

Стройэкспертиза

Республика Татарстан

отраслевой журнал в ваших интересах

декабрь 2019



**Главный
номер года**

ЧТО

банки предлагают стройкомплексу

надо знать сметчикам: обзор законов

мы делаем не так в охране объектов культурного наследия

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ВСЕЙ РОССИИ С ГАРАНТИЕЙ ПОЛУЧЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА

ГАУ «УГЭЦ РТ» аккредитовано Федеральной службой по аккредитации Российской Федерации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610844, учетный номер бланка Федеральной службы по аккредитации (Росаккредитация) № 0000847.

Вы получите:

- индивидуальный подход;
- работа на всей территории Российской Федерации;
- заключение государственного учреждения;
- персональный куратор;
- гарантированное высокое качество экспертизы — более 50 аттестованных экспертов с опытом работы более 25 лет;
- существенное снижение платы по сравнению с нормами, установленными для госэкспертизы;
- индивидуальный график оплаты;
- установление договорных сроков прохождения экспертизы;
- помощь в переводе проектной документации в необходимый электронный формат и загрузке проектной документации, консультация в получении усиленной квалифицированной электронной подписи;

- бесплатная консультация на стадии предэкспертизы на предмет соответствия предпроектных решений градостроительным нормам, требованиям охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, по обоснованию проекта планировки территории (ППТ) и (или) проекта межевания территории (ПМТ) и др.

Специалистами ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывается содействие на любом этапе проведения экспертизы



По всем интересующим вопросам вы можете обратиться:
+7 (843) 272-04-94
expertiza-rt@tatar.ru
420054, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Г. Тукая, 125

Миссия ГАУ «УГЭЦ РТ»: обеспечить надежность, безопасность зданий и сооружений на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации, а также гарантировать соблюдение экономических интересов государства, содействуя реализации единой государственной ценовой политики в инвестиционно-строительной деятельности.

30 лет

на рынке экспертизы. Один из крупнейших в Приволжском федеральном округе РФ экспертных центров

24/7

электронный формат взаимодействия

65

высококвалифицированных экспертов и специалистов по ценообразованию со стажем более 25 лет



Дорогие коллеги и друзья!

Сердечно поздравляю вас с наступающим Новым 2020 годом!

Минувший год для республики, как и для всей страны, выдался насыщенным на события. Указом Президента России был дан старт масштабным социально-экономическим преобразованиям – реализации 12 национальных проектов, направленных, прежде всего, на повышение качества жизни граждан страны.

Новый 2020 год в Республике Татарстан объявлен годом 100-летия образования Татарской АССР. К этой знаковой дате в Татарстане запланированы благоустройство городской среды, капитальный ремонт объектов социально-культурного назначения, восстановление объектов исторического и духовного наследия. В России 2020 год объявлен Годом народного творчества. Я уверен, что обновленные здания культуры, парки и улицы наших городов станут центром притяжения, дружбы, общения гостей из разных стран мира.

От имени Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством. Желаю в наступающем году достижения поставленных целей, перспективных проектов, уверенности в завтрашнем дне, гармонии и уюта в семьях и крепкого здоровья. Пусть 2020 год будет насыщен радостными событиями и позитивными эмоциями.

Ирек Файзуллин

Министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

СОДЕРЖАНИЕ

События	2
Недвижимость	
Рынок покупателя	4
Инфографика	
Недвижимость в цифрах	8
Экспертиза	
Госэкспертиза подводит итоги	10
Финансы	
Банковские продукты для строительного рынка	12
Снабжение	
Осторожный оптимизм	14
Регулирование	
Сколько стоит ошибка	16
Наследие	
Охрана объектов культурного наследия: что мы делаем не так?	20

Законодательство	
Что надо знать сметчикам: обзор законов	24
Конкурсы	
Отраслевые конкурсы	26
Развитие территорий	
Агломерация набирает вес	32
Рейтинг	
Рейтинг городов РФ по качеству жизни в 2019 году	34
ЖКХ	
ЖКХ как маркер общественных настроений	37
Календарь мероприятий	
Календарь отраслевых мероприятий	39

