



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
(Минстрой НСО)**

Руководителям
саморегулируемых организаций
в строительной сфере
Новосибирской области

Красный проспект, д.18, г. Новосибирск, 630007

Тел./факс: (383)319-64-23, тел: (383)319-64-17

Email: minstroy@nso.ru

www.minstroy.nso.ru

13 МАР 2019

№

1960/45

На №

от

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Учебный центр Сеульской Высшей Школы Управления и Международного Бизнеса при поддержке Минстроя РФ, Всероссийского Фонда Образования, ТПП РФ и НОСТРОЙ организует учебно-практические строительные семинары в Южной Корее – Японии сроком на 8 дней по теме: «Управление инвестиционными строительными проектами. Разработка проектно-сметной документации. Деятельность службы Заказчика и компаний-подрядчиков. Управление бюджетом и организация работы в строительной компании. Инновационные технологии и контроль качества в строительстве. Экономика и планирование строительства».

По окончании строительного семинара участникам выдается Диплом Сеульской Высшей Школы Управления и Международного Бизнеса. Программа посещения строительного семинара охватывает города Сеул, Токио. Стоимость 8-дневного учебно-практического строительного семинара в Южной Корее – Японии составляет 175 тысяч рублей.

Строительные семинары состоятся в период: с 24-31 марта, с 21-28 апреля, с 19-26 мая, с 23-30 июня, с 21-28 июля, с 22-29 сентября 2019 года.

Формирование строительных групп в учебно-деловую поездку осуществляет Московское Бюро Учебного Центра Сеульской Высшей Школы Управления и международного Бизнеса. Контакты: +7(926)818-14-37, +7(495)234-93-63, e-mail: inforegion2019@gmail.com.

Предлагаю членам Вашей СРО рассмотреть возможность участия в данном мероприятии.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Заместитель министра

А.В. Колмаков



Программа посещения учебно-практического строительного семинара:
«Управление инвестиционными строительными проектами.
Разработка проектной документации. Деятельность службы
Заказчика и компаний-подрядчиков. Управление бюджетом и
организация работы в строительной компании. Инновационные
технологии и контроль качества в строительстве».

Южная Корея - Япония, 8 дней (Сеул -Токио).

Воскресенье (Южная Корея).

- 11.30. Прибытие в Сеул. Встреча группы строителей РФ в международном аэропорту «Incheon». Обзорная автобусная экскурсия по Сеулу с гидом, далее трансфер в отель**** «New Seoul Hotel», (в центре города), размещение участников семинара в одноместных номерах отеля.
- 15.00. Обед в ресторане «Di Matteo» (европейская кухня).
- 16.00. Продолжение экскурсии по центру Сеула, с посещением океанариума «Sea Worlds - 63».
- 19.00. Посещение смотровой площадки небоскреба «Seoul Sky» (высота- 123 этаж).
- 20.00. Ужин в ресторане «Slobbie» (экологическая рыбная кухня).
- 21.00. Прогулка по торговому центру района Myeong-dong
- 23.00. Возвращение в отель. Отдых

Понедельник.

- 8.30-9.00. Завтрак в отеле «New Seoul Hotel». Отъезд группы строителей на семинар
- 9.30. Посещение строительного подразделения «Hyundai Construction&Engineering Co». Темы:

- Управление инвестиционно-строительными проектами. Девелопмент недвижимости и земли. Определение стоимости земельного участка и зданий для строительства. Организация процесса строительства, безопасность и строительный контроль. Проектно-изыскательные и строительно-монтажные работы и их минимизация. Управление сотрудниками и организация работы в строительной компании. Деятельность Службы Заказчика, инвесторов и компаний-подрядчиков при реализации строительных проектов. Разработка проектной документации. Расчет стоимости строительного проекта и привлечении инвестиций. Налоговые риски. Порядок определения средств и учет налогов при определении стоимости строительства. Управление бюджетом в строительстве. Источники финансирования строительства для Застройщиков. Инвестирование юридических организаций в строительство объектов недвижимости. Финансирование объектов строительства за счет средств Заказчика-Застройщика. Техническая эксплуатация зданий сооружений и их мониторинг. Технический регламент в строительстве. Исходно-разрешительная документация для строительных объектов. Организационно-технические мероприятия по подготовке объекта строительства, как начало производственного процесса. Транспортное обслуживание строительного объекта.

