или научно-исследовательская фирма, осуществляющая по договору или контракту с заказчиком разработку проекта объекта строительства.

Генеральный проектировщик для разработки специальных разделов проекта или проведения научных исследований может привлекать специализированные проектные или научно-исследовательские организации. Генеральный проектировщик несет полную ответственность за качество проекта, технико-экономические показатели объекта строительства, правильность выполнения подрядной организацией проектных решений. Для контроля за соблюдением проектных решений генеральная проектная организация осуществляет авторский надзор.

Основной целевой задачей инвестора и заказчика являются сооружение объекта и ввод его в эксплуатацию при условии минимизации капитальных вложений в наиболее короткие сроки с целью получения дохода от ввода в эксплуатацию объекта в более ранние сроки.

Главной целевой задачей подрядчика является максимум рентабельности работ.

**2.Правовые основы регулирования взаимоотношений участников капитального строительства.**

Строительное законодательство регулирует деятельность всех участников строительного процесса: проектировщиков и архитекторов, разработчиков технической и сметной документации, заказчиков, инвесторов, застройщиков и, наконец, самих строителей — подрядчиков и субподрядчиков.

Правовой статус участников строительства определяется по двум направлениям правового регулирования:

— во-первых, он установлен достаточно большим числом императивных норм и в этой части можно говорить об определенной единой стабильной составляющей правового статуса всех инвесторов, всех заказчиков и всех подрядчиков;

— во-вторых, он определяется индивидуально для каждого субъекта условиями договоров, в которых он участвует.

Основным правовым документом, посвященным взаимоотношениям всех участников строительства, является закон “Об инвестиционной деятельности в РСФСР” в редакции Федерального закона от 19 июня 1995 г. №89-ФЗ1 В этом нормативном акте даются определения таких постоянных участников строительного процесса, как инвесторы и заказчики. При использовании в любых правовых документах этих терминов необходимо принимать во внимание, что в названном Законе по целому ряду позиций зафиксировано их правовое положение в ходе строительного процесса и соответствующие правила будут применяться в случае спора независимо от того, даны ли аналогичные определения в конкретных договорах или нет.

Инвесторами являются те участники строительного процесса, которые согласно п.3 ст. 2 Закона2 осуществляют вложение собственных, заемных или привлеченных средств и обеспечивают их целевое использование. Таким образом, инвесторами могут быть, прежде всего, те юридические или физические лица, которые имеют право самостоятельно распоряжаться собственными средствами. К числу таких лиц относятся коммерческие и некоммерческие организации, которые являются собственниками своего имущества. А те юридические лица, которые обладают имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, должны получить соответствующие полномочия для осуществления инвестиций в строительное производство от своих учредителей.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации Часть 2. Принят Государственной Думой 22 декабря 1995г. [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г
2. “Об инвестиционной деятельности в РСФСР” в редакции Федерального закона от 19 июня 1995 г. №89-ФЗ1

Инвесторами могут быть и такие неправительственные организации, наделенные правами по управлению федеральной собственностью, как Российская академия наук (РАН).

Если инвестиции осуществляются за счет заемных средств, то следует иметь в виду, что заем и банковский кредит предоставляются, как правило, с определенной в договоре займа или кредита целью и расходование заемных средств контролируется кредитором. Поэтому при заключении договоров с инвесторами, предлагающими заемные средства как инвестиции, необходимо проверять, соответствует ли такое использование полученных ими заемных средств условиям и требованиям, зафиксированным в законодательных нормах и договорах с кредиторами.

Если в качестве инвестиций предполагается использование привлеченных средств, необходимо проверить, вправе ли данный инвестор привлекать, например, средства граждан для данных инвестиций.

При строительстве крупных объектов нередко объединяются средства нескольких инвесторов, что прямо предусмотрено в п. 3 ст.2 того же Закона3.

В этих случаях инвесторы заключают договор о совместной деятельности (договор простого товарищества) и определяют в нем условия объединения своих средств.Договоры о долевом участии в строительстве жилых домов получили широкое распространение. При вступлении в число дольщиков по таким договорам следует иметь в виду, что в соответствии с п. 3 ст. 7 Закона3 незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются объектом доле вой собственности участников инвестиционного процесса до приемки и оплаты инвестором выполненных работ и услуг. Если инвестор откажется от дальнейшего финансирования строительства до его завершения, то он должен, если иное не предусмотрено в договоре, компенсировать другим участникам проекта их затраты. При долевом участии в строительстве жилых домов граждане-инвесторы могут стать собственниками квартир только после их полной оплаты, что в свою очередь возможно после приемки всего дома в эксплуатацию. В практике нередко возникают споры о том, как должны быть оплачены квартиры при долевом строительстве, если в течение срока возведения дома цены на завершенный объект выросли ввиду роста цен на строительные материалы, энергоносители, изменения налогового законодательства и т.д., т.е. в связи с обстоятельствами, за которые подрядчик не отвечает. Законодательство стоит на той позиции, что инвестор становится собственником квартиры только после ее полной оплаты по тем ценам, которые сложились на момент сдачи объекта. Согласно нормам п .4 ст. 5 Закона5 инвестор может передать по договору свои правомочия как по самим инвестициям, так и по их результатам иным лицам. При этом могут быть использованы две юридические конструкции перехода прав инвестора: перемена лиц в обязательстве или продажа прав.

3.“Об инвестиционной деятельности в РСФСР” в редакции Федерального закона от 19 июня 1995 г. №89-ФЗ1

В тех случаях, когда инвестор связан с другими участниками строительства и инвестиционного проекта только такими правоотношениями, в которых ему принадлежат права и нет никаких обязанностей, то он вправе продать свои имущественные права в соответствии с указанием п.4 ст.454 ГК РФ5.

Если же инвестор является субъектом не только прав, но и обязанностей, то он должен соблюдать правила о переводе долга, т.е. ему необходимо получить согласие других участников правоотношений на замену себя на другое лицо.

Следует также иметь в виду что норма п.3 ст.7 Закона4, устанавливающая правоотношения долевой собственности на незавершенный объект строительства, распространяет таким образом правила об общей собственности на взаимоотношения дольщиков, что предполагает преимущественное право каждого из них на приобретение отчуждаемых инвестором прав на результаты инвестиций (построенные объекты).

Как правило, инвестор выступает заказчиком при строительстве. Однако возможна и другая конструкция: инвестор вправе уполномочить другое юридическое или физическое лицо, а также государственный орган осуществить реализацию проекта. Такое лицо будет выполнять функции заказчика, хотя строительство в этом случае будет осуществляться не за счет средств самого заказчика. Согласно прямому указанию ч.2 п.4 ст.7 Закона4 такой заказчик наделяется правами владения, пользования и распоряжения инвестициями на тот период и в тех пределах, которые указаны в его договоре с инвестором. Как видим, в этой части строительное законодательство вплотную подошло к формулированию специального вещного права заказчика на объект инвестиционной деятельности. Это право состоит из традиционных трех правомочий, образующих основные вещные права, однако это не право собственности, не право хозяйственного ведения и не право оперативного управления, поскольку последние два имеют строго ограниченный законом круг возможных субъектов. К их числу заказчики не относятся, поскольку статус заказчика можно получить только на основании договора или заменяющего его административного акта — распоряжения, а статус субъектов права хозяйственного ведения или оперативного управления — в силу учредительных документов данного юридического лица и прямых указаний законодательства о юридических лицах данного вида.

