

An architectural floor plan is shown, featuring various rooms and outdoor spaces. A yellow hard hat is placed on the right side of the plan, and a white eraser is on the left. The plan includes labels for 'Spa', 'Deck EC05', 'Store SF10', 'Bed 3 FF04', 'Patio', and 'Deck EC06'. Dimensions and room numbers are also visible. A north arrow is located near the bottom left of the text area.

Артур Айсулов

Строительство и бизнес

Note :
dwgs to

4400 (Bed 3)
1800

90 1390

Артур Айсулов

Строительство и бизнес

«Издательские решения»

Айсулов А.

Строительство и бизнес / А. Айсулов — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-00-560287-9

Строительство сопровождает человечество с начала времен и со временем становится все лучше, сложнее, интереснее. Прочитав эту книгу, для вас приоткроется завеса тайн происходящих там за строительным забором. Будущим строителям книга поможет не наделать ошибок, через которые прошли многие. В книге содержится практическая информация, а не теория, поэтому она легко погрузит вас в атмосферу стройки. Книга поможет читателю понять, как живет строительная фирма, как зарабатывает и как находит клиентов.

ISBN 978-5-00-560287-9

© Айсулов А.
© Издательские решения

Содержание

Введение	6
Глава 1. Кто они – строители	7
Глава 2. Чему учат в университете	8
Глава 3. Снег на голову	9
Глава 4. Что делать, чтобы легче войти в процесс	10
Глава 5. Вас возьмут прорабом, что делать	11
Глава 6. Журналы работ	13
Глава 7. Кем вы сможете работать	15
Глава 8. Генеральный директор строительной фирмы – кто он	16
Глава 9. Структура офиса строительной компании	17
Глава 10. Налогообложение в строительстве	21
Конец ознакомительного фрагмента.	22

Строительство и бизнес

Артур Айсулов

Корректор Елена Кормильцева

Дизайн обложки Александр Грохотов

© Артур Айсулов, 2022

ISBN 978-5-0056-0287-9

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Введение

Эта книга о сложном и великом деле – о строительстве и о созидании. Она будет интересна не только профессионалам, но и всем, кто интересуется этой сферой деятельности. Здесь раскрываются тонкости строительного дела, рассказывается об управлении строительством, какие человеческие отношения важны в строительстве. Чтобы построить здание, нужно не просто окончить строительный университет, нужно стать достойным звания строителя. В строительстве вовлечены не только инженеры, но и многие другие специальности: экономические, юридические и другие, без которых невозможна жизнь любой строительной организации.

Студентам эта книга позволит погрузиться в мир их будущей профессии, ощутить те моменты в строительстве, о которых не расскажут в университете и о которых не написано в научной литературе. Прочитав эту книгу, молодые люди будут более осознанно идти к своей цели, возможно, уже определятся на каком участке хотят работать.

Взрослым людям откроется мир строительной профессии, а кто-то узнает себя в этой книге, и таких людей будут тысячи в разных уголках страны.

Автор книги в 2004 году окончил строительный университет, прошел путь от рабочего до генерального директора и учредителя строительной организации, строил важные для инфраструктуры страны объекты, и ему есть чем поделиться с читателем.

Глава 1. Кто они – строители

Когда появилась профессия строитель, точно никто не может установить, но понятно одно, что она началась с началом времен. На протяжении всей истории человечеству нужны были постройки, здания, и, безусловно, у одних людей это дело получалось лучше, чем у других, они были предрасположены к этому делу, так и появилась эта профессия, появлялись в ней и разные специальности.

Примерно до середины XIX века в строительстве увеличивались только объемы, но выросла и сложность возводимых зданий, появлялись новые специальности в строительстве и механические орудия труда.

Сегодня мы с уверенностью можем сказать, что строитель – это профессия будущего. Развитие ни одной из сфер жизнедеятельности, будь то образование, медицина, спорт, искусство, экономика, невозможно без постройки новых зданий и сооружений. Кроме этого, основные фонды требуют постоянного обновления, устаревшие здания будут сносить, на их местах будут строить новые. Строитель не только профессия будущего, но, прежде всего, это уважаемая в обществе профессия, он – созидатель, инженер. Будучи строителем, можно найти себе работу не только в любом городе, но и в любой стране.

К профессии строитель определенно нужно быть предрасположенным, это достаточно монотонная работа, одни и те же операции повторяются тысячи раз, к тому же это очень тяжелая работа физически и эмоционально. Постоянная опасность на стройке, так как на 100 процентов невозможно исключить риски физического повреждения. Достаточно много и летальных несчастных случаев на стройке. Каждый строитель должен максимально сосредотачиваться на безопасности своей и окружающих. Работа часто на высоте, в неблагоприятных погодных условиях, часто без выходных, в больших коллективах, где безопасность и успех дела зависит от каждого индивидуально и от работы команды в целом.

У хорошего строителя должна быть хорошая физическая подготовка, хорошие зрение и слух, умение выполнять поставленные задачи и доводить дело до конца. Строитель должен обладать такими навыками, как умение читать чертежи, знание элементарных принципов проектирования, знание правил эксплуатации различных инструментов и машин, умение работать на компьютере, знание правил безопасности на строительной площадке.

