

2. Никитенко М.И. «Современные геотехнические технологии при строительстве и реконструкции в Беларуси. Строительная наука и техника.», Минск, 2006.

3. <https://realty.ej.by>.

УДК 691.328

## **О прохождении преддипломной практики на ОАО «Минскжелезобетон»**

Ловков И.И., Бортницкая М.Г.

Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Производственное объединение «Минскжелезобетон» было образовано 16 апреля 1975 года путем слияния двух заводов сборного железобетона. На момент слияния технология была устаревшей, износ оснастки был очень высоким, в некоторых случаях изделия формовались в деревянной опалубке, примитивность технологических процессов-производство осуществлялось на открытом воздухе, средств на модернизацию не выделялось.

Основная цель слияния – повышение эффективности и концентрации промышленного производства строительных материалов и конструкций.

На момент образования объединения производственные мощности размещались по улице Социалистической цех № 1 (завод пустотных изделий); цех № 2 по ул. Старовиленской; цех № 4 по ул. Радиальной; цех №7 по ул. Железнодорожной, цех №9 по ул. Минина (ликвидированы в ходе реорганизации); цех №5 по ул. Кабушкина, цех №6 по пер. Твердому; РУ-6 по ул. Кедышко (действующий); РУ-9 по пер. Восточному, РБУ-7 по ул. Опанского, РУ-8 по ул. Орловской (ликвидированы в ходе реорганизации); филиал № 3 в Шабанах (теперь Завод строительных конструкций).

За более чем сорокалетнее существование предприятие пережило ряд усовершенствований вплоть до внедрения технологии безопалубочного формования и линии производства вибропрессованных мелкоштучных изделий. Значительно расширилась номенклатура продукции. Совершенствовался и поддерживался высокий уровень

контроля качества выпускаемой продукции и культуры производства. В 2004 г. в Червенском районе Минской области создан сельскохозяйственный производственный филиал «Агрострой».

Кризисные явления, наблюдавшиеся в экономике Республики Беларусь в начале 90-х годов сильно сказались на объемах производства и общей экономической ситуации на предприятии. Однако ранний переход на арендные отношения (октябрь 1990 г.) помог предприятию выжить в сложной экономической обстановке, сохранить трудовой коллектив и средства производства.

В 1998 году в результате приватизации государственного имущества по решению трудового коллектива было учреждено открытое акционерное общество «Минскжелезобетон».

Предприятие является одним из крупнейших в республике производителем железобетонных и бетонных конструкций, металлоконструкций, товарных смесей, арматуры, которые используются как в строительстве крупных объектов, так и для индивидуального строительства.

На данный момент на предприятии снижены объемы выпуска продукции в связи с сокращением программы жилищного строительства и снижением объемов продаж. Технологии переведены на энергосберегающий режим, тепловая обработка осуществляется в термосном режиме твердения. Агрегатно-поточный способ производства частично заменен стендовым.

Основные центры строительства рассредоточены по республике, что увеличивает транспортные расходы, и в свою очередь влияет на конкурентоспособность продукции предприятия. Удаленность источников сырья для производства также негативно сказывается на себестоимости продукции. В то же время руководство города не позволяет сокращать персонал, в связи с социальной политикой государства.

Для повышения эффективности работы предприятия рекомендуется увеличение объемов специальных нетиповых заказов, расширение специализации предприятия в смежных отраслях, увеличение опытно-исследовательской деятельности с разработкой оборудования и технологий производства строительных изделий и конструкций на базе резервных мощностей.

Также необходимо продолжать развивать экспорт продукции предприятия в Российскую Федерацию, Украину, страны ЕС. На

территории РФ действуют дилеры в Санкт-Петербурге и в Калининградской области, необходимо продолжать развитие сбытовой сети в других регионах России.

Руководство предприятия большое внимание уделяет не только охране труда, но и защите здоровья сотрудников предприятия. Полностью удовлетворяются заявления работников на санаторно-курортное оздоровление и отдых, на предприятии есть свое общежитие, а также баня, тренажерный зал; организованы спортивные команды по волейболу, футболу, минифутболу, хоккею, настольному теннису и др.

#### Список использованных источников

1. Официальный сайт ОАО «Минскжелезобетон» [mgb.by](http://mgb.by).

УДК 338.5

### **Оценка производственного здания с административными корпусами**

Лосева М.В., Граблевская И.Г.

Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Оценка производственного здания (производства) осуществляется непосредственно двумя методами оценки: доходным и сравнительным [1].

В основе **доходного метода** лежит принцип ожидания будущих выгод. Таким образом, доходный метод позволяет определить стоимость недвижимости путем пересчета будущих денежных потоков в их настоящую стоимость. Стоимость приносящей доход недвижимости определяется величиной, качеством и продолжительностью периода получения тех выгод, которые объекты, как ожидается, будут приносить в будущем. Для измерения доходов, получаемых от эксплуатации недвижимости, используют понятия потенциального валового дохода, действительного или эффективного валового дохода, чистого операционного дохода.

Для расчета прогнозируемого потока доходов от эксплуатации