Создание службы единого заказчика получило широкое распространение в сфере жилищного строительства, когда дома сооружаются в пределах территорий компактной застройки за счет средств разных инвесторов.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации Часть 2. Принят Государственной Думой 22 декабря 1995г. [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г

1. “Об инвестиционной деятельности в РСФСР” в редакции Федерального закона от 19 июня 1995 г. №89-ФЗ1

В районах массового строительства удобно иметь службу единого заказчика, который может эффективно контролировать выполнение всеми подрядчиками условий договоров и требований строительного законодательства в части технологии строительства.Основные особенности правового статуса единого заказчика зафиксированы в Положении о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре, утвержденном Постановлением Госстроя СССР от 2 февраля 1988 г. № 166. Инвестор, как правило, финансирует строительство объектов, которыми сам затем и пользуется. Однако в тех случаях, когда этого не происходит, и инвестор — это не то лицо, которое становится пользователем объекта инвестиций, т.е. строящегося здания, предприятия или жилого дома, то между таким пользователем и инвестором должен быть заключен договор об инвестировании, в котором определяются их взаимные права и обязанности. Вместо договора об инвестировании может быть издано решение об инвестировании. Такое решение издается, например, государственным органом, уполномоченным осуществлять распределение бюджетных средств для строительства муниципального жилья и объектов соцкультбыта.При использовании в качестве инвестиций таких специфических источников, как государственные валютные средства и государственные иностранные инвестиционные кредиты, действуют нормы специального акта — постановления Правительства РФ от 8 июня 1993 г. №5316 “Об упорядочении в РФ строительства объектов, осуществляемых за счет государственных валютных средств и государственных иностранных инвестиционных кредитов”.

Основным документом, лежащим в основе взаимоотношений участников строительного процесса, является заключаемый ими договор. Согласно ст.7 Закона7 такой договор регулирует производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения между участниками строительства.

Центральное звено этих отношений — это отношения между заказчиком (который может быть и инвестором) и исполнителем-подрядчиком.

Основной особенностью правового положения подрядчика является то, что строительная деятельность относится к числу лицензируемой. Постановлением Правительства РФ от 25 марта 1996 г. №351 утверждено Положение о лицензировании строительной деятельности.10

При определении подрядчика заказчики свободны в своем выборе и вправе воспользоваться предложениями любой организации, как российской, так и иностранной, если подрядчик имеет соответствующую лицензию.

6. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации // [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г.

7.См.тм. стр.5 п4

9. [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г.

Однако при строительстве за счет государственных средств действуют специальные правила, установленные постановлением Правительства РФ от 14 августа 1993 г. №812 “Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных нужд в РФ (с изм. на 26 июня 1995 г.)” и детально изложенные в письме Госстроя РФ от 7 октября 1993 г. №15-144 “О порядке заключения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд”.

Если же строительство ведется за счет средств частных лиц, то они могут пользоваться этими документами как нормами рекомендательного характера наряду с такими документами, как Типовой договор подряда на капитальное строительство, Типовое дополнительное соглашение к договору подряда на капитальное строительство. Типовая форма графика производства строительно-монтажных работ, квартальных заданий..., утвержденными постановлением Госстроя СССР от 23 января 1987 г. №13.

При выборе подрядной организации для осуществления строительства за счет государственных инвестиций организуются подрядные торги, проведение которых регулируется Положением о подрядных торгах в РФ, утвержденным Распоряжением Госкомимущества РФ от 13 апреля 1993 г. №660-р (с изм. и доп. от 18 октября 1994 г.).

Применение этого документа обязательно при проведении подрядных торгов на размещение заказов на вновь начинаемое строительство для федеральных государственных нужд.

При проведении подрядных торгов их объектом является производственный или непроизводственный объект, к которому относится предмет торгов. Предметом же торгов выступают конкретные виды работ или услуг, по которым проводятся торги.

Таким образом, при наличии одного объекта могут быть несколько предметов торгов, т.е. отдельных комплексов работ, которые могут быть в результате торгов поручены разным подрядчикам.

Претенденты должны представлять свои предложения — оферты в соответствии с предложенными им условиями, содержащимися в тендерной документации. Это комплект документов, содержащий исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объекта и предмета торгов, а также об условиях и процедуре торгов.

Торги проводит тендерный комитет. Он создается заказчиком или организатором для проведения торгов и может действовать на постоянной или временной основе.

Сам же тендер — это конкурсная форма проведения подрядных торгов, которая определяется как соревнование представленных претендентами оферт с точки зрения их соответствия критериям, содержащимся в тендерной документации.

Подрядные торги могут проводиться только после утверждения технико-экономического обоснования (ТЭО) проекта или после разработки рабочей документации по объекту.

По результатам тендера определяется подрядчик на выставленные на тендер в качестве предмета торгов работы и услуги. Договор с победителем торгов заключает заказчик. Он же устанавливает окончательные условия этого контракта.

В договоре подряда на капитальное строительство или, иными словами, в договоре строительного подряда, содержатся условия, определяющие права и обязанности заказчика и подрядчика. Этим договорам посвящен § 3 гл. 37 ГК РФ.

В тех случаях, когда строительно-монтажные работы выполняются не только той организацией, которая заключила договор с заказчиком, но требуют привлечения также и специализированных организаций, таких, например, как ведущих отделочные работы, выполняющих монтаж инженерного оборудования и т.д., подрядчик должен включить в договор свое право на привлечение субподрядных организаций. При этом важно определить, требуется ли согласие заказчика на выбор каждого конкретного субподрядчика или он доверяет это полностью своему подрядчику. В тех случаях, когда, кроме основного подрядчика, договор предполагает наличие и субподрядчиков, такой договор называется договором генерального подряда, а сам подрядчик — генеральным подрядчиком.

При заключении договоров подряда между генеральным подрядчиком и субподрядчиками применяются правила о договорах строительного подряда, где генподрядчик выступает уже в роли заказчика, а субподрядчик — его подрядчиком.

К этим договорам применяется в качестве рекомендательного акта, если речь идет о частных инвестициях, и в качестве императивного, если стройка ведется за счет государственных средств — Положение о взаимоотношениях организаций — генеральных подрядчиков

К этим договорам применяется в качестве рекомендательного акта, если речь идет о частных инвестициях, и в качестве императивного, если стройка ведется за счет государственных средств - Положение о взаимоотношениях организаций — генеральных подрядчиков с субподрядными организациями, утвержденное Постановлением Госстроя СССР от 3 июля 1987 г. №132.

Порядок сдачи готового объекта строительства регулируется постановлением Совета Министров СССР от 8 января 1981 г. №24 “О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов”. Кроме того, действует специальный нормативный акт, применяемый в обязательном порядке для специфической группы объектов — объектов связи общего пользования, однако частные инвесторы и заказчики могут воспользоваться при составлении своих договоров этим документом как рекомендательной нормой: это “Временные правила приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов связи общего пользования в Российской Федерации”, утвержденные приказом Министерства связи РФ от 19 декабря 1995 г.

При определении в договоре условий приемки законченного строительством объекта любого назначения следует учитывать, что императивные нормы и традиционно сложившиеся в нашей стране условия таких договоров не предусматривают ответственности подрядчика за сдачу объекта с недоделками и дефектами. В различных документах— Типовых договорах, Правилах подряда на капитальное строительства, не говоря уже о самых общих, не детализированных нормах законодательства об инвестиционной деятельности, не содержатся нормы о штрафной ответственности подрядчика за сдачу объектов с недоделками и дефектами, Здесь, если нет специальных указаний в договоре, могут быть применены только общие нормы об ответственности в форме возмещения убытков. Поэтому при разработке проектов договоров строительного подряда рекомендуется обеспечивать интересы заказчика, помимо иных способов, также включением в те кет договора условий об уплате подрядчиком штрафных санкций в форме неустоек или штрафов за предъявление к сдаче объекта с недоделками.

При строительстве жилья права заказчика нуждаются в особой охране, а процесс сдачи-приемки объектов — в подробном урегулировании, поскольку здесь заказчик — не пользователь построенного дома, если речь идет о строительстве муниципального жилья. Поэтому в этой сфере действует специальный документ — распоряжение Правительства РФ от 29 августа 1994 г. №1387-р “О полномочиях заказчика при завершении строительства и продаже не завершенных строительством жилых домов”.

Если строительство по тем или иным причинам в рамках данного договора не завершено, строительное законодательство предусматривает продажу таких объектов, т.е. по существу ограничивает сроки существования незавершенных объектов. Соответствующие правила содержатся в Указе Президента РФ от 10 июня 1994 г. № 1181 “О мерах по обеспечению достройки не завершенных строительством объектов”, которым утверждено Положение о порядке передачи для завершения строительства и продажи не завершенных строительством жилых домов и в постановлении Совета Министров РФ от 3 февраля 1992 г. №59 (в ред. 21 марта 1994 г.) “О мерах по продаже не завершенных строительством объектов”.