Глава 2. Чему учат в университете

Поступившие на строительный факультет дети первые два года в университете получают образование, не сильно отличающееся от школьного, только намного углубленнее и сложнее. Изучают такие предметы, как высшая математика, физика, начертательная геометрия и так далее. На первых двух курсах больше всего отчисляются из университета, кто-то понял, что выбрал не ту профессию, а кому-то не нужно высшее образование. С третьего курса начинаются предметы интереснее, в том числе сопротивление материалов, это один из самых сложных предметов, преподаваемых на инженерных специальностях. Появляются предметы по специальности, по которым необходимо сдавать курсовые работы. Это, как правило, проекты зданий или сооружений. В университете студентов хорошо учат проектировать, поэтому студенту, устроившемуся после учебы проектировщиком, легче относительно тех, которые устраиваются на стройку. По сути, проектировщик на работе начинает заниматься тем же, чем занимался на учебе. Наряду со специальными предметами продолжают преподавать общеобразовательные предметы. Общий объем знаний, который дают студентам строительных специальностей, достаточно большой. Молодой человек, окончивший университет, это уже не тот ребенок, который поступил на учебу после школы, это человек, готовый жить взрослой жизнью.

Для многих юношей и девушек учеба в университете связана с переездом в другой город, с расставанием с родителями. Жизнь вдали от родителей, безусловно, закаляет характер молодых людей, приучает к самостоятельности, но бывают и такие, для которых отсутствие родителей рядом с ними идет во вред и способствует началу праздного образа жизни, в итоге – отчислению из университета. Во многом такие факторы зависят от воспитания, которое закладывается в ребенке с детства.

Сам процесс обучения в вузе отличается от школьного, предметы ведутся так называемыми парами – это два академических часа по 45 минут, то есть полтора часа, иногда пары могут растянуться на весь день, для школьника, который привык учиться по полдня, это серьезная нагрузка, к которой необходимо привыкнуть.

В университете к студентам, как правило, обращаются на вы, что влияет на их самооценку, повышает самоуважение, а также благотворно сказывается на учебном процессе, призывает студентов серьезно относиться к делу, которым они занимаются. Несмотря на сложности, с которыми сталкиваются студенты, у большинства взрослых людей самые счастливые и радостные воспоминания – это воспоминания о студенческих годах. Друзья, появившиеся в студенческие годы, многие из них остаются на всю жизнь. Связи и знакомства, заведенные в студенческие годы, нередко выручают уже во взрослой жизни.

Учеба в университете способна дать не только профессию, но изменить характер человека: кто-то, получив багаж знаний, изменит свое отношение ко многим вещам, к своему окружению, а кто-то и найдет свою вторую половину. Высшее образование является элементом воспитания молодого поколения.

Глава 3. Снег на голову

Вчерашний студент, устроившись на работу в строительную организацию, попадает в совершенно другой мир, где нет сверстников, интеллигентов-преподавателей. Если он попадет на работу в офис, то тут среда более близкая к университету: чисто, светло, тепло, но в то же время люди все взрослые, перед которыми стоят конкретные задачи, например, сдать объект в срок по графику, это не зачет или экзамен, за которые получишь оценку в зачетную книжку, здесь за несоблюдение сроков либо качества работ могут применить санкции денежные, административные.

Ребята, попавшие мастерами и прорабами на строительную площадку, испытывают большой диссонанс с университетом. Строительная площадка может представлять из себя бетонные стены, в зимнее время, на улице мороз или весенняя слякоть, и в это время нужно рыть траншеи, экскаваторы и самосвалы должны работать, ни один водитель или экскаваторщик не будет думать, как обеспечить работоспособность площадки, об этом должен думать прораб. Молодой человек, устроившись на работу, понимает, что у него начался новый этап в жизни, он становится более самостоятельным, на него возлагают надежды его родные и близкие, а также работодатель. В то же время он понимает, что на него ложится огромная ответственность за тот участок стройки, который ему доверили, у него появляются обязанности перед вышестоящим руководством, а также появляются подчиненные – это рабочие, которыми нужно управлять. У рабочих же имеется больший опыт работы, чем у совсем неопытного вчерашнего студента, от всего этого у молодого человека может появиться чувство отчаяния, он начинает задаваться вопросами: ту ли профессию он выбрал, вспоминает, что в институте не учили, как работать в реальных условиях, думает, как справиться со всем этим, и здесь важно иметь старшего наставника на стройке в лице старшего прораба или начальника участка, который направит, подскажет и научит, как вести себя с рабочими.

Рабочие на стройке, как правило, народ не сильно образованный, если только это не участок, например, по слабым токам и автоматике, каждый норовит облегчить себе задачу, что не всегда соответствует правилам, но к любому человеку можно найти подход, важно никому не грубить, соблюдать интересы работников, особенно в плане безопасности, а также не забывать об интересах работодателя, которому важно, чтобы работа велась качественно и была исполнена в срок.

Работодатель, нанимая на работу вчерашнего студента, понимает его неопытность и не должен требовать с него сверхъестественного. Начальство понимает, что молодой человек имеет базовые знания в строительстве, владеет терминами и определениями, это поможет адаптироваться к реальным условиям труда, для этого нужно лишь время, проведенное на строительной площадке. Проведя 3—6 месяцев на стройке, никто не узнает вчерашнего студента, он уже нахватал все фишки, необходимые для работы, и чувствует себя как рыба в воде.

