

**МЕЖДУНАРОДНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ГИЛЬДИЯ ФИНАНСИСТОВ РОССИИ»
МГФ**



**Программа посещения учебно-практического строительного семинара:
«Управление строительством. Инвестиции и проектный менеджмент».**

Германия – Франция-Швеция, 8 дней (Берлин-Гамбург-Париж-Стокгольм).

Воскресенье.

8.55. Прибытие в Берлин, встреча группы строителей РФ в международном аэропорту «Шоннефельд». Обзорная автобусная экскурсия по Берлину с гидом, далее трансфер в отель (*California*****), размещение участников учебно-практического строительного семинара в одноместных номерах отеля****.

14.00. Обед в ресторане «*Weihenstephaner Berlin*» (берлинская кухня).

15.00. Продолжение экскурсии по центру Берлина, с посещением Телебашни, Трептов парка, Бундестага.

19.00. Посещение всемирно известного берлинского кабаре «*Фридрихштадтпалас*» (с ужином).

22.30. Окончание шоу-программы. Трансфер в отель «*California*****». Отдых.

Понедельник. 8.30-9.00 - Завтрак в отеле****. Отъезд группы участников на строительный семинар.

9.30. **Посещение «*DeutschHeim Development AG*» - строительного предприятия по сооружению объектов коммунального жилья. Встреча с руководством компании. Тема: «Организационные вопросы жилищного строительства в Германии».**

- Исходно-разрешительная документация. Требования к выдаче разрешительной документации
- Калькулирование строительных объектов. Общая классификация строительных объектов
- Определение стоимости земельных участков и зданий для целей жилищного строительства
- Функции строительного заказчика при разработке проектной документации
- Взаимоотношения службы единого заказчика с инвестором и генеральным подрядчиком
- Содействие становлению первичного рынка строительной ипотеки в Германии
- Реализация технического содействия формирования рынка ипотеки
- Финансирование в жилищном строительстве с помощью лизинга
- Процесс выдачи разрешений на строительство. Приобретение земли под строительство
- Нормирование оплаты труда в сметах и договорах подряда и прочих расчетах

12.30. Обед в берлинском ресторане «*Maximilians*».

13.30. **Посещение филиала «*Hochtief AG*» - крупнейшей строительной компании в Германии. Встреча с руководством компании. Тема: «Жилищное строительство в ФРГ».**

- Строительство государственного жилья. Требования к социально-бытовой инфраструктуре
- Особенности определения стоимости работ при строительстве объектов за счет федерального и городского бюджетов. Формирование затратной части в строительстве жилищного объекта
- Современные строительные материалы и технологии. Преимущества лизинга в строительстве
- Инвестиции как инструмент руководства строй-проектами и схемы управления инвестициями
- Обзор рынка государственного жилищного строительства до кризиса и его влияние на развитие жилищного строительства в Германии. Частное жилищное строительство в Германии
- Современные требования к проектированию жилых домов в Германии
- Длительность и стоимость этапов реализации строительного проекта
- Коммерческая инфраструктура - доход или излишняя нагрузка на строительный проект
- Этапы строительства и сдачи в эксплуатацию объекта жилищного строительства. Минимизация расходов на строительство жилых домов и объектов коммерческого строительства в Германии

16.00. Посещение компании «Alpine Bau GmbH»-строительная компания, выполняющая весь цикл строительно-монтажных работ. Тема: «Организационно-технические мероприятия по подготовке объектов строительства».

- Разработка проектно-сметной документации. Инженерно-техническая подготовка объектов строительства, проведение комплекса организационных мероприятий на объекте строительства
- Система принятия решений и контроль за исполнением поставленных строительных задач
- Выполнение строительно-монтажных работ: внутренние и наружные отделочные работы
- Благоустройство, озеленение и ландшафтный дизайн территорий
- Транспортное обслуживание строительного объекта. Вопросы техники безопасности

18.30. Возвращение группы в отель**. Краткий отдых.**

19.30. Прогулка на пароходе по реке Шпрее, с ужином (в национальном стиле) и обзорной экскурсией.

22.00. Возвращение в отель**.**

Вторник. 8.30-9.00- Завтрак в отеле**. Отъезд группы участников на строительный семинар.**

9.30. Посещение финансового управления «Strabag AG» - строительной компании в сфере жилищного строительства в Германии. Встреча с финансовым руководством строительной компании.

Тема: «Финансовый учет в крупной холдинговой строительной компании»:

- Финансовый учет - как инструмент руководства строительным предприятием
- Функции и задачи финансового управления строительной компании
- Основные принципы ведения финансовой отчетности: порядок отчислений, сроки хранения
- Финансовый менеджмент строительной компании в условиях рыночной экономики
- Долгосрочное и краткосрочное финансовое планирование. Реализация ценовой политики
- Составление репрезентативного финансового плана строительной компании
- Инструменты управления финансами строительного холдинга
- Расчеты с поставщиками и кредитными организациями. Оптимизация сроков расчета
- Оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности строительной компании
- Годовой финансовый отчет крупной строительной компании и дочерних филиалов
- Влияние акционеров и миноритариев на коммерческую политику строительной компании

12.30. Обед в пиццерии «Sorriso Ristorante Italiano».

