



**КАПИТАЛЬНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
И ИНВЕСТИЦИОННАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
КАК СПЕЦИФИЧЕСКАЯ
ОСОБЕННОСТЬ ОТРАСЛИ,
ВЛИЯЮЩАЯ НА
ФОРМИРОВАНИЕ ЕЕ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО
ПОТЕНЦИАЛА**

В строительном процессе существует три этапа:

- 1. Подготовка строительства, включающая технико-экономическое обоснование целесообразности производства строительной продукции, инженерно-строительная подготовка к строительству и технологическое проектирование объекта.**
- 2. Собственно строительство — создание строительной продукции.**
- 3. Реализация строительной продукции — ввод законченного объекта в эксплуатацию**

Инвестор

Юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, привлеченных или заемных средств на создание или воспроизводство основных фондов.

Инвестор может выступать в роли заказчика, кредитора, покупателя строительной продукции — объекта, а также выполнять функции заказчика и застройщика



Заказчик



WWW.FOTOBANK.RU DV02-0892 Digital Vision RF
Businessman and Businesswoman Wearing Hard Hats Reading a Blueprint on a Building Site

Юридическое или физическое лицо, принявшее на себя *функции организации и управления* финансовым проектом строительства объекта, *начиная* со стадии технико-экономического обоснования капитальных вложений и *заканчивая* вводом объекта в эксплуатацию

Застройщик

Инвестор или иное юридическое и физическое лицо, уполномоченное инвестором реализовать инвестиционный проект по капитальному строительству.

*Застройщик **обладает правами** на земельный участок под застройку, он является землевладельцем.*

*Заказчик, в отличие от застройщика, лишь **использует земельный участок** под застройку на правах аренды.*



Подрядчик

Предприятие, осуществляющее по договору подряда строительство объекта. Подрядчик должен иметь лицензию на осуществление им тех или иных видов деятельности



Генеральный подрядчик

Предприятие, осуществляющее по договору подряда строительство, отвечающее перед заказчиком за возведение объекта в полном соответствии с условиями договора, проектно-сметной документацией и строительными нормами и правилами



- Привлекает к выполнению отдельных видов строительномонтажных работ субподрядные организации
- Несет ответственность за:**
- уровень и качество выполненных специализированных работ — монтаж конструкций
 - монтаж технологического оборудования
 - выполнение сантехнических, электромонтажных, пусконаладочных работ — в течение гарантийного срока после ввода объекта в эксплуатацию

Пользователь объекта капитального строительства

Юридическое или
физическое лицо,
для которого
строится объект

- Иностранные юридические лица
- Государственные органы
- Органы местного самоуправления

Иностранные государства

Международные организации

Инвестор (может выступать в роли заказчика, кредитора, покупателя строительной продукции и выполнять функции застройщика)



<http://gordinskij.uaprom.net/>

Проектировщик

Проектная, проектно-
изыскательская и научно-
исследовательская
организация,
осуществляющая
разработку проекта
объекта строительства



Генеральный договор



ГЕНЕРАЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о сотрудничестве

Регистр. № 10 32/09

Россия, г. Москва

2009г.

Заключается подрядной организацией с заказчиком на всю стоимость работ по стройке в целом.

При этом строительномонтажное предприятие должно иметь лицензию на осуществление функций генерального подрядчика

Прямой договор

Заключается подрядной организацией на выполнение определенного вида работ.

По прямому договору с заказчиком каждый подрядчик несет ответственность по своим прямым обязательствам за работы, предусмотренные прямым договором