Здесь хотелось бы отметить, что вузы в России не уделяют внимания трудовой адаптации студента, а нужно устраивать больше кейсов на семинарах, моделировать ситуации, которые могут возникнуть со студентом после трудоустройства. Производственные практики, которые формально проходят в университете, малоэффективны, поскольку студенты хорошо научились проходить такую практику, даже не появляясь на предприятии. Кафедрам стоит заключать соглашения о сотрудничестве с предприятиями по своей специальности, для того чтобы отправлять студентов на реальную подготовку к последующей работе.

Глава 4. Что делать, чтобы легче войти в процесс

У студентов, в отличие от школьников, летние каникулы не три месяца, а два или два с половиной. Советую в это время устроиться на стройку, поработать. Коллективы по всей стране примерно одинаковые, поэтому, поработав где-то на стройке, познакомившись с людьми, которые там работают, в будущем будет легче наладить отношения с рабочими, в какой бы точке страны человек ни оказался после учебы.

Работая во время каникул простым рабочим, студент прикоснется к реальному производству, будет носить на себе материалы, будет красить трубы, вязать арматуру, резать металл или древесину, покрутит гайки, постучит молотком. А главное, он войдет в семью рабочих-строителей, после того как он станет работать прорабом, он не будет для них чужим, восприятие такого прораба для рабочего намного легче, нежели человека, который никогда не щупал руками стройку. Также прорабу, который сам работал руками, легче управлять рабочими, такого прораба не обманешь, так как он сам знает, как выполняется тот или иной труд.

В летний период у строителей объемы, как правило, возрастают, появляется дефицит в рабочей силе, студенту, желающему поработать, необходимо выбрать организацию или объект строительства и предложить свою кандидатуру. Если у молодого человека нет никаких противопоказаний по здоровью, его с радостью возьмут на временную работу. Оплата труда в этом случае может отличаться от сотрудников, работающих на постоянной основе, но для молодого человека целью должна быть не только оплата, но и адаптация к строительному процессу.

Глава 5. Вас возьмут прорабом, что делать

Прораб – это производитель работ, руководящая должность в строительной организации. Это человек, который является связующим звеном между руководством компании и рабочими. Прораб должен иметь смелость принимать нестандартные ответственные решения. На стройке часто возникают тупиковые ситуации, когда рабочие не могут далее выполнять работы по проекту, например, из-за наложения различных разделов проекта друг на друга. Рабочие никогда не возьмут на себя ответственность продолжить работу с отклонениями. Прораб в такие моменты берет на себя ответственность, и если отклонение несерьезное и не влияет на безопасность конструкций, принимает решение продолжить работу. Если отклонение не маленькое, прораб может приостановить работы на данном участке и перебросить рабочих на другой участок, по отклонению он ждет решения от проектировщиков, либо чертит эскиз данного узла в том виде, как это представляется возможным к исполнению и подает данный эскиз на согласование проектировщикам, после согласования он вклеивается в журнал авторского надзора, а работы на данном участке возобновляются по согласованному эскизу.

Хороший прораб на стройке – это половина всего дела, ведь он руководит рабочими, настраивает их на работу, проводит с ними инструктажи, передает просьбы руководству, разрешает все сложные ситуации, делает заявки на материалы снабженцам, прилагает усилия, чтобы работы велись согласно графику производства работ, ведет записи в журналах работ. Для руководства организации хорошие прорабы на вес золота. Если прораб не справляется со своей работой, в этом случае главному инженеру, а в некоторых случаях и директору, придется выезжать на объект и решать возникшие вопросы, вместо того чтобы заниматься своими задачами, от всего этого возникает дисбаланс в работе организации.

Прораб также участвует в составлении процентовки, обычно в конце месяца на копии сметы прораб отмечает объемы, выполненные за прошедший период, передает это сметчику, тот составляет процентовку – акт выполненных работ – и возвращает прорабу, который защищает ее перед представителем заказчика, подписывает ее и передает в оплату.

Приемка материалов на объекте производится прорабом, это одна из непростых задач. Материал доставляет водитель-экспедитор вместе с накладной, прораб обязан проверить совпадение количества отгруженного товара с указанным в накладной и подписать накладную о том, что товар принят, эта накладная уходит поставщику товара. После подписания накладной уже нет законных оснований предъявить претензию поставщику товара по качеству или количеству отгруженных материалов. Как правило, если приходит штучный товар в большом количестве, водитель торопит с приемкой, оказывает давление, чтобы быстрее подписали накладную, и он уехал дальше по своим делам, но я никому не советую подписывать, не считая товар, бывает, что его не хватает, или он не соответствует заявленному в документах, это может произойти не со зла, а из-за ошибок или халатности на складе поставщика. Если прораб подпишет товарную накладную, а впоследствии обнаружится нехватка, то за это несет ответственность лично тот, кто подписал документ, поэтому в этом деле спешка ни к чему, надо быть внимательнее.

В обычной жизни человек не задумывается, сколько среди нас прорабов. На момент написания книги «Яндекс» нашел 30 000 открытых вакансий. А уже работающих трудно подсчитать точно, если учесть, что, по данным Минстроя, в строительстве занято 1,8 миллиона человек, предположим, что каждый 20-й из них – это прораб, то получается 90 000 человек, согласитесь, цифра немаленькая. Могла бы даже организоваться гильдия прорабов России, но пока такой организации нет, а ведь в ней прорабы могли бы получить много полезного для себя, а также отстаивать свои интересы, например, связанные с оплатой труда и условиями работы, думаю, новое поколение строителей справится с этими задачами.