В соответствии с этими документами объекты незавершенного строительства выставляются на инвестиционные или коммерческие конкурсы.

При проведении инвестиционного конкурса, который может быть открытым или закрытым, победитель получает право заключить с первоначальным заказчиком или уполномоченным органом договор на достройку объекта. В этом договоре закрепляются доли первоначального заказчика и победителя инвестиционного конкурса в праве общей долевой собственности на готовый к эксплуатации жилой дом и порядок приобретения победителем конкурса имущественных прав на достраиваемую долю жилого дома в результате инвестирования строительства объекта.При проведении коммерческого конкурса, обязательным условием которого является завершение строительства объекта, победитель конкурса заключает договор купли-продажи незавершенного объекта и становится его собственником.Если после проведения конкурса победитель отказывается заключать договор о достройке или договор купли-продажи, то результаты конкурса аннулируются, а внесенный задаток не возвращается.

**3.Организация надзора и контроля качества строительства.**

**3.1** Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);

- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;

- входной контроль применяемых материалов, изделий;

- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;

- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

**3.1.1** При входном контроле проектной документации следует проанализировать всю представленную документацию, включая ПОС и рабочую документацию, проверив при этом:

- ее комплектность;

- соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы;

- наличие согласований и утверждений;

- наличие ссылок на материалы и изделия;

- соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам;

- наличие перечня работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность объекта и подлежат оценке соответствия в процессе строительства;

- наличие предельных значений контролируемых по указанному перечню параметров, допускаемых уровней несоответствия по каждому из них;

- наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается на доработку.

**3.1.2** Исполнитель работ выполняет приемку предоставляемой ему застройщиком (заказчиком) геодезической разбивочной основы, проверяет ее соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности; с этой целью он может привлечь независимых экспертов. Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика (заказчика) следует оформлять соответствующим актом.

**3.1.3** Входным контролем в соответствии с действующим законодательством проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование.

Результаты входного контроля должны быть документированы.

**3.1.4** В случае выполнения контроля и испытаний привлеченными аккредитованными лабораториями следует проверить соответствие применяемых ими методов контроля и испытаний установленным стандартами и (или) техническими условиями на контролируемую продукцию.

**3.1.5** Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

В соответствии с законодательством может быть принято одно из трех решений:

- поставщик выполняет замену несоответствующих материалов, изделий, оборудования соответствующими;

- несоответствующие изделия дорабатываются;

- несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком (заказчиком), проектировщиком и органом государственного контроля (надзора) по его компетенции.

**3.1.6** Операционным контролем исполнитель работ проверяет:

- соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции;

- соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами;

- соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, технологической и нормативной документации.

Результаты операционного контроля должны быть документированы.

**3.2** В процессе строительства должна выполняться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также выполненных строительных конструкций и участков инженерных сетей, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков инженерных сетей. В указанных контрольных процедурах могут участвовать представители соответствующих органов государственного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости, независимые эксперты. Исполнитель работ не позднее чем за три рабочих дня извещает остальных участников о сроках проведения указанных процедур.

**3.2.1** Результаты приемки работ, скрываемых последующими работами, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации оформляются актами освидетельствования скрытых работ (приложение В). Застройщик (заказчик) может потребовать повторного освидетельствования после устранения выявленных дефектов.

**3.2.2** К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) исполнитель работ должен представить акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда. Застройщик (заказчик) может выполнить контроль достоверности представленных исполнителем работ исполнительных геодезических схем. С этой целью исполнитель работ должен сохранить до момента завершения приемки закрепленные в натуре разбивочные оси и монтажные ориентиры.

Результаты приемки отдельных конструкций должны оформляться актами промежуточной приемки конструкций (приложение Г).

**3.2.3** Испытания участков инженерных сетей и смонтированного инженерного оборудования выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются актами установленной ими формы.

**3.2.4** При обнаружении в результате поэтапной приемки дефектов работ, конструкций, участков инженерных сетей соответствующие акты должны оформляться только после устранения выявленных дефектов.

В случаях когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в 6 месяцев с момента завершения поэтапной приемки, перед возобновлением работ эти процедуры следует выполнить повторно с оформлением соответствующих актов.

**4. Технический надзор за производством и приемкой строительных и специальных работ.**

Технический надзор застройщика (заказчика) за строительством выполняет:

- проверку наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;

- контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих правил представитель технадзора может запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов;

- контроль соответствия выполняемого исполнителем работ операционного контроля требованиям 3.1.6;

- контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

- контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства, документированный возврат дефектной документации проектировщику, контроль и документированная приемка исправленной документации, передача ее исполнителю работ;

- контроль исполнения исполнителем работ предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления;

- извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объекте строительства;

- контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и календарному плану строительства;

- оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей, подписание двухсторонних актов, подтверждающих соответствие; контроль за выполнением исполнителем работ требования о недопустимости выполнения последующих работ до подписания указанных актов;

- заключительную оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия законченного строительством объекта требованиям законодательства, проектной и нормативной документации.

Для осуществления технического надзора застройщик (заказчик), при необходимости, формирует службу технического надзора, обеспечивая ее проектной и необходимой нормативной документацией, а также контрольно-измерительными приборами и инструментами.

В случаях, предусмотренных законодательством, разработчик проектной документации осуществляет авторский надзор за строительством. Порядок осуществления и функции авторского надзора устанавливаются соответствующими нормативными документами.

Замечания представителей технического надзора застройщика (заказчика) и авторского надзора документируются. Факты устранения дефектов по замечаниям этих представителей документируются с их участием.

**5.Авторский надзор**

Авторский надзор архитектора осуществляется автором-архитектором в инициативном порядке независимо от решения застройщика (заказчика) и наличия договора на авторский надзор по объекту. Территориальный орган по архитектуре и градостроительству по заявлению автора, удостоверившись в его авторстве, может выдать застройщику (заказчику) распоряжение об обеспечении допуска автора на объект строительства, возможности внесения им записей в журнал авторского надзора. Претензии автора-архитектора по реализации архитектурных проектных решений могут рассматриваться органом по градостроительству и архитектуре, решение которого является обязательным для застройщика (заказчика).

Органы государственного контроля (надзора) выполняют оценку соответствия процесса строительства и возводимого объекта требованиям законодательства, технических регламентов, проектной и нормативной документации, назначенным из условия обеспечения безопасности объекта в процессе строительства и после ввода его в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством ([3], ст. 33, часть 1).

Органы государственного контроля (надзора) выполняют оценку соответствия процесса строительства конкретного объекта по получении от застройщика (заказчика) извещения о начале строительных работ .

Оценка соответствия зданий и сооружений обязательным требованиям безопасности как продукции, представляющей опасность для жизни, здоровья и имущества пользователей, окружающего населения, а также окружающей природной среды, и как продукции, производимой без испытаний типового образца в единственном экземпляре на месте эксплуатации и не достигающей окончательных функциональных характеристик до ввода в эксплуатацию, выполняется в формах:

- инспекционных проверок полноты, состава, своевременности, достоверности и документирования производственного контроля (3.1);

- инспекционных проверок полноты, состава, достоверности и документирования процедур освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки выполненных конструкций, сооружений, а также несущих конструкций зданий и сооружений в случаях, когда эти испытания предусмотрены проектной документацией.

Представители органов государственного контроля (надзора) по извещению исполнителя работ могут участвовать в соответствии со своими полномочиями в процедурах оценки соответствия результатов работ, скрываемых последующими работами, и отдельных конструкций по 3.2.

При выявлении несоответствий органы государственного контроля (надзора) применяют санкции, предусмотренные действующим законодательством ([3], ст. 34).

Административный контроль за строительством в целях ограничения неблагоприятного воздействия строительно-монтажных работ на население и территорию в зоне влияния ведущегося строительства ведется органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями (административными инспекциями и т.п.) в порядке, установленном действующим законодательством .

Надзор заключается в предварительном установлении условий ведения строительства (размеры ограждения стройплощадки, временной режим работ, удаление мусора, поддержание порядка на прилегающей территории и т.п.) и контроле соблюдения этих условий в ходе строительства. Ответственным перед органом местного самоуправления является застройщик, если иное не установлено договорами.