13.30. Посещение строительной компании жилищного строительства - «Stempel & Grosse Gesellschaft GmbH». Встреча с руководством строительной компании. Тема: «Территориальное планирование».

- Инвестиционное участие госструктур и финансовых групп в жилищном строительстве в Германии
- Формирование инженерной инфраструктуры при строительстве объектов (вода, свет, газ)
- Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства
- Взаимодействие заказчика, застройщика и местных властей при освоении земельных участков
- Создание промышленных парков, технопарков и конструкций для жилищного строительства
- Создание условий для использования энергоэффективных и экологически чистых технологий

16.00. Посещение городского архитектурно-проектного бюро компании - «Wehrhahn AG». Презентация бюро. Встреча с руководством.

Тема: «Задачи проектировщиков и архитекторов в современном строительстве».

- Законодательные, правовые основы деятельности проектировщика и архитектора
- Место архитектора в проектном менеджменте строительного заказа в жилищном строительстве
- Использование вспомогательных технических средств при планировании строительных заказов (в том числе компьютерных программ).
- Современные технологии комплексного проектирования строительных работ
- Опыт работы с системами 3-х мерного моделирования объектов
- Web-решения для управления архитектурными проектами
- Планирование и контроль проектных работ при выполнении заказа по жилищному строительству
- Корпоративная информационная система проектной организации
- Автоматизация процесса проектирования

18.00. Ужин в китайском ресторане.

19.00. Посещение джазового концерта.

22.00. Возвращение в отель**. Отъезд группы участников строй-семинара в г. Гамбург.**

Среда. 8.00-8.30- Завтрак в отеле** « Novotel-West» (г.Гамбург). Отъезд группы на строй-семинар.**

9.00. Посещение «Dykerhoff & Widmann GmbH» - частного строительного холдинга. Встреча с руководством. Презентация строительного холдинга.

Тема: «Организационно-технологическая подготовка строительства в современных условиях.

Подготовительный период строительства. Содержание и обустройство строительных площадок».

- Основные положения по календарному планированию строительства и производства строительных работ. Модели организации жилищного строительства
- Оптимизационные задачи календарного планирования и технологические карты
- Инженерная подготовка строительной площадки, разработка и проектирование генерального плана в условиях городской застройки
- Автоматизированное проектирование организационно-технологической подготовки строительства. Программный комплекс проектирования объектов жилищного строительства
- Организация работ строительства объектов в стесненных условиях
- Требования к инженерному обустройству строительных площадок
- Размещение на строительной площадке средств вертикального транспорта
- Организационные мероприятия по уменьшению размеров опасных зон
- Примеры обустройства и содержания стройплощадок: временные дороги на строительной площадке; складское хозяйство на строительной площадке; производственные установки на строительной площадке; временные здания и их использование на строительстве; обеспечение строительства водой; обеспечение строительства теплом; обеспечение электроэнергией. Культура содержания строительных площадок. Работа служб безопасности по охране строительных площадок
- Нормативно-методическая база. Оформление исполнительной документации и ведение рабочих журналов. Требования к оформлению и ведению рабочих журналов
- Общие правила осуществления производственного контроля качества. Основные требования к материалам и изделиям, ведению документации и технологии производства строительных работ
- Оформление и приемка скрытых строительных работ
- 12.00. Обед в рыбном ресторане «Fisherhaus».
- 13.00. Посещение филиала «Commerzbank AG»- финансово-строительного департамента банка. Встреча с руководством. Тема: «Строительные сберкассы. Биржевая торговля ценными бумагами строительных холдингов. Банки и инвесторы в строительном секторе экономики Германии». Реализация решения проблемы обеспеченности жильем граждан посредством создания института Строительной сберкассы (Bausparkassen) при поддержке крупных банков и финансовых групп
- Инвестиционно-кредитная политика государства в строительной отрасли и ленд-девелопменте
- Система целевого накопления для целей строительства в строительных сберкассах Создание собственного строительного резервного банка. Регламентация и управление банком
- Привлечение инвестиций и инструменты финансовой оценки на строительном рынке
- Задачи строительных сберкасс в проектировании объектов жилищного строительства
- Рентабельность строительного сбербанка в рамках крупного банка (на примере CommerzBank)
- Ведомственный путь допуска ценных бумаг строительных компаний к биржевой торговле
- Владение акциями строительной компании и виды налогообложения. Выбор доверенного банка
- Право на свободную торговлю акциями строительной компании. Распределение акций и котировки
- Стратегическая политика банка в сфере предоставления кредитов строительным компаниям
- Анализ рисков и исследование гарантий-поручительств. Критерии финансовой проверки
- Формы подачи кредитных и инвестиционных заявок по проектам для строительных компаний
- Помощь в выборе стратегических инвесторов при финансировании строительных проектов
- Осуществление финансовых операций без участия обслуживающего банка
- Информирование контролирующих государственных органов и банков (на примере CommerzBank)
- Модель строительного холдинга с позиции банков и инвестиционно-промышленных групп
- Инвестиции, кредиты и управление финансовыми рисками в строительных проектах
- Выработка стратегических финансовых направлений для строительного сектора экономики.