Стройэкспертиза

Республика Татарстан

Официальное издание Министерства
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

№ 10 (17), 2019 г. (декабрь)

Редакция:

Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Мазит Салихов,
Рустем Мифтахудинов, Радик Сафиуллин,
Елена Рычкова, Тагир Валиди, Алина Минибаева
Литературный редактор: Ольга Тюрина
Корректор: Аделя Халитова
Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:

+7 (843) 253-32-36
infokzn@iastr.ru

Издатель:

Медиагруппа Тюриных, www.tyurins.ru
+7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36
mail@tyurins.ru

Адрес редакции:

420030, Казань, ул. Адмиралтейская, 3, корп. 4
Телефон: +7 (843) 253-32-36
Сайт: tatarstan.iastr.ru
E-mail: redaktorkzn@iastr.ru

Редакционный совет:

И.Э. Файзуллин, министр строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ
А.М. Фролов, первый заместитель министра
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
И.С. Гимаев, заместитель министра
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
А.А. Хуснутдинов, генеральный директор
ГУП «Татинвестгражданпроект»
В.А. Кудряшов, руководитель Инспекции
государственного строительного надзора РТ
С.А. Крайнов, начальник Государственной
жилищной инспекции РТ
М.Х. Салихов, начальник Управления
государственной экспертизы и ценообразования РТ
по строительству и архитектуре
М.М. Айзатуллин, директор ГКУ «Главное
инвестиционно-строительное управление РТ»
Д.М. Миннахметов, генеральный директор ГКУ
«Фонд газификации, энергосберегающих технологий
и развития инженерных сетей РТ»
Г.С. Минниханова, заведующая сектором взаимо-
действия со СМИ Министерства строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ
Д.С. Романов, директор НП «Региональный Центр
общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»

Фото: Минстрой РТ, ГУД РТ, ГАУ «УГЭЦ РТ»,
Госстройнадзор РТ и другие

Использование материалов допускается только
по согласованию с редакцией

Свидетельство о регистрации
ПИ № ТУ 16-01645 от 01.04.2019

Отпечатано в ООО «Карти»
420095, Казань, ул. Восстания, 100
(843) 227-41-33, 227-41-28
www.karti-print.ru
Тираж: 2000 экз.

Распространяется бесплатно. 16+

Уважаемые читатели!

В прошлом номере на стр. 12–13 был допущен ряд ошибок в материале о реализации программы «Наш двор». Уточненные данные опубликованы в этом номере на стр. 2. Приносим всем свои извинения.

ЗАВЕРШЕН КАПРЕМОНТ ВСЕХ 935 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

На республиканском совещании в Доме Правительства РТ министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин сообщил, что программа капремонта многоквартирных домов подходит к концу. Работы завершены по всем 935 объектам, все они приняты Государственной жилищной инспекцией РТ.

Ирек Файзуллин также сообщил, что на 23 декабря в республике введено 2 млн 443 тыс. кв. м жилья — выполнен план, утвержденный ранее. Но в рамках соглашения о реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» в России не была произведена корректировка показателей по вводу жилья. Поэтому Татарстан должен ввести еще 232 тыс. кв. м. «Прошу завершить работу по вводу жилья в Набережных Челнах. Всего 34% от плана выполнил Нижнекамск», — подчеркнул глава Минстроя РТ. Он напомнил, что в следующем году перед республикой стоит задача ввести 2 млн 979 тыс. кв. м жилья.

ЗАВЕРШАЮТСЯ РАБОТЫ ПО СОЦИАЛЬНЫМ ОБЪЕКТАМ

В рамках нацпроекта «Демография» в 2018–2019 годах запланировано строительство 30 детских садов с созданием 6130 мест, в том числе 3110 ясельных. Из 30 объектов на 23 декабря получили разрешения на ввод 29 детсадов. Еще по одному детскому саду на 220 мест ведется работа по сдаче Инспекции государственного строительного надзора РТ. По капремонту дошкольных учреждений на 19 декабря работы завершены на 107 объектах из 112. Работы продолжаются на пяти объектах. Выполнение составляет 99,8%. Завершен капремонт в 11 детских оздоровительных лагерях. Остался один объект, где пока продолжаются работы. По программе строительства сельских клубов работы завершены на 18 объектах. Также завершен капремонт объектов культурного назначения, помещений муниципальных архивов, подростковых клубов, молодежных центров РТ и ресурсных центров.