Прораб в своей работе руководствуется всеми законодательными актами, которые регулируют сферу строительства, он должен осознавать всю ответственность, которая на нем лежит. Большая доля того, будет ли объект безопасным и функциональным, зависит от хорошей работы прораба.

Глава 6. Журналы работ

Начиная объект строительства, исполнитель заводит различные журналы работ, которые хранятся на объекте в помещении прорабской или выездного офиса. Рассмотрим основные виды журналов работ и что в них записывают.

Журнал входного контроля. Сюда вносятся данные о поступивших на объект материалах, название продукции, наименование поставщика, номер партии, дата выпуска, сертификат. Этот журнал необходим для того, чтобы все материалы, поступающие на объект, были учтены и была возможность впоследствии отследить, на каком участке применялась данная продукция. Если после завершения строительства или во время строительства произойдет разрушение объекта или части объекта, при расследовании причин важно знать, какая продукция какого поставщика применялась на данном участке. Возможно, причиной разрушения стала не неправильная технология строительства, а именно качество поставляемого материала, выяснить это поможет данный журнал.

Журнал производства работ. Сюда заносятся все технологические процессы строительства объекта, допущенные нарушения, все даты производства определенных этапов строительства. Записывают, при каких погодных условиях выполнялись те или иные работы, журнал содержит списки всех сотрудников, задействованных при строительстве, количество дней, за которые был выполнен определенный этап работ. Журнал позволит сделать анализ, в какой последовательности были выполнены все работы.

Журнал производства работ прошивается, склеивается, заверяется подписью и печатью генподрядчика, титульный лист должен быть заполнен соответственно данному объекту с указанием адреса и наименования, передается в государственный контроль, где его дополняют и ставят печать, затем журнал возвращается на объект для ведения. Впоследствии при сдаче объекта в эксплуатацию журнал сдается вместе с исполнительной документацией.

Журнал сварочных работ. Содержит в себе сведения обо всех сварщиках, допущенных к сварочным работам, копии их документов, подтверждающих право на производство сварочных работ. В этот журнал ежедневно записывают, какие сварочные работы производились, даты, данные сварщика, атмосферные условия, при которых производились работы, марку применяемых электродов, сертификат на электроды, марку и модель сварочного аппарата. Журнал должен быть пронумерован, прошнурован, заверен печатью и подписью руководителя.

Журнал авторского надзора. Заказчик обязан при начале строительства завести данный журнал для учета соблюдения всех требований проектной документации. Авторский надзор, как правило, ведет представитель проектной организации, получивший доступ к контролю от государственных надзорных органов. На объектах строительства назначают время совещаний, не реже одного раза в неделю, куда также являются представители авторского надзора, вносят записи в журнал о приемке определенного этапа работ, о замечаниях и их устранении.

Журнал противопожарного инструктажа. Журнал содержит в себе противопожарный инструктаж, с ним должны быть ознакомлены все сотрудники и расписаться об ознакомлении. Инструктаж проводит человек, назначенный приказом руководителя организации и прошедший обучение по пожарно-техническому минимуму.

Журнал по охране труда. Такой журнал должен быть на любом объекте, независимо от величины или сложности выполняемых работ. Журнал содержит в себе инструкцию по технике безопасности на производстве строительных работ, все сотрудники должны с ней ознакомиться и расписаться в журнале, инструктаж проводит уполномоченный на это сотрудник.

Журнал бетонных работ. Содержит в себе сведения о поставщике бетона, марке бетона, даты выполнения определенного участка, сведения об испытаниях кубиков бетона, изъятых из партии для обследования.

Вот это перечень основных видов журналов работ, при наличии которых объект будет считаться полноценным и не возникнет проблем при его сдаче в эксплуатацию.

Глава 7. Кем вы сможете работать

В строительных организациях работают экономисты, юристы, маркетологи, механики, но на специфике данных должностей отдельно останавливаться не буду. Я рассмотрю должности, требующие высшего строительного образования, подробно не буду останавливаться на таких специальностях, как плотник, каменщик, крановой, стропальщик, сварщик, слесарь, электрик, сантехник, штукатур, маляр, бетонщик и так далее, хотя ни одна стройка не обходится без этих людей, которые и делают основную работу.

Начнем с генерального директора, это человек, который несет ответственность за всю деятельность компании, управляет ей и ведет по своему стратегическому курсу, ему подчиняются все в организации. У генерального директора могут быть заместители, их количество зависит от величины организации.

Главный инженер – это главный помощник генерального директора, так как он курирует все вопросы, связанные непосредственно со строительством, руководит средним управляющим звеном в организации.

Прораб – человек, который находится на строительной площадке и ведет непосредственно строительство объекта, руководит рабочими.

Бригадир – это рабочая должность, не требующая высшего образования, например, бригадир каменщиков – это, как правило, каменщик, имеющий большой опыт по сравнению с остальными в бригаде, этот человек чаще всех контактирует с руководящим составом организации.

Снабженец, проектировщик, сметчик – это должности, работающие в офисе, рассматриваются в отдельной главе.

Геодезист – человек, работающий с оптическими приборами, выносящий высотные отметки в натуру, следит за вертикалью, сопровождает строительство с момента выделения земельного участка до ввода в эксплуатацию объекта.