16.00. Посещение Федерального Ведомства Строй-Технадзора контролирующего качество немецких стройматериалов. Встреча с руководством Федерального Ведомства.

- Влияние и контроль ведомственного технадзора при производстве стройматериалов. Критерии контроля качества производимых строительных материалов.
- Инструкции и предписания по использованию строительных материалов в Германии и ЕС
- Оценка надежности технологических систем применяемых в строительном производстве
- Ассортимент стройматериалов производимых в Германии и механизация производства
- Взаимодействие Ведомства с немецкими строительными государственными и частными компаниями по контролю за соблюдением качества строй-материалов. Охрана труда в строительной отрасли
- Государственный надзор над заводами-производителями строительных материалов в Германии
- Содействие Ведомства при получении государственных дотаций и кредитов и частных инвестиций
- 18.00. Ужин в мясном ресторане «Zur Schlachterburse». Отъезд в отель****. Подготовка к отлету.
- 20.00. Вылет группы участников в Париж (Франция).
- 22.30. Прибытие в аэропорт Парижа. Отъезд в отель (Montfleuri****) и размещение в отеле****.

Четверг. 8.30-9.00- Завтрак в отеле****. Отъезд группы участников на строительный семинар.

10.00. Посещение «Sofeta Group»- крупный французский строительный холдинг. Встреча с руководством. Тема: «Ценообразование в строительстве. Проектный менеджмент. Менеджмент качества на строительном предприятии. Инвестиции и финансирование в объекты строительства».

- Структура цен в строительстве. Налоговое планирование при реализации строительного проекта
- Договорные положения по установке скользящей цены в строительстве. Уровни цен и смета
- Стратегия строительного развития в городском секторе экономики (на примере г. Парижа)
- Планирование графика проведения и подготовки работ на объектах жилищного строительства
- Допустимость и функции строительных предприятий
- Приватизация и акционирование строительных предприятий во Франции
- Основы и методы расчета инвестиций в строительных проектах
- Определение цели реализации инвестиционного проекта
- Неценовые конкурентные преимущества новых строительных проектов (жилищное строительство)
- Практика финансово-правового механизма реализации инвестиционных проектов в строительстве
- Корректировка финансовых схем при реализации строительных инвестиционных проектов
- На какой стадии проекта оптимально организовывать продажи
- Выбор маркетинговой стратегии с учетом результатов прединвестиционного анализа. «Ре-концепция» текущих строительных проектов
- Практика взаимодействия с кредитными организациями, банками и частными инвесторами

12.30. Обед в рыбном ресторане «Captain B».

13.30. Посещение «Saint-Gobain»- ведущей французской строительной компании. Встреча с руководством строительной компании. Тема: «Формы реализации функций заказчика. Особенности осуществления контроля и надзора при строительстве».

- Государственный заказчик, управляющая компания, инжиниринговая фирма, заказчик-застройщик, служба заказчика, государственный технический надзор за строительными работами во Франции
- Законодательный регламент, регулирующий деятельность строительного заказчика
- Предпроектная и проектная подготовка жилищного строительства и ее экспертизы
- Организация и финансирование строительства. Государственный надзор за строительством
- Организация взаимодействия службы заказчика с инвестором, генеральным подрядчиком, субподрядчиком при выполнении строительных работ
- Расчет затрат на содержание службы заказчика (при бюджетном целевом финансировании, при реализации коммерческих строительных проектов, при инвестировании и кредитной линии)
- Виды строительных договоров: договор на выполнение отдельных видов работ при реконструкции и выполнении ремонтных работ; договор лизинга; подряда (генерального, субподряда)
- Приемка в эксплуатацию законченного строительного жилищного объекта

18.00. Ужин в ресторане «Rapogata».

19.00. Посещение легендарного кабаре «Мулен Руж» (или более современного - Лидо).

22.00. Ночная прогулка на баркасе по каналам Сены, вдоль Парижа.

23.30. Возвращение в отель**.**

Пятница. 8.30-9.00. Завтрак в отеле**. Отъезд группы участников на строительный семинар**

10.00. Посещение «Vinci Construction»- крупной французской строительной компании. Встреча с руководством. Презентация строительной компании.