Основные права и обязанности специалистов, осуществляющих авторский надзор

Основные права:  
- Доступ во все строящиеся объекты строительства и места производства строительно-монтажных работ.  
- Ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к объекту строительства.  
- Контроль за выполнением указаний, внесенных в журнал.  
  
- Внесение предложений в органы Государственного архитектурно-строительного надзора и другие органы архитектуры и градостроительства о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятии мер по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с законодательством.

Основные обязанности  
  
- Выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил.  
  
- Выборочный контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования.  
  
- Своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101, и контроль исполнения.  
  
- Содействие ознакомлению работников, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей заказчика с проектной и рабочей документацией.  
  
- Информирование заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.

**6. Приемка законченного строительства**

**6.1** По завершении работ, предусмотренных проектно-сметной документацией, а также договором строительного подряда (при подрядном способе строительства), участники строительства с участием органов власти и (или) самоуправления, уполномоченных этими органами организаций, органов государственного контроля (надзора) осуществляют завершающую оценку соответствия законченного строительством объекта в форме приемки и ввода его в эксплуатацию ([[3](http://www.gostrf.com/Basesdoc/43/43118/index.htm#i3286055#i3286055)], ст. 7, часть 3). Состав участников и процедуры оценки соответствия обязательным требованиям определяются соответствующими техническими регламентами, а до их принятия - строительными нормами и правилами, в том числе территориальными и ведомственными, действующими на момент приемки на территории расположения объекта. При этом рекомендуется дополнительно руководствоваться нижеследующими положениями, конкретизирующими отдельные обязательные требования нормативных документов.

**6.2** Оценка соответствия объекта обязательным требованиям может организационно совмещаться с приемкой объекта застройщиком (заказчиком) по договору строительного подряда ([[1](http://www.gostrf.com/Basesdoc/43/43118/index.htm#i3244165#i3244165)], ст. 753).

В связи с этим в процессе приемки могут проводиться дополнительные процедуры и составляться дополнительные документы, не предусмотренные нормативными документами.

**6.3** Оценка соответствия может осуществляться государственной приемочной (приемочной) комиссией в зависимости от требований конкретных технических регламентов, строительных норм и правил или территориальных строительных норм.

**6.4** Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком (заказчиком) или по его поручению службой технадзора с участием исполнителя работ (подрядчика) и, в зависимости от вида объекта, представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления ([[1](http://www.gostrf.com/Basesdoc/43/43118/index.htm#i3244165#i3244165)], ст. 753), организации (организаций), которой предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик (заказчик) может привлечь также независимого эксперта (экспертов).

**6.5** При приемке объекта, построенного организацией, выполняющей несколько функций участников строительства, в том числе функции застройщика (заказчика) и исполнителя работ (подрядчика), в состав участников приемки включаются представители функциональных служб этой организации; при этом совмещение одним должностным лицом нескольких функций недопустимо.

**6.6** Проектная организация принимает участие в приемке, если при строительстве объекта осуществлялся авторский надзор.

**6.7** В случае если участниками строительства принято решение о приемке объекта с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования и доведении объекта до полной готовности иждивением пользователей (собственников), конструкции и работы, обеспечивающие безопасность объектов для жизни и здоровья людей и окружающей среды, должны быть выполнены полностью.

Незавершенными могут оставаться работы по внутренней отделке помещений, а также установке части инженерного и технологического оборудования.

Состав работ, выполняемых пользователями, должен быть точно определен в договорах или иных документах, регламентирующих отношения между участниками инвестиционного процесса, а также отражен в проектной документации.

**6.8** Работы сезонного характера по посадке зеленых насаждений, устройству верхних покрытий дорог и тротуаров могут быть перенесены на более поздние сроки, согласованные с муниципальными органами.

**6.9** Оценка соответствия в форме приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта завершается составлением акта приемки по формам КС-11 или КС-14, установленным постановлением Госкомстата России по согласованию с Госстроем России №.71а от 30.10.97 г. (в редакции постановления № 100 от 11.11.99 г.). Данные формы актов могут иметь модификации, установленные территориальными или ведомственными нормативными документами по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов.

**6.10** Гарантийные обязательства на здания, сооружения и их элементы и гарантийные сроки устанавливаются договорами подряда в соответствии с действующим законодательством (статьи 722-724, 755, 756).

**6.11** Застройщик (заказчик), принявший объект без проведения процедур оценки соответствия, в соответствии с действующим законодательством лишается права ссылаться на недостатки, которые могли бы быть выявлены в результате выполнения указанных процедур (явные недостатки) ( ст. 720, часть 3).

**6.12** Эксплуатация объекта, в том числе заселение, а также работы по доведению до окончательной готовности квартир и помещений, предусмотренные договорами их купли-продажи или соинвестирования, до завершения приемки недопустимы.

**7.Приемка объектов государственными приемочными комиссиями.**

Как правило, любое строительство осуществляется по договору строительного подряда. Строительство подрядным способом регулируется параграфом 3 главы 37 ГК РФ. Порядку сдачи и приемки строительных работ посвящена ст. 753 ГК РФ. Согласно п. 1 указанной статьи заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ, обязан немедленно приступить к его приемке. Организация приемки работ возложена на заказчика, если иное не предусмотрено условиями договора строительного подряда. Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами (п.4 ст. 753 ГК РФ).

Акт приемки объекта капитального строительства удостоверяет, что обязательства исполнителя (подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком) работы.

Таким образом, сдача-приемка работ по строительству объекта осуществляется подрядчиком и заказчиком без участия государственных органов или органов местного самоуправления за исключением случаев, прямо предусмотренных законом или иными правовыми актами (абз. 2 п. 2 ст. 753 ГК).

Государственные приемочные комиссии могут создаваться только в случаях строительства объектов за счет федерального бюджета, либо за счет бюджета субъекта РФ.

Создание государственных приемочных комиссий предусматривалось нормативными документами, принятыми еще во времена существования СССР. К ним, в частности, относятся:

- постановление Совета Министров СССР от 23.01.1981 N 105 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов";  
- СНиП 3.01.0487 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения" (утв. постановлением Госстроя СССР от 21.04.87 N 84).

Эти нормативные акты разрабатывались исключительно для строительства, финансирование которого производилось за счет средств бюджетов различных уровней, и поэтому не могли учитывать условия хозяйственной деятельности, сложившиеся в инвестиционной деятельности позднее, в частности, с принятием ГК РФ, Градостроительного кодекса РФ, Закона об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений.

Таким образом, возникла реальная необходимость пересмотра указанных нормативных документов. Такая попытка была предпринята Госстроем России, который своим письмом от 09.07.1993 N БЕ1911/13 рекомендовал к применению Временное положение по приемке законченных строительством объектов. Однако по требованию Минюста России указанное положение было отменено письмом Госстроя России от 31.10.2001 N СК-5969/9.

После чего Госстрой России письмом от 05.11.2001 N ЛБ-6062/9 разъяснил порядок применения действующих нормативных документов по приемке законченных строительством объектов.

Так, Госстрой России указал, что объекты, для которых ведомственные документы по приемке отсутствуют, принимаются в порядке, установленном территориальными строительными нормами (ТСН), принятыми органами власти некоторых субъектов Российской Федерации в соответствии с СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве" и зарегистрированными Госстроем России. Если такие ТСН на территории отсутствуют, следует руководствоваться СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов", в части, не противоречащей действующему законодательству. При этом приемочные комиссии для производственных объектов бюджетного финансирования назначаются министерствами и ведомствами - государственными заказчиками и соответствующими администрациями, а для объектов внебюджетного финансирования — инвесторами.

Таким образом, ввод объектов в эксплуатацию осуществлялся на основании актов приемочных комиссий, а не государственных приемочных комиссий.

В настоящее время порядок ввода строительных объектов в эксплуатацию регулируется Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (далее - ГрК РФ), после принятия которого все вышеперечисленные нормативные акты не применяются, как противоречащие ГрК РФ (ст. 7 Федерального закона РФ от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ").