Технадзор. Чаще всего такая должность присутствует у заказчика объекта. Он следит за тем, чтобы соблюдались все нормы и правила при строительстве, он также визирует акты выполненных работ, акты скрытых работ. Если объект крупный, то должность технадзора может вводиться и внутри подрядной организации, для того чтобы свести к минимуму нарушения, которые может выявить технадзор заказчика.

Инженер ПТО. Инженер производственно-технического отдела занимается разработкой, сбором, получением, систематизацией всей рабочей документации, начиная от получения разрешения на строительство до получения акта ввода в эксплуатацию.

Инженер по технике безопасности следит за исполнением всех мероприятий, направленных на то, чтобы максимально обезопасить труд рабочих. Такая должность вводится на более крупных объектах. В небольших организациях эту должность, как правило, совмещают другие специалисты.

Я перечислил основные должности, которые есть в строительной организации, это не полный список, но таким составом организация может благополучно работать и развиваться. Чем крупнее организация, тем больше перечень должностей, одних только заместителей директора может быть пять человек, и каждый будет вести отдельное направление.

Глава 8. Генеральный директор строительной фирмы – кто он

Генеральный директор строительной организации – должность прежде всего ответственная, со стороны может показаться, что быть таковым – это мечта любого человека, но не все так безоблачно в его деятельности. Расскажу, каково быть директором строительной компании в российских реалиях. Беря на себя ответственность быть генеральным директором, человек должен понимать, что ему нужно держать под контролем качество выполняемых работ, качество поставляемых на объект материалов, сбалансированные отношения в коллективе, грамотное распределение финансов.

Например, происходит обрушение здания или сооружения и при этом страдает человек или чье-либо имущество, проходит расследование, если будет доказана вина подрядной организации, то первым делом понесет ответственность генеральный директор, могут, конечно, привлечь к ответственности и должностных лиц, но это происходит редко.

Удерживать нормальную атмосферу в коллективе – также важная задача, необходимо грамотное стимулирование и наказание работников. Как правило, это делается денежным премированием или лишением премии. Также необходимо принимать кардинальные меры по отношению к работникам, злостно нарушающим правила организации. Эту систему разрабатывают совместно с генеральным директором, и от него зависят ее ключевые положения.

Потоки финансов напрямую зависят от генерального директора, получив аванс от заказчика, директор должен в первую очередь обеспечить финансирование закупок материалов на объект, закупку недостающего оборудования для работ, обеспечение жизнедеятельности работников, выплату работникам авансов и заработной платы, уплату налогов и сборов, также необходимо заботиться о развитии компании, обеспечение фирмы материальной базой. Если у организации есть в собственности свой офис, автотранспорт, склад, мастерские, то такая организация более устойчива к изменениям на рынке строительных услуг.

Все вышеперечисленное относится к выработке стратегии развития организации, которую определяет генеральный директор. Можно определенно сказать, что способности быть генеральным директором есть не у каждого человека. Чтобы успешно вести компанию вперед сквозь долгие годы, необходимо иметь определенный талант и знания.

Глава 9. Структура офиса строительной компании

Офисы строительных организаций могут отличаться друг от друга размерами, составом, направленностью специалистов. Я расскажу вам про офис субподрядной организации. Подробнее, что такое субподрядная или генподрядная организация, мы рассмотрим в другой главе. Сейчас можно лишь сказать, что субподрядная организация, или назовем ее фирма, меньше генподрядной и выполняет более узкий круг задач.

Заходим в офис, что мы видим – конечно же, приемная, ресепшн и секретарь, можно сказать, лицо фирмы. Обязательно должна быть зона ожидания, где гость может ожидать сидя на диванчике и ему обязательно предложат кофе или чай. Начнем с секретаря, как правило, на этих должностях работают девушки. В их обязанности входят встреча гостей, прием и распределение входящих звонков. К слову, раз вспомнили про звонки, в офисе должна быть проведена система кабелей телефонной связи и интернет-линий. Телефонная связь нужна как для общения друг с другом сотрудников офиса, чтобы не бегать каждый раз по кабинетам, так и для приема внешних звонков. Секретари выполняют поручения директора, принимают факсы, печатают документы для директора, пишут письма. Также секретарь выполняет функции личного ассистента директора, приносит ему чай, кофе, может забирать одежду из химчистки (это не во всех организациях).

Пока недалеко ушли от телефонных кабелей, надо отметить, что в организации должен быть системный администратор – это человек, который изначально проводит всю проводку в офисе, когда фирма заезжает в новый офис, подключает все телефоны, компьютеры к интернету. Далеко не все фирмы содержат в штате постоянного сисадмина, большинство нанимают приходящего-уходящего человека. А многие сисадмины заключают договоры с несколькими фирмами и обслуживают их. Это удобно фирме – меньше нужно платить, а у сисадмина относительно свободный график работы.

Из приемной мы видим кабинет директора или, как это бывает в большинстве случаев, строительную фирму возглавляет генеральный директор. Кабинет оборудован всем необходимым для управления организацией: телефон, компьютер, директорский стол, к нему приставлен стол для переговоров, как правило, на четыре или шесть персон, сейф, шкаф для документов. О функциях генерального директора подробнее я расскажу в отдельной главе.