Тема: «Разработка концепта и архитектуры многофункционального жилого комплекса. Экономический анализ архитектурных и планировочных решений».

- Концепция градостроительного дизайна и взаимодействия с городским окружением
- Анализ участка макро и микро-среды, определение общих зон строительного проекта
- Определение потребностей в паркинге, расчет синергетического эффекта от разных функций. Виды многофункциональных жилых комплексов во Франции
- Аспекты по планированию с примерами для различных типов постройки
- Управление рисками и показателями строительного проекта во Франции
- Риски разрешительной документации, начало строительства, управление проектом, контроль показателей строительного проекта
- Управление строительными проектами в кризисных рыночных условиях

12.30. Обед в ресторане «La Rotonde» (Монпарнас).

14.00. Посещение Мэрии Парижа. Встреча с руководителями Департамента Градостроительства и городской инфраструктуры. Тема: «Создание комфортной городской среды. Эко-строительство».

- Концепция комфортной среды, повышение инвестиционной привлекательности территорий
- Применение новейших градостроительных подходов, понятие устойчивого развития для городов
- Транспортное планирование, ландшафтный дизайн, городская инфраструктура (на примере Парижа)
- Опыт создания экологического комфортного жилого района на месте депрессивных территорий
- Уникальные примеры зданий из новейшего поколения конструкций и несущих элементов
- Быстровозводимые жилые дома (4-8 этажей). Новые теплоизоляционные строительные материалы
- Сбор и утилизации мусора со строительных площадок. Вопросы городского озеленения и экологии.

16.00. Автобусная экскурсия по Парижу, с посещением Эйфелевой башни, Дома Инвалидов, Монмартра, Собора Парижской Богоматери (Нотр-Дамм), Триумфальной Арки, Вандомской площади.

21.00. Возвращение в отель**. Подготовка к авиаперелету в Стокгольм.**

0.30. Прибытие в аэропорт Стокгольма. Размещение в отеле «Scandic»**.**

Суббота. 8.30-9.00. Завтрак в отеле «Scandic»**. Отъезд группы на строительный семинар.**

10.00. Посещение «Nordic»- крупной шведской строительной компании. Встреча с высшим руководством. Презентация строительной компании. Тема: «Структура управления строительной площадкой и организация работ на строительной площадке».

- Основные виды участников строительного рынка. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства. Понятие стройки
- Дифференциация по специализации в инвестиционно-строительном процессе: девелоперы, инженеры, генеральные подрядчики, технадзор, проектировщики и др. технические службы.
- Типовая контрактная структура строй-проекта: виды генподрядчиков, подбор субподрядчиков и т.п.
- Порядок определения средств и учет налогов при определении стоимости строительства
- Взаимодействие с местными органами власти и внешнего контроля строительной отрасли
- Современные подходы к управлению строительными работами на объекте: организация, планирование, нормы, техника безопасности. Современная строительная техника и технологии
- Общестроительные и отделочные работы. Инженерные сети системы, специальные работы.
- Охрана труда и соблюдение техники безопасности в строительстве. Экология в строительстве.

12.30. Обед в ресторане скандинавской кухни «Hermitage».

13.30. Посещение филиала многопрофильного строительного концерна «Skanska AB» - ознакомление с принципами работы и организационной структурой концерна. Тема: «Управление девелоперскими строительными проектами».

- Оценка эффективности девелоперского строительного проекта
- Определение общей стоимости девелоперского проекта (на примере современного офисного центра в центре Стокгольма)
- Организация финансирования инвестиционных девелоперских проектов - взаимодействие с банками
- Финансовый и управленческий учет в девелопменте, инвестиционная оценка недвижимости
- Управление технической эксплуатацией недвижимости, управление арендными отношениями

16.00. Ужин в морском ресторане «Linguini».

17.00. Экскурсия по Старому городу Стокгольму, с посещением Ратуши и Зала Нобелевских приемов (с переводчиком-гидом). Далее свободное время в г. Стокгольме.

21.00. Торжественный ужин-банкет, с вручением участникам дипломов Академии о прохождении строительного семинара в Германии-Франции-Швеции. Фотографирование для памятного альбома

Воскресенье.

8.30-9.00. Завтрак в отеле****. Подготовка учебной группы к отъезду в Москву.

11.00. Трансфер в аэропорт. Прохождение таможенных формальностей. Вылет группы участников в Москву.

Комплектацию групп в учебно-деловую поездку на строительный семинар в Германию-Францию-Швецию, осуществляет Московское Бюро Германской Академии Экономики и Бизнеса:

- ❖ Контакты Бюро (т/ф): 8 (495) 233-71-84.
- ❖ E-mail (для заявок): evro-seminar@mail.ru