- 12.30. Обед в ресторане «Migabon» - национальная корейская кухня.

- 13.30. Посещение Ассоциации Международных Строителей-Подрядчиков Южной Кореи. Темы:

- Обзор строительного рынка Южной Кореи. Экономика и управление проектами строительства. Строительство государственного и муниципального жилья. Инвестиционное участие государственных структур в жилищном строительстве. Взаимодействие с городскими и муниципальными органами власти и внешнего контроля за строительной отраслью. Инновационные технологии и преимущества лизинга в строительстве. Ценообразование предприятий, строящихся за счет бюджета всех уровней, строительных компаний с государственным участием и коммерческих предприятий строительного комплекса. Требования к социально-бытовой инфраструктуре. Определение итоговой стоимости строительных работ при строительстве объектов за счет городского и муниципального бюджета. Формирование затратной части при строительстве объекта жилищного комплекса. Технические требования к проектированию домов городской инфраструктуры. Расчеты и конструирование зданий и промышленных объектов.



Сейсмостойкое строительство городских сооружений повышенной этажности. Проектирование строительных конструкций и сооружений с заданными параметрами предельных состояний. Длительность и стоимость этапов реализации строительного проекта. Охрана труда и соблюдение техники безопасности в капитальном строительстве.

16.30. Посещение Инвестиционно-Строительной корпорации «Samsung C&T Corp.». Темы:

- Структура и организация деятельности инвестиционно-строительной корпорации. Менеджмент. Система принятия решений и контроль за исполнением поставленных задач в рамках инвестиционно-строительного проекта. Схемы управления инвестиционно-строительной деятельностью. Графики инвестиций. Ценообразование и методы расчетов в строительстве. Механизмы реализации и источники финансирования строительных проектов. Контрактная структура инвестиционно-строительного проекта: выбор генподрядчика, подбор субподрядчиков. Дифференциация по специальностям в инвестиционно-строительном проекте: проектировщики, инженеры, генеральные подрядчики, технический надзор. Факторы и конъюнктура рынка инвестиционно-строительной деятельности. Влияние макроэкономических факторов на рынок недвижимости. Экспертиза проектов и их анализ рынков. Инвестиционная привлекательность территорий, улучшение объектов, создание добавочной стоимости и прогнозирование динамики спроса. Исследование комплексного влияния рисков на финансовые показатели инвестиционно-строительного проекта. Эффективность вложения инвестиций в строительстве объектов коммерческой недвижимости: бизнес-центров, торговых комплексов, коттеджных поселков и таунхаусов.

19.00. Ужин в ресторане «Ouga» - мясная кухня.

20.00. Посещение Национальной деревни «Напок». Прогулка с гидом.

22.00. Возвращение в отель. Отдых.

Вторник.

8.30-9.00. Завтрак в отеле «New Seoul Hotel». Отъезд группы строителей на семинар.

9.30. Посещение офиса строительной компании «GS Engineering & Construction». Темы:

- Финансовый менеджмент строительной компании. Функции и задачи финансового управления. Оценка инвестиционных решений. Составление финансового плана строительной компании, ведение финансовой отчетности. Долгосрочное и краткосрочное финансовое планирование. Политика расчетов с банками-кредиторами и с поставщиками строительных материалов и техники. Оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности строительной компании. Составление годового отчета головной строительной компании и ее дочерних филиалов. Влияние акционеров и миноритариев на коммерческую политику строительной компании. Финансовый контроллинг – как повышение управляемости строительного бизнеса. Особенности финансового бюджетирования. Взаимосвязь бюджета проекта и бюджета строительного холдинга. Анализ отклонений от утвержденного бюджета при строительстве и эксплуатации объекта недвижимости. Организационная структура и взаимодействие финансового подразделения строительной компании с другими организациями строительного холдинга. Финансовый анализ эффективности деятельности крупной строительной компании. Ценообразование в строительстве и корректировка финансовых схем.

12.30. Обед в ресторане «Pizzeria Buzza».