В соответствии со ст. 55 ГрК РФ документом, удостоверяющим выполнение строительства в полном объеме, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Этот документ выдается органом исполнительной власти или местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство объекта, и удостоверяет соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Согласно части 12 ст. 55 ГрК РФ право на установление формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставлено Правительству РФ. Во исполнение указанной нормы Правительством РФ 24.11.2005 принято постановление N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию". Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006 N 121 утверждена Инструкция о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.11.2006, регистрационный N 8477).

Статья 55 ГрК РФ определяет, какие документы должны быть представлены для ввода объекта в эксплуатацию. В перечне документов указывается акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), оформляемый в порядке, предусмотренном ст. 753 ГК РФ, а также заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации. Принципы определения случаев, когда госстройнадзор необходим, указаны в п.1 ст. 54 ГрК РФ. Отюда вытекает, что государственные органы должны участвовать в приемке объекта заказчиком (что и предусмотрено абз. 2 п. 2 ст. 753 ГК РФ), но при этом они не формируют приемочной комиссии.

Создание государственных приемочных комиссий ГрК РФ не предусматривается.**Из этого следует, что** в настоящее время приемка и ввод строительных объектов в эксплуатацию независимо от вида объекта осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и ГрК РФ, не требующем создания государственной приемочной комиссии.

8. Расчетная часть

Исходные данные:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производство пиломатериалов (тыс. мЗ) | | |
| Объем производства продукции в РФ, тыс. мЗ, в т.ч.: | 20200 | 21200 |
| Центральный федеральный округ (1) | 2217,1 | 2055,2 |
| Северо-Западный федеральный округ (2) | 5351,1 | 5764,2 |
| Южный федеральный округ (3) | 214,6 | 220,5 |
| Приволжский федеральный округ (4) | 3889,5 | 4125,7 |
| Уральский федеральный округ (5) | 2069,4 | 1864,7 |
| Сибирский федеральный округ (6) | 5403,2 | 6037,6 |
| Дальневосточный федеральный округ (7) | 1009,6 | 1146,1 |
| Уровень рентабельности проданных товаров, % | 7,0 | 7,1 |
| Стоимость изделия, руб./тыс. условных кирпичей | 1666 | 1883 |

1.Коэффициент рыночной концентрации (CR). Определяется как сумма рыночных долей i крупнейших продавцов рынка:

n

CR i = Σqi (1)

i=1

где CR i - индекс концентрации i фирм, %; фирмы в объеме реализации

qi - доля продаж i-ой фирмы в объеме реализации рынка, %

n – количевство хозяйствующих субъектов (фирм) на рынке.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2005 г. | | 2006 г. | |
| Объем производства, тыс.мЗ. | q,% | Объем производства, тыс. мЗ | q,% |
| 1 | 2217,1 | 10,98 | 2055,2 | 9,69 |
| 2 | 5351,1 | 26,49 | 5764,2 | 27,19 |
| 3 | 214,6 | 1,06 | 220,5 | 1,04 |
| 4 | 3889,5 | 19,25 | 4125,7 | 19,46 |
| 5 | 2069,4 | 10,24 | 1864,7 | 8,80 |
| 6 | 5403,2 | 26,75 | 6037,6 | 28,48 |
| 7 | 1009,6 | 5,00 | 1146,1 | 5,41 |

CR-3 2005=26,49 +26,75 +19,25=72,49;

CR-3 2006=28,48+27,19+19,46=75,13.

Рынок по значению данного показателя является высококонцентрированным (значение CR-3>70). В 2006 году наблюдается незначительный рост концентрации.

2. Коэффициент Герфиндаля-Гиршмана (HHI) - учитывает как количество предприятий, так и неравенство их положения на рынке и характеризует уровень монополизации.

n

HHI = Σqi2 (2)

i=1

где qi - доля продаж i-ой фирмы в объеме реализации рынка, %

n – количевство хозяйствующих субъектов (фирм) на рынке.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2005 г. | | | 2006 г. | | |
|  | Объем производства, тыс. мЗ | q,% | q ² | Объем производства, тыс. мЗ | q, % | q ²2 |
| 1 | 2217,1 | 10,98 | 120,47 | 2055,2 | 9,69 | 93,98 |
| 2 | 5351,1 | 26,49 | 701,75 | 5764,2 | 27,19 | 739,28 |
| 3 | 214,6 | 1,06 | 1,13 | 220,5 | 1,04 | 1,08 |
| 4 | 3889,5 | 19,25 | 370,75 | 4125,7 | 19,46 | 378,72 |
| 5 | 2069,4 | 10,24 | 104,95 | 1864,7 | 8,80 | 77,37 |
| 6 | 5403,2 | 26,75 | 715,48 | 6037,6 | 28,48 | 81 1,07 |
| 7 | 1009,6 | 5,00 | 24,98 | 1146,1 | 5,41 | 29,23 |
| Итого |  |  | 2039,51 |  |  | 2130,72 |

HHI2005=2039,51;

HHI2006=2130,72.

Показатель, подтверждая результаты CR-3, показывает, что рынок пиломатериалов является высококонцентрированным. В динамике уровень его концентрации возрастает (HHI2005 < HHI2006).

3. Индекс Линда (L). Индекс определяет степень неравенства между лидирующими на рынке предприятиями и используется в качестве определителя «границы» олигополии:

1 K

L= \* ΣQi (3)

K(K-1) i=1

где - число крупных поставщиков (от 2 до N); (2,- - соотношение между средней долей рынка поставщиков и долей K-i поставщиков;

i- число ведущих поставщиков среди К крупных поставщиков.

Ai A k- A i

**Qi =** ÷ (4)

i K- i

где Аi - общая доля рынка, приходящаяся на i поставщиков;

Ак - доля рынка, приходящаяся на К крупных поставщиков.

На 2005 год:

На 3 крупных фирмы приходится 72,49 % рынка.

1. **k=2,i=l;**

26,75 (26,75 + 26,49) - 26,75  
Q1= ÷ = 1,0097

1 2-1

1

L2 = \* 1,0097= 0,5049

2(2-1)

2. **k=3;i=l;**

26,75 (26,75 + 26,49+19,25) - 26,75  
Q1= ÷ = 1,1694

1 3-1

k=3; i=2;

26,75 + 26,49 (26,75 + 26,49 + 19,25) - (26,75 + 26,49)

Q=2 ÷ = 1,3825  
 2 3-2

1

L3 = \* (1,1694 + 1,3825) = 0,4253

3(3-1)

3. **k=4;i=l**

26,75 (26,75 + 26,49 + 19,25+10,98) - 26,75

Q1 = ÷ = 1,4147  
 1 4-1

k=4; i=2

26,75 + 26,49 (26,75 + 26,49 + 19,25+10,98) - (26,75 + 26,49)

Q2 = ÷ = 1,7611  
 2 4-2

k=4; i=3

26,75 + 26,49+19,25 (26,75 + 26,49 + 19,25+10,98) - (26,75 + 26,49+19,25)

Q3 = ÷ = 2,2016  
 3 4-3

1

L4 = \* (1,4147+ 1,7611+2,2016) = 0,4481

4(4-1)

l4>l3— первые 3 хозяйствующих субъекта объединены в олигополию**.**

На 2006 год:

На 3 крупных фирмы приходится 75,13 % рынка.

1. **k=2,i=l;**

28,48 (28,48 + 27,19) – 28,48  
Q1= ÷ = 1,0474

1 2-1

1

L2 = \* 1,0474= 0,5237

2(2-1)

2. **k=3;i=l;**

28,48 (28,48 + 27,19+19,46) - 28,48  
Q1= ÷ = 1,221

1 3-1

k=3; i=2;

28,48+ 27,19 (28,48 + 27,19+19,46) - (28,48+ 27,19)

Q=2 ÷ = 1,4303  
 2 3-2

1

L3 = \* (1,221+ 1,4303) = 0,4419

3(3-1)

3. **k=4;i=l**

28,48 (28,48 + 27,19+19,46+9,69) - 28,48

Q1 = ÷ = 1,5165  
 1 4-1

k=4; i=2

28,48+ 27,19 (28,48 + 27,19+19,46+9,69) - (28,48+ 27,19)

Q2 = ÷ = 1,9094  
 2 4-2

k=4; i=3

28,48+ 27,19+ 19,46 (28,48 + 27,19+19,46+9,69) - (28,48+ 27,19+19,46)

Q3 = ÷ = 2,5833  
 3 4-3

1

L4 = \* (1,5165+ 1,9094+2,5833) = 0,50075

4(4-1)

L4>L3—\* первые 3 субъектов объединены в олигополию.