Кабинет главного инженера обычно располагается рядом с генеральным директором, главный инженер – это второе лицо в строительной организации. В основном вся ответственность за технические процессы лежит на главном инженере. Он руководит производителями работ – прорабами, проектировщиками, сметчиками, снабженцами, также другими работниками. Главный инженер участвует в совещаниях, планерках, проводимых заказчиком. Заказчиком на стройке называют юридическое или физическое лицо, которое заказало у строителей построить объект и оплачивает все работы. Под руководством главного инженера составляется график выполнения работ, который идет как приложение к договору между заказчиком и подрядчиком. Следование этому графику также контролирует главный инженер. Главный инженер – это главный помощник директора. Секретарь выполняет поручения главного инженера почти на равных с поручениями генерального директора.

Пойдем дальше по офису и видим кабинет, в котором располагаются проектировщики, с ними вместе могут делить комнату и сметчики, как правило, это два проектировщика и два или один сметчик. Для чего нужны проектировщики строительной организации? Ведь это не проектная организация, которая выпускает проекты для заказчика, и по ним строители строят объект, объектом на стройке называют здание, которое строят, независимо от его предназначения, проектировщики нужны для того, чтобы разбираться с проектами, выданными заказчиком подрядчику – строительной фирме, посещать объект, выявлять нестыковки между

различными разделами проектов, вносить изменения в проект и согласовывать эти изменения с проектной организацией. Все это нужно для того, чтобы строители на объекте быстрее двигались вперед, а не затягивали сроки строительства. В офисе проектировщики работают на компьютерах, которые, как правило, самые мощные в офисе по производительности, так как работают они в таких программах как Autocad, Magicad, а они требуют большую производительность компьютера. Стоит отметить, что официальная версия программы Autocad стоит примерно 120 000 рублей, не каждая фирма готова к таким тратам. В распоряжении проектировщиков есть несколько разных плоттеров – это такие огромные принтеры, способные печатать лист форматом А2, А1 и А0, в них заряжается бумага не листами, а большими рулонами, все это оборудование также дорогостоящее. Я знаю, что многие строительные фирмы не считают нужным содержать своих проектировщиков, но поверьте, их зарплата окупается, и их работа увеличивает прибыль организации, а также положительно влияет на престиж организации. Также можно заключать договоры на проектирование и выполнять проекты для заказчика.

Сметчики занимаются сметами, выданными проектной организацией, либо, если нет смет, составляют их сами. Сметчик работает в подчинении директора и главного инженера. Для их работы также нужны программы на компьютер, одна из самых распространенных – «ГрандСмета». Когда в организацию поступает заказ на строительство, есть проект, но нет сметы, сметчик на основании проекта составляет смету, ее можно составить не обязательно в программе «ГрандСмета», можно сделать в таблице Excel, если это устроит заказчика. Вместе с проектом обязательно должна идти спецификация, где указаны все материалы для осуществления данного проекта. Сметчик указывает в таблице все материалы с ценами, общую стоимость материалов, стоимость монтажных работ, транспортные расходы, затраты на расходные материалы, куда входит стоимость таких материалов, как электроды сварочные, диски отрезные и другое. Прибыль предприятия включается в стоимость монтажных работ, также можно немного увеличить стоимость материалов, главное – отстоять эту смету у заказчика. Как правило, заказчик проводит конкурс, где участвуют в среднем три фирмы. Если ваша смета будет выше, чем у конкурентов, сложно будет убедить выбрать вас, поэтому важно сохранять баланс, не завешать смету и не оставить фирму без прибыли, ведь за счет прибыли содержится весь офис.

Я сам одно время плотно занимался сметами, помню, как каждый раз, защищая свои сметы на переговорах перед заказчиком, возникали ощущения, что ты на экзамене самого сложного предмета в университете, только на кону не оценка в зачетную книжку, а судьбоносное решение: получишь ты этот контракт или нет. От контрактов зависит вся жизнедеятельность компании, каждый месяц нужно платить зарплату работникам, аренду офиса, поэтому на сметчике лежит огромный груз ответственности. Если на фирму поступает заказ, который будет оплачиваться за счет бюджетных средств, то сметы, как правило, поступают сразу из проектного института. Сметы на объект, финансируемый из бюджета, обязательно проходят государственную экспертизу, составлены они на основе либо федеральных единых расценок – ФЕР, либо территориальных единых расценок – ТЕР, если объект финансируется из федерального бюджета, тогда будут ФЕР, если из регионального бюджета, тогда будут ТЕР. Сметы, составленные в программе «ГрандСмета», поступают вместе с проектом и спецификациями в бумажном виде. Не всегда удается получить электронную версию, в этом случае сметчику приходится перевести все с бумажного носителя в программу. Для чего это нужно? Чтобы составлять ежемесячные акты выполненных работ – процентовки, а их удобно делать в программе на компьютере. Перенос сметы в программу, я вам скажу, это занятие не из простых, требует огромного количества времени, так как количество пунктов в одной смете может достигать нескольких тысяч, а сроки, как всегда, поджимают, поэтому приходилось работать в офисе с 8 утра и до 12 ночи, пальцы на руках костенели от клавиатуры, домой едешь на несколько часов поспать, хорошо, что все это компенсировалось достойной оплатой.