РАБОТЫ ПО ПРОГРАММЕ «НАШ ДВОР» НАЧНУТСЯ ВЕСНОЙ 2020 ГОДА

Для реализации республиканской программы «Наш двор» создан Фонд содействия созданию благоустроенной среды Республики Татарстан. В рамках программы определены лимиты финансирования по каждому муниципальному образованию и стоимость комплексного ремонта дворовой территории. По аналогии с программой капремонта многоквартирных домов, муниципальные образования загружают данные в ГИС «Мониторинг жилищного фонда». Всего по программе «Наш двор» планируется комплексно отремонтировать 6775 дворов. Объем финансирования программы составит 50 млрд руб. Начать работы планируется весной 2020 года со дворов, которые в первую очередь в этом нуждаются. «Минимальный перечень работ — ремонт дорожного покрытия, ремонт либо создание тротуарной части вдоль домов, установка либо замена освещения по дворовой территории, установка детской зоны и частичное озеленение», — сообщал ранее Айназ Ярмиев, замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ.

РАЙОНЫ РТ ОБНОВЯТ СЕТИ НА ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ДЕНЬГИ

Заявки на получение финансовой помощи готовят Бугульминский и Елабужский районы — на федеральные деньги планируется обновить тепло- и водоснабжение в районах. Средства планируют получить от Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ», сообщил глава Минстроя РТ Ирек Файзуллин. «РТ осуществляет подготовку трех заявок на получение финансовой поддержки ГК Фонда ЖКХ на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры в двух муниципалитетах на сумму более 1 млрд руб.», — рассказал министр.

Бугульминский район готовит одну заявку на модернизацию коммунальной инфраструктуры для теплоснабжения, а Елабужский район занимается двумя заявками, которые касаются совершенствования систем водоснабжения и водоотведения.



ГОСУДАРСТВО КОМПЕНСИРУЕТ ЗАТРАТЫ ЗАСТРОЙЩИКАМ, РАССЕЛЯЮЩИМ «АВАРИЙКУ»



Госдума приняла в третьем чтении законопроект № 809009-7, который вносит изменения в Жилищный кодекс РФ и 185-ФЗ «О Фонде ЖКХ». Среди прочего закон вводит практику выделения бюджетных средств компаниям, занимающимся расселением аварийного жилого фонда и развитием застроенных территорий (РЗТ). Средства Фонда ЖКХ можно будет использовать на возмещение застройщикам, реализующим проекты РЗТ, до 25% затрат на переселение из аварийных домов, подлежащих сносу.

Кроме того, региональные власти получат право определять основания и порядок для признания многоквартирного дома (МКД) аварийным, а также устанавливать дополнительные меры соцподдержки граждан, расселяемых из аварийного жилья, — например, предоставить субсидии на приобретение жилья или компенсировать проценты по ипотечным кредитам за счет средств Фонда ЖКХ.

ГИС ЖКХ ПЕРЕХОДИТ В ВЕДЕНИЕ МИНСТРОЯ



Госдума приняла в третьем чтении закон, согласно которому полномочия заказчика государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ) передаются от Минкомсвязи Минстрою. С помощью этой информационной системы потребители могут проверить задолженность за услуги ЖКХ, передать показания приборов учета, оплатить счета и проверить, есть ли лицензия у управляющей компании. Также принятый в трех чтениях и переданный на утверждение в Совет Федерации закон предписывает передать Минстрою авторские права на ГИС ЖКХ.

Новые полномочия позволят Минстрою более полно и всесторонне организовать процесс рассмотрения обращений граждан и организаций, говорится в пояснении к документу. Новый закон вступит в силу уже в первом квартале 2020 года.

СРОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СОКРАТИТСЯ



Госдума приняла в окончательном чтении предложенный правительством закон, утверждающий единые стандарты предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере градостроительства. Документ сокращает сроки выдачи разрешений на строительство и градостроительных планов земельных участков.