13.30. Посещение строительного холдинга «Doosan Heavy Industries & Construction». Темы:

- Механизмы градостроительного регулирования и управления территориями. Обеспечение качества городской среды при реализации девелоперских проектов и подготовке градостроительной документации. Использование документации по планировке территорий в инвестиционном процессе. Управление схем энергоснабжения (свет, газ) и водоснабжения населенного пункта в системе документов Генерального плана. Взаимодействие Заказчика, застройщика и местных властей при освоении земельных участков для строительства. Формирование инженерной инфраструктуры при подготовке документации по планировке территорий и строительстве объектов. Определение границ территории для которой осуществляется проект планировки и зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. Использование экологических строительных технологий. Вопросы благоустройства и озеленения территорий.

**16.30. Посещение Проектно-Архитектурного бюро «Lotte Engineering & Construction». Темы:**

- Организация архитектурно-строительного проектирования в сфере проектных и архитектурных работ. Организация архитектурно-проектной градостроительной деятельности, технический Заказчик, особенности реализации государственных и коммерческих заказов, исходно-разрешительная документация. Роль архитектора в проектном управлении строительного заказа. Правовые основы профессиональной деятельности проектно-архитектурного бюро. Проведение предпроектных, проектно-изыскательских работ и авторского надзора за строительным объектом. Контроль и обеспечение требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм безопасной эксплуатации объекта строительства при разработке архитектурного проекта. «Сметная документация» для объектов различного строительного направления. Инновационные технологии в архитектурно-строительном проектировании. Контроль качества при выполнении монолитных работ.

19.00 Ужин в ресторане «Mingies» на 63 этаже небоскреба (с видом на вечерний Сеул)

21.00 Прогулка на пароходу вдоль реки Хан, с посещением шоу-фонтанов «Лунная радуга»

24.00 Возвращение в отель. Отдых

Среда.

8.30-9.00. Завтрак в отеле «New Seoul Hotel». Отъезд группы строителей на семинар

10.00. Посещение инженерно-строительного подразделения «Posco E&C». Темы:

- Технологический инжиниринг в капитальном строительстве. Стратегический менеджмент строительной организации. Календарный план строительства. Инженерная подготовка строительной площадки, разработка генерального плана в условиях городской застройки. Организационно-технологическая подготовка строительства. Требования к размещению строительной вертикальной техники на объекте строительства. Организационные мероприятия по уменьшению рисков на строительной площадке. Обустройство и техническое содержание строительной площадки, временные дороги на стройплощадке, монтаж складских помещений, производственных установок и модульных домиков для рабочего персонала, обеспечение строительного объекта водой, теплом, электроэнергией, пунктом медицинской помощи. Культура содержания строительной площадки. Охрана труда в процессе строительства. Работа службы безопасности по обеспечению охраны строительной площадки. Правила осуществления производственного контроля качества при ведении строительных работ. Ведение и контроль рабочей и технической документации, акты скрытых работ, акты приемки ответственных конструкций и испытаний. Приемо-сдаточная строительная документация, недостатки и исправления. Правовое регулирование строительного объекта.

13.00. Обед в рыбном ресторане «Bukchon» - национальная кухня.

14.00. Посещение строительной корпорации: «Korea Land & Housing Corporation». Темы:

- Модель крупной строительной корпорации с позиций банков и инвестиционных финансовых групп. Стратегическая политика государственных банков и частных финансово-промышленных групп для предоставления кредитов, ссуд, инвестиционных грандов строительным компаниям Южной Кореи. Управление финансовыми рисками, инвестициями, кредитами, дотациями в строительных проектах. Создание Инвестиционно-Строительных Фондов. Система целевого накопления для целей строительства в Инвестиционных строительных Фондах. Реализация решений коммерческого обеспечения граждан посредством создания Инвестиционно-строительных Фондов при поддержке банков и финансово-промышленных групп в Южной Корее. Инвестиционно-кредитная политика государства и финансово-промышленных групп в строительной отрасли Кореи и деvelopeмента. Ведомственный путь допуска ценных бумаг и акций крупной строительной корпорации на международные биржи (IPO). Управление акциями (IPO) строительной корпорации, правила и виды налогообложения. Анализ рисков и исследование гарантий-поручительств при финансировании строительного проекта. Критерии, цели и инструменты финансово-аудиторской проверки расходов инвестиционных и кредитных средств на цели капитального строительства. Структура цен в строительстве, уровни цен и проектная смета. Методы расчета инвестиций в строительных проектах.