Олигополия как в 2005, так и в 2006 годах имеет «жесткий» характер, так как на долю первых 3 субъектов приходится более 70% от национального рынка пиломатериалов.

4. *Коэффициент Холла-Тайдмана (HТ).* Рассчитывается на основе сопоставления рангов предприятий на рынке и их рыночных долей следующим образом:

n

HT = 1/[2ΣRiqi - 1] (5)

i=1

где R - ранг фирмы на рынке (по убывающей, самая крупная фирма имеет ранг.

qi - доля продаж i-ой фирмы на рынке.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2005 г. | | | | 2006 г. | | | |
| Поставщик | Объем производства, тыс. мЗ | q | R | R\*q | Объем производства, тыс. мЗ | q | R | R\*q |
| 1 | 2217,1 | 0,1098 | 4 | 0,4390 | 2055,2 | 0,0969 | 4 | 0,3878 |
| 2 | 5351,1 | 0,2649 | 2 | 0,5298 | 5764,2 | 0,2719 | 2 | 0,5438 |
| 3 | 214,6 | 0,0106 | 7 | 0,0744 | 220,5 | 0,0104 | 7 | 0,0728 |
| 4 | 3889,5 | 0,1925 | 3 | 0,5776 | 4125,7 | 0,1946 | 3 | 0,5838 |
| 5 | 2069,4 | 0,1024 | 5 | 0,5122 | 1864,7 | 0,0880 | 5 | 0,4398 |
| 6 | 5403,2 | 0,2675 | 1 | 0,2675 | 6037,6 | 0,2848 | 1 | 0,2848 |
| 7 | 1009,6 | 0,0500 | 6 | 0,2999 | 1 146,1 | 0,0541 | 6 | 0,3244 |
| Итого |  |  |  | 2,7005 |  |  |  | 2,6371 |

1

НT2005 = =0,2272

2 • 2,7005 - 1

1

НT2006 = =0,234

2 • 2,6371- 1

Минимальное значение равно 1/7 = 0,143 (7-число фирм в отрасли). Сравнивая полученные значения с минимальным, можно сделать вывод, что рынок низко монополизированный.

В 2006 году значение показателя незначительно увеличился.

5. *Коэффициент энтропии (Е).* Коэффициент энтропии служит для измерения степени неопределенности на рынке и позволяет более глубоко исследовать уровень и динамику концентрации: чем больше величина Е, тем больше экономическая неопределенность и тем ниже уровень концентрации продавцов на рынке.

Предполагается два варианта расчета значения Е.

n

E1 =Σ [q iln(l/ q i)] \*n

i=1 (6)

где q i - доля продаж i-ой фирмы на рассматриваемом рынке;

n - количество хозяйствующих субъектов (фирм) на рынке.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2005 г. | | | | |
|  | Объем производства, тыс. мЗ | q\*100 | 1/q | ln(l/q) | q\*ln(l/q) |
| 1 | 2217,1000 | 10,9757 | 0,0911 | -2,3957 | -26,2945 |
| 2 | 5351,1000 | 26,4906 | 0,0377 | -3,2768 | -86,8041 |
| 3 | 214,6000 | 1,0624 | 0,9413 | -0,0605 | -0,0643 |
| 4 | 3889,5000 | 19,2550 | 0,0519 | -2,9578 | -56,9517 |
| 5 | 2069,4000 | 10,2446 | 0,0976 | -2,3267 | -23,8365 |
| 6 | 5403,2000 | 26,7485 | 0,0374 | -3,2865 | -87,9084 |
| 7 | 1009,6000 | 4,9980 | 0,2001 | -1,6090 | -8,0420 |
| Итого |  |  |  |  | -289,9015 |

E12005=289,9015\*7= -2029,3102

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2006 г. | | | | |
|  | Объем производства, тыс. мЗ | q\*100 | 1/q | ln(l/q) | q\*ln(l/q) |
| 1 | 2055,2 | 9,6943 | 0,1032 | -2,2715 | -22,0211 |
| 2 | 5764,2 | 27,1896 | 0,0368 | -3,3028 | -89,8028 |
| 3 | 220,5 | 1,0401 | 0,9615 | -0,0393 | -0,0409 |
| 4 | 4125,7 | 19,4608 | 0,0514 | -2,9684 | -57,7677 |
| 5 | 1864,7 | 8,7958 | 0,1137 | -2,1743 | -19,1243 |
| 6 | 6037,6 | 28,4792 | 0,0351 | -3,3492 | -95,3820 |
| 7 | 1146,1 | 5,4061 | 0,1850 | -1,6875 | -9,1230 |
| Итого |  |  |  |  | -293,2619 |

E12006=293,2619\*7= -2052,8331

По второму варианту расчета используется не обратные величины, а доли значений признака, взвешенные по натуральному логарифму:

n

E1 =100Σ [q ilnq i)]

i=1 (7)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2005 г. | | | | | |
|  | Объем  производства,  тыс. мЗ | | | q | ln(q) | q\*ln(q) |
| 1 | 2217,1 | | | 0,1098 | -2,2095 | -0,2425 |
| 2 | 5351,1 | | | 0,2649 | -1,3284 | -0,3519 |
| 3 | 214,6 | | | 0,0106 | -4,5447 | . -0,0483 |
| 4 | 3889,5 | | | 0,1925 | -1,6474 | -0,3172 |
| 5 | 2069,4 | | | 0,1024 | -2,2784 | -0,2334 |
| 6 | 5403,2 | | | 0,2675 | -1,3187 | -0,3527 |
| 7 | 1009,6 | | | 0,0500 | -2,9961 | -0,1497 |
| Итого |  | | |  |  | -1,6958 |
| Е Е22005=-1,6958 \* 100=-169,58 | | | | | | |
| Поставщик | | 2006 г. | | | | |
|  | | Объем производства, тыс. мЗ | q | | ln(q) | q\*ln(q) |
| 1 | | 2055,2 | 0,0969 | | -2,3336 | -0,2262 |
| 2 | | 5764,2 | 0,2719 | | -1,3023 | -0,3541 |
| 3 | | 220,5 | 0,0104 | | -4,5659 | -0,0475 |
| 4 | | 4125,7 | 0,1946 | | -1,6368 | -0,3185 |
| 5 | | 1864,7 | 0,0880 | | -2,4309 | -0,2138 |
| 6 | | 6037,6 | 0,2848 | | -1,2560 | -0,3577 |
| 7 | | 1146,1 | 0,0541 | | -2,9176 | -0,1577 |
| Итого | |  |  | |  | -1,6756 |

E22006=-l,6756\*lOO=-167,56

Различные варианты расчета показывают противоположные результаты, но учитывая значения других показателей, можно сделать вывод, что расчет энтропии по второму методу точнее отражает состояние рынка: он уменьшается, следовательно, уменьшается неопределенность, а концентрация возрастает.

6. *Коэффициент вариации (V).* Чем более неравномерно распределение долей между предприятиями, тем сильнее тенденция к снижению конкуренции и росту монополизации рынка и тем заметнее различия в уровне концентрации.