Уже с 1 января 2020 года срок выдачи разрешения на строительство будет сокращён с семи до пяти рабочих дней, а срок выдачи градостроительного плана земельного участка — с 20 до 14 рабочих дней.

В Минстрое РФ рассчитывают, что реализация данного закона облегчит контроль качества оказания услуг, ускорит прохождение процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, а также создаст условия для перевода государственных и муниципальных услуг в электронный вид на основе единых форматов.

ОБЪЕМЫ ВВОДА ЖИЛЬЯ В РОССИИ ПРОДОЛЖАЮТ РАСТИ



По данным Росстата на 18 декабря, ввод жилья в стране за 11 месяцев 2019 года показал прирост в 9,1% в сравнении с тем же периодом прошлого года.

«С января по ноябрь в России введено 63,5 млн кв. м. В прошлом году за это время было введено 58,2 млн кв. м. Такой рост показателя дает уверенность, что по итогам года мы выйдем на цифру не меньше 2018 года. Отрасль перешла к ритмичной работе, что позитивно сказалось на результатах и росте вводимых метров жилья», — прокомментировал показатели статистики глава Минстроя России Владимир Якушев. За 11 месяцев 2019 года в РФ было введено 31,1 млн кв. м многоквартирных домов. Этот показатель на 3,2% выше, чем за аналогичный период 2018 года. Индивидуальное жилищное строительство также показывает рост — 32,4 млн кв. м, или на 15,4% выше, чем на 1 декабря 2018 года.



РЫНОК ПОКУПАТЕЛЯ

На традиционном Рождественском саммите, прошедшем в Казани 6 декабря, «Стройэкспертиза» узнала, что будет с ценами на жилье, как арендаторы торгуются с собственниками и зачем миллениалам нужна кухня в офисе.

Жилье: спрос снижается, но цены держатся

Несмотря на то что объемы ввода жилья в будущем году останутся высокими и предложений будет много, снижения стоимости квадратного метра ждать не придется, сходятся во мнении и эксперты саммита. Но при этом и спрос не сравнится с высокими показателями прошлого года.

— Конец 2018 года стал рекордным по числу продаж квартир в новостройках — покупатели боялись роста цен из-за внедрения эскроу-счетов. Покупать квартиры ринулись даже те, кто не собирался этого делать, — рассказала гендиректор АН «Счастливый дом» Анастасия Гиззатова. Сейчас рынок успокоился, и повышенного спроса на жилье не ожидается. И даже сни-

жение ставок по ипотеке — с 10% до 9% в течение этого года — не повлияет существенно на спрос.

По словам эксперта, снижения цен не будет потому, что застройщики и так балансируют на грани рентабельности. Если снизится цена, им придется снизить издержки. А это возможно только за счет ухудшения качества работ или уменьшения метража квартир.



ставку на такие квартиры, а не увеличивать число «однушек».

Покупатели торгуются до посинения

Интересные результаты продемонстрировал рынок коммерческой недвижимости.

— Этот год нам запомнился активными арендаторами и пассивными, долго принимающими решения собственниками, — поделился гендиректор компании «АСК Недвижимость» Юрий Чикиров. — Собственники боятся продешевить, но теряют гораздо больше: пока идет долгий торг, пустуют помещения в очень хороших локациях.

Примета продаж-2019 — «неспешные покупатели с чемоданом денег», которые «торгуются до посинения», пытаются максимально сбить цену.

В 2019 году наблюдались факты неуспешного выбора локаций федеральными торговыми сетями — ошибались «ВкусВилл», «Верный», «Красное и белое», которые досрочно расторгли договоры аренды (у последних это в большей степени было связано со слиянием с «Дикси» и «Бристолем»). Но собственники не остались в обиде: они получили компенсационные выплаты и быстро нашли других арендаторов («РусАлка», «Глобус» и др.).