В обязанности сметчика входит также составление ежемесячных актов выполненных работ, допустим, объект финансируется из федерального бюджета, цены в смете даны базовые, например, на 2013 год, чтобы перевести их на текущий месяц, министерство строительства ежемесячно выпускает коэффициент перевода базовых цен на текущий период. Как правило, есть конторы, с которыми заключаешь контракт, и они ежемесячно в электронном виде присылают данные коэффициенты. Сметчик из сметы выбирает пункты, которые они выполнили в этом месяце, данные по выполненным объемам дает прораб, применяет коэффициент и получает процентовку в текущих ценах. Процентовки каждый месяц защищает перед техническим надзором заказчика главный инженер или прораб, если все подписали, то ее передают в оплату. Я не буду здесь подробно учить сметному делу, на эту тему есть много учебников.

Посмотрим в другую сторону и видим кабинет снабженцев, их может быть один-два человека. Так же, как и у остальных, главный инструмент снабженца – это компьютер, но телефоном он пользуется больше всех. Обязанности снабженца – обеспечить строительную площадку всеми материалами, необходимыми для строительства. Снабженцем мне также приходилось работать, работа интересная, но также очень ответственная. Задача снабженца – изучить спецификацию материалов, найти их у продавцов, отправить заявку в контору, получить счет на оплату этих материалов, данный счет согласовать на оплату с главным инженером, который ставит свою визу на оплату, затем счет нужно передать бухгалтеру на оплату. После поступления средств на счет поставщика материалов нужно обеспечить доставку материалов со склада поставщика на строительную площадку. Некоторые поставщики предлагают свою доставку, но не у всех имеется свой автопарк, в этом случае приходится найти транспортную компанию, также выписать счет на оплату транспортных услуг, согласовать его с главным инженером и передать в оплату. После этого необходимо сориентировать водителя, где забрать товар и куда привезти, также важно обеспечить водителя доверенностью на получение материальных ценностей – без нее никто не отпустит товар.

В строительной фирме целесообразно иметь свой автомобиль и водителя, который будет забирать материалы от поставщиков, но не всегда товар может влезть по габаритам в собственную машину, и тогда приходится прибегать к услугам транспортных компаний. Если для разгрузки товара требуется автокран, то его также заказывает снабженец. Стоит отметить, что кабинет снабженцев самый шумный, причина этому постоянные телефонные разговоры с поставщиками.

Как снабженцу выбирать материалы и поставщиков? На рынке строительных материалов представлено большое разнообразие материалов, все они разного качества и отличаются по цене. Выбирая, например, стальные трубы для системы отопления, важно помнить о том, что трубы будут работать под давлением и они не должны разорваться в первый же год эксплуатации, поэтому нужно выбирать достаточно качественный материал для строительства. Существуют также материалы премиум-качества, не для каждого объекта они подходят по цене, например, заказчик строит административное здание, где премиум-материалы не пройдут по цене, но тот же заказчик использует их при строительстве собственного дома.

Как выбрать надежных поставщиков. Если вы работаете с поставщиком несколько лет, то нет оснований сомневаться в нем, а если вы вынуждены покупать материалы у нового поставщика, то лучше начать с мелких партий и постепенно увеличивать объемы, пока поставщик не зарекомендует себя с лучшей стороны.

Приведу один печальный пример из личной практики, опишу этот случай для того, чтобы вы не совершали таких ошибок. На объект нужно было закупить кондиционеры на сумму 6 000 000 руб. Мы получили несколько коммерческих предложений, одно из которых было очень привлекательным, но с этой конторой мы раньше не работали, а для заказа нужна была 100-процентная предоплата, и срок поставки 3 месяца, так как оборудование везли из Японии, эти условия были и у других поставщиков, но у них было дороже. Естественно, для уве-

личения прибыли предприятия мы заинтересовались более дешевым предложением, но как оплатить немалые деньги незнакомым людям. Совместно с коллегами решили отправить снабженца в офис поставщика, убедиться в реальности их деятельности, наш сотрудник поехал к ним, где увидел около 10 сотрудников, реально работающих. После этого было принято решение оплатить им предоплату. Подошел срок поставки, и нам привезли оборудование лишь на 1 500 000 рублей и объяснили это тем, что остальное оборудование задерживается, шло время, еще месяц, два, три, но мы так и не дождалась наших кондиционеров. После этого поставщик объявляет нам, что он банкрот, при этом в его собственности имущества на 600 000 рублей, и мы оказались не одни в списке тех, кому он задолжал. Куда мы только не писали и в какие только органы не обращались, все бездействовало. К тому же нам пришлось изыскать средства для покупки недостающего оборудования у других поставщиков и испытывать неудобство перед заказчиком за срыв сроков строительства. **Вывод из этого в том, что лучше покупать только у авторитетных, заслуживающих доверие поставщиков, даже если они продают дороже.**

Идем дальше по коридору и видим финансовый отдел, где работают три бухгалтера – один главный бухгалтер и два его помощника, как правило, это девушки. Если фирма маленькая, начинающая, то бухгалтер может быть и один. Чем они занимаются? Когда в организации идет большой поток материалов, то целесообразно на их оприходование нанять отдельного помощника главного бухгалтера. Все купленные материалы сопровождаются счетами-фактурами и накладными, помощник ведет книгу покупок и продаж, контролирует процесс, или как говорят на бизнес-сленге, «сидит на материалах». Второй помощник «сидит на зарплате»: начисляет каждый месяц аванс, зарплату, считает и оплачивает с них налоги. О налогообложении в строительстве я расскажу отдельно. Также выписывает счета на оплату. Главный бухгалтер начисляет налоги – НДС, на прибыль, согласовывает их с директором и оплачивает их, контролирует и консультирует помощников, также главный бухгалтер часто совмещает должность специалиста отдела кадров, либо кто-то из помощников занимается этим, ведут личные дела всех работников. Принимают заявления о приеме на работу, об увольнении, на различные льготы и выплаты.