17.00. Посещения строительного холдинга «Hyundai Engineering and Construction». Темы:

- Финансовый учет в крупной строительной холдинговой компании. Долгосрочное финансовое планирование. Составление репрезентативного финансового плана строительной компании. Расчеты с поставщиками и кредитными организациями, оптимизация сроков расчета. Подготовка к годовому финансовому отчету строительного холдинга и его филиалов. Функции и задачи финансового управления строительного холдинга. Осуществление финансовых операций строительной компании без участия обслуживающего строительный проект Банка. Приватизация и акционирование строительных компаний в Южной Корее.

19.30. Торжественный ужин в ресторане «CoCo Bruni». Возвращение участников семинара в отель.

20.30. Подготовка и сбор участников семинара для деловой командировки в Японию.

23.00. Прохождение таможенных формальностей. Вылет группы в Токио (авиарейс Korean Air).

Четверг (Япония).

8.30-9.00. Завтрак в отеле «Monterey Akasaka». Отъезд группы строителей на семинар.

10.00. Посещение Министерства Строительства Японии. Темы:

- Влияние и контроль Министерства Строительства Японии при производстве строительных материалов и строительной техники. Инструкции и технические предписания по контролю за качеством. Оценка надежности инновационных технологий при производстве строительных материалов и строительной техники. Государственный надзор над заводами-производителями строительных материалов и строительной техники в Японии. Ассортимент строительных материалов и виды строительной техники производимых в Японии. Взаимодействие Министерства Строительства Японии с региональными государственными и частными строительными холдингами по вопросам контроля и соблюдению качества строительных работ. Содействие Министерства Строительства при получении государственных дотаций, кредитов, ссуд и инвестиций в строительный сектор Японии.

12.30. Обед в ресторане «KiKko» - традиционная японская кухня.

13.30. Посещение Японской Федерации Строителей-подрядчиков «Japan Federation of Construction Contractors». Темы:

- Формы реализации функций Заказчика. Особенности осуществления контроля и надзора при выполнении строительных работ. Организация взаимодействия Службы Заказчика с инвестором, генеральным подрядчиком и субподрядными организациями при выполнении строительных работ. Расчет затрат на содержание Службы Заказчика при целевом бюджетном финансировании, при реализации коммерческих проектов, при частном инвестировании и банковской кредитной линии. Организация финансирования строительных работ. Предпроектная и проектная подготовка капитального строительства и техническая экспертиза. Виды строительных договоров, договор на выполнение отдельных видов работ при реконструкции и ремонте, договор поставки строительных материалов, договор-лизинга строительной техники, договор-подряда (генерального, субподряда). Правила подписания акта-приемки и эксплуатации законченного строительного объекта.

17.00. Посещение офиса строительной компании «Daito Trust Construction Co». Темы:

- Планирование, проектирование и управление строительными подрядными работами. Управление недвижимостью. Управление финансовыми потоками при строительстве и аренде объектов недвижимости. Управление акциями строительной компании и виды налогообложения. Формы подачи кредитных и инвестиционных заявок по проектам для строительных компаний. Привлечение инвестиций и выбор доверенного банка для реализации строительных и девелоперских проектов.

20.00. Ужин в ресторане «Nobu Tokio» - японская национальная кухня.

21.00. Прогулка на речном трамвае с осмотром достопримечательностей вечернего Токио.

24.00. Возвращение в отель. Отдых.

Пятница.

8.30-9.00. Завтрак в отеле «Monterey Akasaka». Отъезд группы строителей на семинар.

10.00. Посещение «Японского Общества Инженеров Гражданского Строительства». Темы:



- Виды многофункционально-многоэтажных жилых комплексов. Разработка концепции жилого комплекса. Паспорт инвестиционно-строительного проекта. Экономический анализ строительных и планировочных решений в гражданском строительстве. Концепция градостроительного дизайна и взаимодействия с городскими властями. Градостроительный план земельного участка: форма, состав, содержание, порядок оформления и выдачи земельного участка под объект жилищной застройки. Анализ участка макро и микро-среды, определение общих зон строительного проекта. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных работ. Аспекты планирования с применением различных типов строительной застройки. Определение потребностей в паркинге, расчет синергетического эффекта. Закупка строительных работ. Деятельность Застройщика и технического заказчика при строительстве объекта жилого комплекса. Управление рисками в гражданском строительстве и контроль показателей строительного проекта. Практика регулирования строительной деятельности. Безопасность и качество строительных работ, нормативная база.