Стоимость аренды зависит от площади и локации. Когда лот небольшой — до 50 кв. м, арендная ставка на него в разных районах Казани практически одинаковая — 1100–1300 руб./кв. м, пояснил Юрий Чикиров. — С увеличением площади ставки начинают различаться в зависимости от района (1000 квадратов в Кировском районе обойдутся в 390 руб./кв. м, а в Вахитовском — уже в 790). Лидер по стоимости аренды — Вахитовский район, второе место у Ново-Савиновского. На топовых позициях «золотая миля» с максимальным количеством трафика — улицы Баумана, Пушкина со ставкой в 6000 руб./кв.м. Кстати, в 2019-м арендаторы более спокойно воспринимали уровень индексации цен в долгосрочных договорах аренды. В 2015–2018 годах этот показатель был около 5%, сегодня никого уже не пугает 10%.

К тому же, отметил эксперт, если раньше арендная плата с торгового оборота воспринималась как нечто выходящее из ряда вон, то сейчас к этому привыкли. Сказалась массивная экспансия в регион федеральных сетей — «Пятерочка», «Магнит», KFC и другие приучили татарстанских собственников к тому, что деление рисков между собственником и арендатором — это нормально.

Наиболее «умеренные» цены наблюдаются на трехкомнатные и большие (свыше 65 кв.м) двухкомнатные квартиры, поскольку в этом сегменте есть «затоваривание»:

— Если вы обзвоните отделы продаж застройщиков, то увидите, что по этим квартирам самое обширное предложение. На них есть акции типа «балкон в подарок», «ремонт в подарок» и т.д. — это все те же скидки в размере 300–500 тыс. руб., — поделилась Гиззатова. — А вот двухкомнатные квартиры небольшой — до 65 кв. м — площади очень востребованы, но они в дефиците. Возможно, в новых проектах застройщики будут делать

Склады нового поколения

Ввода новых крупных площадей складской и индустриальной недвижимости в последние два года не было. Но рынок продолжил свое развитие. Сейчас общая вакансия объектов — более 200 тыс. кв. м, из них на класс А приходится 9%, В — 19%, С — 41%, D — 31%. Средняя ставка аренды на объектах класса А — 3840 руб./кв. м, класса С — 2100 руб./кв. м. Более 260 тыс. кв. м площадей (примерно на 4,5 млрд руб.) выставлено на продажу. Примета данного сегмента — большое предложение и умеренные цены (кроме объектов класса А), эксперты связывают это с падением ряда татарстанских банков.

Тренд последнего времени — строительство объектов под конечного пользователя, силами самих компаний, которые будут использовать их в своей основной деятельности. Например, в 2019 году введены распределительные центры X5 Retail Group (built-to-suit) в Зеленодольске и Елабуге для сети «Пятерочка».

— На 2020 год заявлены два крупных проекта под e-commerce — логистический комплекс компании Ozon и распределительный центр интернет-магазина Wildberries, — расска-

зал Айрат Гизатуллин, гендиректор АО «Химград», председатель комитета РГУД по индустриальной недвижимости. — Это складские логистические центры нового уровня, с многоэтажными мезонинами, призванные обслуживать срочную доставку товаров. По своей компоновке они кардинально отличаются от объектов, рассчитанных на полезное хранение. Поэтому появилась тенденция не к заполнению существующих площадей, а к строительству принципиально новых. Эти центры создадут тысячи новых рабочих мест (Ozon — 3500 чел., Wildberries — 4000 чел.).

Появятся и центры, обслуживающие местные компании: на 2020 год запланирован запуск логистического центра для бытовой техники Pozis, распределительного центра Зеленодольского молочного комбината (расположение в ТОСЭР «Зеленодольск» даст ему существенные налоговые льготы). Также в планах создание индустриального парка «Татспиртпром» в Пестречинском районе.

Сроки окупаемости ТЦ растут

Рынок торговых и бизнес-центров Казани за год не продемонстриро-

вал бурной активности. Наиболее крупные объекты, введенные в эксплуатацию в 2019-м, — это бизнес-центры Urban на ул. Островского (13 775 кв. м), «Кремлевская плаза» на ул. Московской (12 000 кв. м), гипермаркет «Лента» на ул. Копылова (10 000 кв. м), ТОЦ «Восточный» на ул. Аграрной (5056 кв. м). Первые два, по данным владельца консалтинговой компании A-Development Мурата Ахмерова, сейчас активно заполняются арендаторами: спрос огромный, вакансия минимальная, в следующем году эксперты рынка ждут отчета об успехах.

