

Kis- és középvállalkozások

Ügyvezetés I. és II.

1

Beruházások

2

Beruházás folyamata

- Nagy vállalkozásokra értelmezve
- Megvalósíthatósági vizsgálat (tanulmány)
- Beruházási alapokmány
- Beruházás előkészítése
- *Beruházás vállalkozásba adása*
- *Beruházások finanszírozása*
- *Beruházás gazdasági vizsgálata*
- *Építési napló*
- *Beruházás elszámolása*
- *Műszaki átadás-átvétel*

Megvalósíthatósági tanulmány

- Várható költségek meghatározása
- Érvényesíthető hasznok meghatározása
- Megtérülés vizsgálata
- Források / tevékenységek ütemezése

- Nem feltétlen tényleges beruházásra készülhet
- Üzleti elképzelések bemutatására is alkalmas
- Finanszírozók felkutatását támogathatja

Megvalósíthatósági tanulmány – II.

- Kötelező formai előírások nincsenek
- A megvalósítás „jellege” határozza meg formát
- Általánosan javasolt szerkezet
 - Előzmények bemutatása
 - Műszaki tartalom részletes ismertetése
 - Pénzügyi és személyi feltételek bemutatása
 - Összefoglaló javaslat

Megvalósíthatósági tanulmány – III.

- Megjelenése szerint
 - Jól átgondolt / strukturált bemutatás
 - Tárgyszerű adat- / információközlés
 - Célrátörő megfogalmazás alkalmazása
 - Grafikus elemek alkalmazása

Beruházási alapokmány

- Folyamatot engedélyező alapkokumentum
- Tartalmazza a tényleges
 - Műszaki megvalósítás adatait (mennyiség/minőség)
 - Pénzügyi adatokat (költségek, források)
 - Szervezési feladatokat
 - Részletes időütemtervet
- Beruházó készíti (vagy készítteti)
- A külső szereplők előzetes ajánlata alapján készül

Beruházási alapokmány – II.

- Általános tartalmi elemei
 - **Műszaki terjedelem**
Anyagok, technológiák, műszaki paraméterek
 - **Főbb berendezések**
Bemutató, műszaki jellemzők
 - **Ütemtervek**
Összefüggések, kivitelezés
 - **Költségtervek**
Kifizetések ütemezése, pénzszükséglet
 - **Megtérülés bemutatása**

Beruházási alapokmány – III.

- Általános tartalmi elemei *(folytatás)*
 - **Szervezési feladatok**
Szervezeti felépítés, felelősség megosztás
 - **Szerződések**
Kivitelezéshez kapcsolódó

Előkészítési folyamatok

- Az alapokmánytól a kivitelezésig terjedő folyamat
- Főbb feladatai
 - **Működés szabályainak** megfogalmazása
 - **Minőségbiztosítási program** elkészítése
 - **Szerződések** előkészítése

Építési napló

- A beruházás helye veszélyes üzem
Gépek, szerszámok eszközök, dolgozók, kis területen
- Tevékenységek folyamatos dokumentálása
Jogi és műszaki szempontú
- Eszköze építési napló
Két fél közötti hivatalos kapcsolattartási eszköz
- Értéktől függően kötelező jellegű
- Megjelenése szerint lehet
 - Papír alapú
 - Elektronikus
- Kötelező mellékletek (tervek, előírások)

Építési napló – II.

- Tartalmaznia kell a munka lényeges adatait
- Minden munkanapon rögzítendő
 - Dátum, létszám és időjárás
 - Beépített anyagok
 - Elvégzett munkafázisok
 - Alkalmazott technológiák
 - Tervtől eltérő (jóváhagyott) intézkedések
 - Többlet- és pótmunkák rögzítése kötelező
- 15 naponta legalább ellenőrzendő (beruházó)
- Eltakarást okozó részek előzetes ellenőrzése

Felmérési napló

- Építési napló lehetséges melléklete
- Pót- / többlet munka
 - Szerződéskötéskor nem voltak teljesen ismertek
 - Szerződésben nem kerültek bele
 - **Többlet munka**
 - Tervdokumentációban szereplő, de
 - Költségvetésben nem kibontott szerelési munka
 - **Pótmunka**
 - Tervekben nem szereplő munka
 - Rendeltetés szerű használat => kötelező
 - Egyébkén külön elszámolásban rendezendő

Többletmunka elszámolás

- **Tételes** elszámolású kivitelezés
 - Kimutatandó a többlet tétel
 - Megrendelő írásban elismeri a tételeket
 - Szerződés módosítás nélkül is elszámolható
 - Minden esetben dokumentálandó
- **Átalány** elszámolású kivitelezés
 - Kivitelező ismerte a helyzetet (alapállapot)
 - Többlet költség nem (nehezen) indokolható

Beruházás elszámolása

- Teljesítések „mikéntje” és a
- Pénzügyi rendezések „hogyanja”
- Lehetséges módozatok
 - **Egyösszegű** megállapodás
 - **Részekre** bontott megállapodás (részteljesítés)
- Számlázás lehetőségei
 - Számla
 - Előlegszámla
 - Részszámla
 - Végszámla

Számla

- Pénzügyi és jogi kötelmi elem
- Szerződésenként egy (elvbén)
- Szerződéshez egyértelműen köthető
- Feltétele a szerződés hiánytalan teljesítése
- Teljesítési nyilatkozat (javasolt)

Előlegszámla

- Munka megkezdéséhez szükséges feltételek miatt
- Valójában részszámlaként működik
- Tényleges teljesítés nincs mögötte

- Megbízhatatlan beruházó esetén szinte kötelező
 - Import anyagok
 - Költséges/nagy mennyiségű alapanyagok
 - Részegységeket tartalmazó berendezések
- Szokásos mértéke 10-40% között

Részszámla

- Szerződés szerinti esetekben
- Adott tevékenység teljesítése esetén
- Mérhető teljesítmény esetén alkalmazható
- Teljesítményarányos összeget jelent
- Megvalósulhat
 - Lehetőségként
 - Kötelezettségként (szerződésben foglalva)

Végszámla

- Részszámlás teljesítés esetén
- Legutolsó részszámla
- Részteljesítéseket dokumentálni kell (melléklet)

Műszaki átadás-átvétel

- Időpontjáról kivitelező dönt
- 15 napos tájékoztatási kötelezettség
- Hatóságokat kivitelező hívja meg
- Kötelezően átadandó dokumentumok
- Lezárt építési napló
- Hibák jegyzőkönyvbe foglalása
 - Mennyiségi hiányosságok
 - Minőségi hiányosságok (javítandó)
 - Értékek minden esetben feltüntetendők

Kötelező dokumentumok

- Átadás-átvételi dokumentáció
- Aktualizált műszaki tervek (módosítások miatt)
- Megfelelőségi nyilatkozat
- Vezetékes hálózatok szerelési igazolása (gáz, víz, ...)
- Minőségi tanúsítványok
- Emelő-berendezések gépkönyvei
- Mérési jegyzőkönyvek (zaj, vízminőség, ...)
- Kezelési utasítások
- Garanciajegyek

Házi feladat – I.

- 6.2.4 fejezet elolvasása
- 6.3. fejezet elolvasása
 - A4 lapon maximum 1 oldal
 - Szokásos vázlat formában
- 6.4 fejezet elolvasása