σ

V = \*100

q

где σ - среднеквадратическое отклонение, определяемое по формуле:

n 2

σ= ∑(qi-q)

i=1

n (9)

где q - средняя арифметическая из удельных весов совокупности фирм в объеме продаж на данном рынке или продукция данной отрасли, определяемая по формуле

n

∑ qi

q = i=1 (10)

n

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2005 г. | | | | | |
| Поставщик | Объем  производства,  тыс. мЗ | q | qcp | q-q ср | (q-q  ср)² | σ |
| 1 | 2217,1 | 0,1098 | 0,1425 | -0,0328 | 0,0011 | 0,0939 |
| 2 | 5351,1 | 0,2649 |  | 0,1224 | 0,0150 |  |
| 3 | 214,6 | 0,0106 |  | -0,1319 | 0,0174 |  |
| 4 | 3889,5 | 0,1925 |  | 0,0500 | 0,0025 |  |
| 5 | 2069,4 | 0,1024 |  | -0,0401 | 0,0016 |  |
| 6 | 5403,2 | 0,2675 |  | 0,1249 | 0,0156 |  |
| 7 | 1009,6 | 0,0500 |  | -0,0926 | 0,0086 |  |
| Итого |  | 0,9977 |  |  | 0,0617 |  |

0,0939

V2005=0,1425 \*lOO=65,8873

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2006 г. | | | | | |
|  | Объем  производства,  тыс. мЗ | q | qcp | q-q ср | (q-q  ср)² | а  σ |
| 1 | 2055,2 | 0,0969 | 0,1430 | -0,0460 | 0,0021 | 0,1000 |
| 2 | 5764,2 | 0,2719 |  | 0,1289 | 0,0166 |  |
| 3 | 220,5 | 0,0104 |  | -0,1326 | 0,0176 |  |
| 4 | 4125,7 | 0,1946 |  | 0,0517 | 0,0027 |  |
| 5 | 1864,7 | 0,0880 |  | -0,0550 | 0,0030 |  |
| 6 | 6037,6 | 0,2848 |  | 0,1418 | 0,0201 |  |
| 7 | 1146,1 | 0,0541 |  | -0,0889 | 0,0079 |  |
| Итого |  | 1,0007 |  |  | 0,0700 |  |

0,1

V2006=0,143 \*l00= 69,9669

Коэффициент вариации возрастает, следовательно, растет и уровень концентрации. Это связано с усилением лидирующими производителями своих позиций.

7. *Дисперсия логарифмов рыночных долей (σ²)* характеризует степень равномерности распределения объемов продаж между фирмами (степень неравенства размеров фирм, действующих на рынке):

1 n

σ² = n Σ (lnq i - lnq )² (11)

i=1

где q i - доля продаж i-ой фирмы на рынке;

q - средняя доля фирмы на рынке, равная 1/n;

n - количество хозяйствующих субъектов (фирм) на рынке.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | 2005 г. | | | | | | |
|  | Объем  производства,  тыс. мЗ | | q | ln(q) | ln(q ср) | ln(q)-ln(q  ср) | (ln(q)-ln(q  ср))² |
| 1 | 2217,1 | | 0,1098 | -2,2095 | -1,9459 | -0,2636 | 0,0695 |
| 2 | 5351,1 | | 0,2649 | -1,3284 |  | 0,6175 | 0,3813 |
| 3 | 214,6 | | 0,0106 | -4,5447 |  | -2,5988 | 6,7535 |
| 4 | 3889,5 | | 0,1925 | -1,6474 |  | 0,2985 | 0,0891 |
| 5 | 2069,4 | | 0,1024 | -2,2784 |  | -0,3325 | 0,1106 |
| 6 | 5403,2 | | 0,2675 | -1,3187 |  | 0,6272 | 0,3934 |
| 7 | 1009,6 | | 0,0500 | -2,9961 |  | -1,0502 | 1,1030 |
| Итого |  | |  |  |  |  | 8,9004 |
| 1  σ² 2005=7 \*8,9004 = 1,275 | | | | | | | |
| Поставщик | | 2006 г. | | | | | |
|  | | Объем производства,  тыс. мЗ | q | ln(q) | ln(q ср) | ln(q)-ln(q ср) | (ln(q)-ln(q  ср))² |
| 1 | | 2055,2 | 0,0969 | -2,3336 | -1,9459 | -0,3877 | 0.1503 |
| 2 | | 5764,2 | 0,2719 | -1,3023 |  | 0,6436 | 0,4142 |
| 3 | | 220,5 | 0,0104 | -4,5659 |  | -2,6199 | 6,8641 |
| 4 | | 4125,7 | 0,1946 | -1,6368 |  | 0,3091 | 0,0956 |
| 5 | | 1864,7 | 0,0880 | -2,4309 |  | -0,4850 | 0,2352 |
| 6 | | 6037,6 | 0,2848 | -1,2560 |  | 0,6899 | 0,4760 |
| 7 | | 1146,1 | 0,0541 | -2,9176 |  | -0,9717 | 0,9443 |
| Итого | |  |  |  |  |  | 9,1797 |

1

σ² 2006= 7 \*9,1797 = 1,3114

σ² 2005< σ² 2006 , следовательно власть крупных фирм на рынке в 2006 году стала более неравномерной, чем в 2005, рынок в 2006 году стал более концентрированным.

8. *Коэффициент относительной концентрации (к)* основывается на сопоставлении числа крупнейших предприятий на рынке и контролируемой ими доли реализации товара:

∑ni=1άi (12)

Iос= ∑ni=1βi

где β - доля крупнейших предприятий рынка в общем числе предприятий, %;

ά - доля продаж данных предприятий в общем объеме реализуемой продукции, %.

3

ά 2005= 7 \* 100 = 42,86

(5403,2 + 5351,1 + 3889,5) \* 100 = 72,49

β2005 = 20200

42,86

Iос2005 = 72,49 =0,591

3

ά 2006= 7 \* 100 = 42,86

(6037,6+ 5764,2 + 4125,7) \* 100 = 75,13

β2006 = 21200

42,86

Iос2006 = 75,13 = 0,57

Iос < 1, это говорит о высокой степени концентрации на рынке, рыночная власть фирм велика. Контролируемая ведущими предприятиями доля реализации товара повышается в 2006 году по сравнению с 2005, т.к. снижается коэффициент Iос

9. *Коэффициент Джини (G).* Характеризует уровень концентрации на рынке. 1 "

1 n

G = \* Σ |(i-1)\*A i - A i (i-1)\*i |

n i=1 (13)

где A i - накопленное (кумулятивное) значение долей i крупнейших предприятий рынка;

n- число фирм на рынке.

n = 7, n= 1 + 3,322\*lgN = 3,8074≈4

2005год:

i= (5403,2- 214,6)/4 = 1297,15

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Разбиваем диапазон объемов пр-ва на 4 части | Объем  пр-ва,  тыс. мЗ | Кол-во постав­щиков в каждом диапазоне | %к итогу | Накопит-ым итогом | доли  объема  пр-ва | доли объема  пр-ва накопительным итогом |
| 1 | 1224,2 | 2 | 28,57 | 28,57 | 0,06 | 0,06 |
| 2 | 4286,5 | 2 | 28,57 | 57,14 | 0,21 | 0,27 |
| 3 | 3889,5 | 1 | 14,29 | 71,43 | 0,19 | 0,47 |
| 4 | 10754,3 | 2 | 28,57 | 100,00 | 0,53 | 1,00 |
| Итого | 20154,5 |  |  |  | 1,00 |  |

28,75\*0,27+57,14\*0,47+71,43\*1=105,892

57,14\*0,06+71,43 \*0,27+100\*0,47=69,642

G2005=( 105,892-69,642)/ 100=0,363

2006 год: i=(603 7,6-220,5)/4= 1454,275

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Разбиваем  Диапазон  объемов  пр-ва  на 4 части | Объем  пр-ва,  тыс. мЗ | Кол-во  постав­щиков  в каждом диапазоне | % к  итогу | Накопит-ым  Итогом | доли  объема  пр-ва | доли объема  пр-ва  накопительным  итогом |
| 1 | 1366,6 | 2 | 28,57 | 28,57 | 0,06 | 0,06 |
| 2 | 3919,9 | 2 | 28,57 | 57,14 | 0,18 | 0,25 |
| 3 | 4125,7 | 1 | 14,29 | 71,43 | 0,19 | 0,44 |
| 4 | 11801,8 | 2 | 28,57 | 100,00 | 0,56 | 1,00 |
| Итого | 21214 |  |  |  | 1,00 |  |

28,57\*x0,25+57,14\*0,44+71,43\*0,1=103,902

57,14\*0,06+71,43 \*0,25+100\*0,44=65,849

G2006=(103,902-65,849)/l00=0,381

G2005 <G2006 , следовательно в 2006 году концентрация продавцов на рынке увеличилась.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | CR-3 | HHI | к | L | Е1 | Е2 | V | σ² | нт | G |
| 2005 | 72,49 | 2039,51 | 4 | 0,4481 | -2029,3 | -169,58 | 65,89 | 1,27 | 0,23 | 0,36 |
| 2006 | 75,13 | 2130,72 | 4 | 0,5008 | -2052,8 | -167,56 | 69,97 | 1,31 | 0,23 | 0,38 |

Анализ показателей в совокупности показывает, что изменения рынка пиломатериалов в 2006 году происходят в направлении усиления концентрации, роста барьеров входа на рынок.