Примета года: в связи с кризисом на рынок вышло огромное количество автосалонов. Часть репрофилирована в торговые объекты, часть выкуплена активными игроками типа ТТС, «КАН авто».

В уходящем году в связи с банкротством на торги выставлен ряд объектов, среди которых ТЦ «Модная семья», РК «Ривьера» и др.

В 2020 году планируются к открытию масштабный ТРЦ KazanMall на Павлухина, ТЦ на месте птичьего рынка на Тэцевской и в ЖК «Царево Village», многофункциональный комплекс на месте снесенного комбината «Здоровье». В 2020–2021-м ждут открытия и ТРК «Тата» (прежнее название — «Авиатика») на ул. Миля.

Строится гипермаркет «Леруа Мерлен» на развязке М-7 в Кировском районе. Много споров было вокруг многофункционального комплекса Espace по ул. Некрасова вблизи холма с памятником Муллануру Вахитову, но, по словам Ахмерова, «процесс идет».

Яркий тренд уходящего года — реновация. В ТК «Мега-Мебель» обновлен фасад здания, выполнено витражное остекление. В ТРК «Парк Хаус» на треть увеличили зону фудкорта. Обсуждаются планы преобразования ТРЦ «Кольцо». Ведутся подготовительные работы



ТРЕНД ПОСЛЕДНЕГО ВРЕМЕНИ — СТРОИ- ТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ПОД КОНЕЧНОГО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, СИ- ЛАМИ САМИХ КОМПА- НИЙ, КОТОРЫЕ БУДУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ИХ В СВОЕЙ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.



по обновлению Чеховского рынка. В ЦУМе хотят увеличить торговую площадь, фудкорт и парковку. В «Ак Барс Банк Арена» («Казань Арена») обещают ввести 3000 кв. м офисных площадей.

Среди прочих тенденций — интенсивный рост доли e-commerce (Ozon, Wildberries) в сегменте ритейла, планы по открытию фудмоллов (в «Корстоне» и подземной галерее на Баумана), а также снижение ставок капитализации и увеличение срока окупаемости ТЦ.

— Раньше сроки окупаемости ожидалось в пределах 6–8 лет, сегодня проходят сделки с окупаемостью 9–11 лет. Ставка капитализации снизилась с 12–15% годовых до 9–11%, — заключил Ахмеров.

Чай с печеньками, или Офис для миллениала

Рынок офисной недвижимости Казани насчитывает 49 качественных бизнес-центров совокупной площадью 390 тыс. кв. м (в 2019-м Казань приросла еще двумя бизнес-центрами — «Кремлевская плаза» и Urban).

Как всегда, спросом пользуются маленькие площади — 10–15 кв. м, главным критерием становится класс офисного центра. Наиболее востребованы бизнес-центры классов А и В+, они заполнены буквально под завязку — в этом плане

с 2018 года ничего не изменилось. Для сравнения: вакансии в классе С — порядка 10%. Индексация арендной ставки с учетом класса центра составила около 4%, что сопоставимо с уровнем инфляции.

— В этом году мы с коллегами провели большую работу по сертификации заявленных объектов, — рассказала управляющая бизнес-центром Urban Анна Ложкина, — всего было сертифицировано 12 бизнес-центров, пять из которых подтвердили статус класса А (это «Булак», «Капитал», «Корстон-Казань», «Сувар Плаза» и «Татария»), двум объектам (БЦ «Рябина» и технопарк «Идея») был присвоен класс В+.

Тенденции на рынке офисной недвижимости определяет поколение миллениалов — молодых людей, родившихся в начале 1990-х, чьи жизненные принципы и требования к рабочему месту заметно отличаются от ценностей предыдущих поколений.

— Меняется и рынок бизнес-недвижимости, становясь более гибким, свободным, творческим, — говорит Анна Ложкина. — Доля рабочих площадей уменьшается в пользу общественных пространств. Много площадей отдается под места, где люди могут взаимодействовать, проводить нетворкинги. Работодатели не жалеют

площадей для кухонь площадью под 100 кв. м, делают тихие и шумные зоны отдыха.