12.30. Обед в ресторане «Waraku» - рыбный ресторан японской кухни.

13.30. **Посещение офиса строительной корпорации «Shimizu Corporation». Темы:**

- Концепция и правила благоустройства городской комфортной среды. Повышение инвестиционной привлекательности территорий. Комплексное освоение общественных территорий. Применение инновационных градостроительных подходов и правила благоустройства городской среды. Организация производств по благоустройству и озеленению территорий, содержание объектов ландшафтной архитектуры, транспортное планирование. Опыт создания экологического и комфортного жилья (на примере Токио), уникальные примеры капитального строительства и реконструкции в сфере градостроительства, на примере быстровозводимых многоэтажных зданий с применением инновационных конструкций и несущих элементов нового поколения. Новейшие теплоизоляционные строительные материалы. Утилизация мусора со строительных площадок. Организация и порядок проведения тендеров на осуществление строительных работ по благоустройству общественных территорий в Японии. Система управления земельным фондом в градостроительстве. Компенсационное озеленение в градостроительстве. Благоустройство территорий промышленных предприятий в Японии.

17.00. **Посещение завода строительных материалов «Lixil Group Corporation».**

19.00. Ужин в ресторане «Gonpachi Nishiazabu» - традиционный японский кабачок.

20.30. **Посещение обзорной площадки в небоскребе Мэрии Токио (Tokio Metropolitan Building).**

23.00. Возвращение в отель. Отдых.

Суббота

8.30-9.00 Завтрак в отеле «Monterey Akasaka». Отъезд группы строителей на семинар.

10.00. **Посещение офиса строительной корпорации «Obayashi Corporation». Темы:**

- Планирование инвестиционно-строительного проекта. Проектные работы и инициация проекта. Формирование целей, разработка документации и определение параметров строительного проекта на соответствие новейшим строительным технологиям. Разработка календарно-сетевого графика строительства с расчетом стоимости, затрат и инвестиционного бюджета строительного проекта. Разработка системы управления рисками и управление закупками в строительстве. Анализ тенденций и прогнозов в ходе реализации строительного проекта. Мониторинг и контроль качества в процедуре реализации и завершения строительного проекта. Реализации инициатив строительной компании по расширению строительного рынка. Продвижение строительных программ развития городской инфраструктуры. Экономика и планирование строительства. Менеджмент персонала.

12.30. Обед в ресторане «Rokkasen» - традиционная мясная кухня.

13.30. **Посещение Японской Региональной Ассоциации Строителей «Zenken». Темы:**

- Менеджмент инноваций и модели организации строительства. Контроль за деятельностью застройщиков и создание Единого реестра застройщиков по критериям надежности и качества выполненных работ. Требования к минимальному размеру собственного капитала застройщиков, отсутствие штрафов и задолженностей по платежам в бюджеты всех уровней. Механизмы и виды привлечения инвестиций и частных средств в долевое строительство через открытие «escrow-счетов» в банках. Производительность банковских кредитов строительном секторе – банковское проектное финансирование. Структура затрат на начальном этапе строительства. Особенности бизнес-планов для разных типов строительства, модели организации строительных работ.

16.30. Торжественный банкет в русском ресторане «Sarafan». Выдача Сертификатов-Дипломов о прохождении курсов повышения квалификации. Фотографирование для памятного альбома
18.00. Посещение музея пива «Yebisu» с дегустацией. Свободное время.
24.00. Возвращение в отель. Отдых.

Воскресенье.

8.30. Завтрак в отеле. Подготовка группы строителей к авиаперелету в Москву.
12.00. Трансфер в «Narita Airport». Прохождение таможенных формальностей.
13.10. Вылет группы строителей в Москву - прямым рейсом авиакомпании «Аэрофлот».
Время в пути 10 часов 20 минут. Разница во времени между Москвой и Токио: + 6 часов.
18.00. Прилет группы строителей в аэропорт «Шереметьево» Москвы. Трансфер до центра.

Формирование группы участников на учебно-практический строительный семинар, сроком на 8 дней, в Южную Корею-Японию, осуществляет Московское Бюро Учебного Центра Сеульской Высшей школы Управления и Международного Бизнеса (SKK GSB) :

- Контакты Бюро (тел/факс): +7 (926) 818-14-37; + 7 (495) 234-93-63.
- E-mail (для заявок): inforegion2019@gmail.com