На рынке действуют 2 крупных производителя (Сибирский и Северо-Западный федеральный округ), за счет действия которых и происходит неравномерное распределение объема производства и продаж.

10. Барьеры входа на рынок. Рассчитаем коэффициент эластичности спроса *(Ed)*

как отношение процентного изменения объема спроса на товар к процентному изменению цены этого же товара:

(Q 2– Q1)/Q1 \*100

Ed =

(P 2– P1)/P1 \*100

где Q1и Q2 - соответственно объем реализации в предыдущем и оцениваемом периоде, в натуральных или стоимостных единицах измерения;

P 1и P 2- соответственно цена товара в предыдущем и оцениваемом периоде, руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Поставщик | Объем  производства  в 2005 году,  тыс. мЗ | Объем  производства  в 2006 году,  тыс. мЗ | Стоимость изделия  в 2005 году, руб/мЗ | Стоимость  изделия  в 2006 году,  руб/мЗ |
| 1 | 2217,1 | 2055,2 | 1666 | 1883 |
| 2 | 5351,1 | 5764,2 |  |  |
| 3 | 214,6 | 220,5 |  |  |
| 4 | 3889,5 | 4125,7 |  |  |
| 5 | 2069,4 | 1864,7 |  |  |
| 6 | 5403,2 | 6037,6 |  |  |
| 7 | 1009,6 | 1146,1 |  |  |

(21200– 20200)/20200

Ed = = 0,38 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

(1883– 1666)/1666

Центральный федеральный округ:

(2055,2– 2217,1)/2217,1

Ed1 = = 0,561 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

(1883– 1666)/1666

Северо – Западный федеральный округ:

(5764,2– 5351,1)/5351,1

Ed2 = (1883– 1666)/1666 = 0,593 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

Южный федеральный округ:

(220,5– 214,6)/214,6

Ed3 = = 0,211 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

(1883– 1666)/1666

Приволжский федеральный округ:

(4125,7– 3889,5)/3889,5

Ed4 = = 0,466 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

(1883– 1666)/1666

Уральский федеральный округ:

(1864,7– 2069,4)/2069,4

Ed5 = = 0,759 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

(1883– 1666)/1666

Сибирский федеральный округ:

(6037,6– 5403,2)/5403,2

Ed6 = = 0,901 <1 – спрос неэластичный, барьеры существуют;

(1883– 1666)/1666

Дальневосточный федеральный округ:

(1146,1– 1009,6)/1009,6

Ed7 = = 1,038 >1 – спрос эластичный, рынок становится более

(1883– 1666)/1666 конкурентным и доступным для новых участников.

*11. Оценка рыночного потенциала хозяйствующего субъекта.*

Измеряя рыночный потенциал по долям хозяйствующих субъектов на рынке, можно сделать вывод, что наибольшим рыночным потенциалом обладает Сибирский(его рыночная доля в 2005 и 2006 годах соответственно равна 26,75% и 28,48%) и Северо-Западный (26,49%о и 27,19%о) Федеральные Округа.

Если рассматривать рыночный потенциал с позиции эластичности спроса по цене. Дальневосточный Федеральный Округ, является наиболее конкурентным, барьеры входа на товарный рынок для новых производителей в данном регионе значительно ниже, чем на других рассматриваемых рынках. Наиболее высокие барьеры имеют рынки пиломатериалов в Южном и Приволжском ФО, т.к. эластичность спроса по цене незначительна.

2005г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| поставщики | рентабельность продукции, % | объем  реализации,  тыс. мЗ | рентабельность \* объем | среднеотраслевая рентабельность |
| 1 | 6,54 | 2217,1 | 14504,39 | 6,54 |
| 2 | 6,54 | 5351,1 | 35007,20 |  |
| 3 | 6,54 | 214,6 | 1403,93 |  |
| 4 | 6,54 | 3889,5 | 25445,33 |  |
| 5 | 6,54 | 2069,4 | 13538,13 |  |
| 6 | 6,54 | 5403,2 | 35348,04 |  |
| 7 | 6,54 | 1009,6 | 6604,86 |  |
| Итого |  | 20154,5 | 131851,87 |  |
| 2006 г. | | | | |
| поставщики | рентабельность продукции,  % | объем  реализации,  тыс. мЗ | Рентабельность  \* объем | среднеотраслевая рентабельность |
| 1 | 6,63 | 2055,2 | 13624,58 | 6,63 |
| 2 | 6,63 | 5764,2 | 38212,72 |  |
| 3 | 6,63 | 220,5 | 1461,76 |  |
| 4 | 6,63 | 4125,7 | 27350,58 |  |
| 5 | 6,63 | 1864,7 | 12361,69 |  |
| 6 | 6,63 | 6037,6 | 40025,17 |  |
| 7 | 6,63 | 1146,1 | 7597,86 |  |
| Итого |  | 21214 | 140634,36 |  |

Средний уровень рентабельности в отрасли в 2005 году составил;

R2005=l31851,87/20154,5=6,54%, а в 2006 году: R2006=l 40634,36/21214=6,63%.

**Заключение**.

Особенности организации управления капитальным строительством. Руководство строительством базируется на общих принципах управления, присущих всей экономике. В то же время, являясь самостоятельной отраслью материального производства, строительство имеет особенности в системе построения и функционирования органов управления и специфические правовые формы организации строительных работ (подрядный и хозяйственный способы).  
Строительство связано со всеми отраслями народного хозяйства, и эта связь предопределяет деление строительства как отрасли по признаку назначения объекта на ряд подотраслей - жилищно-гражданское, энергетическое, транспортное, сельскохозяйственное, трубопроводное, мелиоративное и др. Этому делению частично соответствует и организационное построение органов управления строительством, предусматривающее специализацию отдельных строительных организаций по объектному признаку. Отрасль строительства состоит из множества организаций, предприятий и хозяйств, группируемых по территориальному признаку.  
Таким образом, для построения органов управления строительством характерно сочетание территориального и отраслевого принципов при формировании верхних уровней в сочетании с территориальным в управлении строительными организациями. Вместе с тем, в организации строительства находит место и технологический принцип построения.  
Руководство отрасли осуществляется из нескольких центров управления.  
Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству подчиненное Министерству по региональному развитию РФ, является органом исполнительной власти, выполняющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению имуществом в сфере строительства, градостроительству, промышленности стройматериалов и ЖКХ. Под государственными услугами имеется в виду информационное, консультативное и инжиниринговое обслуживание и т.д.

**Список литературы.**

1.И.С.Степанова. Экономика строительства: учебник -3-е изд.,доп. И перераб. –М.: Юрайт-Издат. 2007.

2. В.В.Акимов. Экономика отрасли (строительство):Учебник с грифом Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. – М.:ИНФРА-М,2005.

3. В.В.Акимов, Т.Н.Макарова, В.Ф.Мерзляков, Экономика отрасли (строительство):Учебник для ВУЗов. – М.:ИНФРА-М,2005.

4. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации // [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации Часть 2. Принят Государственной Думой 22 декабря 1995г. [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г.

6. О введении в действие части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 18 декабря 2006 г. № 231-ФЗ // [Электронный ресурс] / ЮРИДИЧЕСКАЯ СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «ЮСИАС» Последнее обновление 10. 07. 2009г.

7. СП 11-110-99 Свод правил по проектированию и строительству. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений.

8.СНиП 12-01-2004: Организация строительства (с 01.01.2005 взамен СНиП 3.01.01-85, СНиП III-1-76, СН 47-74, СН 370-78)

9. <http://www.garant.ru/consult/civil_law/9036/>

10.<http://stroyproizv.ru/3/>

11. http://lib.4i5.ru/cu347.htm