Вот и весь состав офиса средней по размерам строительной организации, но это далеко не весь состав всей организации, инженерно-технические работники, специалисты всегда находятся на объекте и редко появляются в офисе, у них нет тут своего места, они приходят, ждут в приемной, встречаются с кем надо и уходят. Я еще не сказал, что в офисе обязательно есть кухня, это святая святых, в которой сотрудники пьют чай, церемония особо важна для организации, там спланируется коллектив, обсуждаются различные вопросы, там встречаются люди из разных кабинетов и отделов, и только вдоволь напившись чаю и наговорившись, они расходятся по своим кабинетам. Там обсуждаются не только производственные вопросы, но также все расскажут, как дела у ребенка в школе, какая завтра погода и как кто отдохнул в отпуске. Это нормально, без этого не может существовать ни одна нормальная организация. Также в кухне отмечаются дни рождения, разве что кроме дня рождения директора, это событие празднуется в ресторане.

Все строительные организации и их офисы похожи друг на друга, так как они выполняют примерно одни и те же функции. Попав в их офис, вы поймете, что эти люди занимаются настоящим делом, созиданием, строительством. Вы увидели реальную картину, взятую из практики, которая происходит практически во всех офисах строительных фирм. Возможно, вы собираетесь стать строителем, подумайте, чем именно вы хотели бы заниматься, возможно, кто-то из описанных героев офиса откликнулся у вас в душе, и вы обязательно сможете этому научиться.

Глава 10. Налогообложение в строительстве

Основной принцип, которого должны придерживаться строительные фирмы при организации своего налогового учета, – экономическая обоснованность расходов и их документальное обоснование. В этом основная взаимосвязь бухгалтерского и налогового учета в строительстве. Налогообложение и бухгалтерский учет в строительстве должны быть организованы таким образом, чтобы формирующая налогооблагаемую базу по налогам информация позволяла понять способы определения строительной фирмой своих доходов и расходов.

Теперь постараюсь объяснить простыми словами для читателей, не сталкивающихся с уплатой налогов в организациях. В фирму приходят деньги, в основном по заключенным договорам, налоговая воспринимает их как доход, с которого нужно уплатить все налоги, это называется налоговая база, т. е. сумма, с которой уплачиваются налоги. Налоговую базу можно уменьшить путем вычета из доходов расходов. Фирма получила аванс от заказчика на строительство объекта, это доход, к моменту отчета нужно вычесть из дохода расходы. Расходы – это закупленные материалы, оплаченные заработные платы, оплата аренды офиса, оплата по заключенным договорам субподрядчикам. Условно возьмем 100 000 рублей доход, расходов на 80 000 рублей, налоги уплачиваются с 20 000 рублей – это налог на добавленную стоимость НДС (сейчас это 20%), и налог на прибыль (20%).

В расходы вошел фонд оплаты труда ФОТ, это сумма, которую организация тратит на оплату труда рабочим и все сборы, связанные с этой оплатой. Рассмотрим условно, что в среднем фирма тратит на одного работника 96 200 рублей, из них на руки он получает 64 380 рублей, остальные деньги работодатель обязан уплатить в бюджет – это 31 820 рублей, из них от заработной платы в размере 74 000 рублей 13% – налог на доходы физических лиц, 22% – обязательное пенсионное страхование, 2,9% – фонд социального страхования, 5,1% – обязательное медицинское страхование. Все эти выплаты в бюджет работодатель обязан уплатить вместе с выплатой заработной платы. Предположим, в организации работает 30 человек, в таком случае фирма выплачивает в бюджет только от заработных плат 954 000 рублей ежемесячно, это большие деньги для сравнительно небольшой организации.

Разъясню некоторые моменты, связанные с необходимостью платить большие налоги и сборы. Не все организации исправно платят налоги, многие занижают налоговую базу путем увеличения расходов на материалы и субподрядные работы, заключая фиктивные договоры поставок материалов и договоры на выполнение работ, это так называемый обнал – обналичивание средств. До сих пор существуют обнальные фирмы, которые регистрируют, как правило, на срок от нескольких месяцев до нескольких лет, так называемые фирмы-однодневки. Строительная организация, обналичивая средства, снижает выплачиваемый НДС и налог на прибыль, часть зарплаты выдается в конверте, официальная зарплата снижается в несколько раз, что уменьшает выплаты в бюджет с фонда оплаты труда, оставшимися средствами распоряжается руководитель организации. Такая фирма находится в более выгодном положении: например, при подаче коммерческого предложения заказчику, она может понизить цену по сравнению с фирмой, которая добросовестно выплачивает все налоги и сборы. Также существование такого рода операций косвенно способствуют тому, чтобы все больше и больше организаций вели теневую экономику, так как никому неохота упускать заказчиков и распускать фирму из-за нехватки работы.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.