Набирает обороты рынок коворкингов

— В Казани сейчас работают 15 коворкингов совокупно на 816 рабочих мест. В этом году в столице РТ открылись коворкинги Smart Space на ул. Гаврилова, Ecoworking в БЦ «Парус» на пр. Ямашева, — привела данные Елена Стрюкова, полномочный представитель Российской гильдии управляющих и девелоперов в РТ.

— При этом очень хочется, чтобы по качеству казанские коворкинги стремились к московским и питерским, которые отличаются высокой диджитализацией, энергоэффективностью и «зелеными» стандартами, — добавила Анна Ложкина. — Мы стараемся привлекать на казанский рынок международные компании, а это влечет за собой рост требований к уровню сервиса со стороны арендатора. Буквально вчера я услышала просьбу включить в арендную плату чай, печеньки и доставку воды.

Вместе с тем, по мнению эксперта, в Казани хватает и консервативных компаний с классическим представлением о рабочем пространстве, поэтому эти сегменты будут развиваться параллельно. **С**

НЕДВИЖИМОСТЬ В ЦИФРАХ

Объекты коммерческой недвижимости, открытые в Казани в 2019 году

Объект	Расположение	Площадь, кв. м	Якорные арендаторы
Бизнес-центр «Кремлевская плаза»	ул. Московская, 19	13 775	н/д
Бизнес-центр Urban	ул. Островского	12 000	н/д
Гипермаркет «Лента»	ул. Копылова, 1	10 000	Гипермаркет «Лента»
ТОЦ «Восточный»	ул. Аграрная, 52	5056	X5 Retail Group
Автосалон RRT Renault «КАН-авто»	ул. Восстания, 131	4963	Автосалон Renault

Объекты, реализуемые по процедуре банкротства в Казани в 2019 году

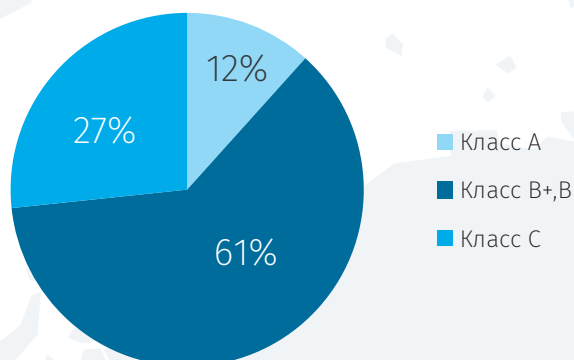
Продано

Объект	Расположение	Площадь, кв. м	Цена, млн руб.	Цена, тыс. руб./кв. м
Автосалон «АКОС»	пр. Победы, 212, к. 2	2700	170	63
Здание Спуртбанка	ул. Спартаковская, 2	3216	270	84
Здание Татагропромбанка	ул. Зинина, 4	1373	66,2	48

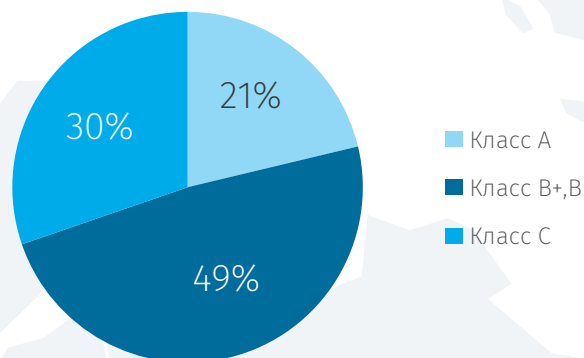
Не продано

Здание Анкорбанка	ул. Братьев Касимовых, 147	2184	152	70
ТЦ «Модная семья»	ул. Б. Шахиди, 17	7000	318	45
Здание Интехбанка	ул. Марджани, 24	1917	108	56
РК «Ривьера»	пр. Ф. Амирхана, 1а	22 700	694	31
Здание «Вамин»	ул. Лебедева, 4	25 700	140	5,5
Комплекс зданий фабрики «Спартак»	ул. Спартаковская, 2	28 300	н/д	н/д

Структура предложения по количеству бизнес-центров Казани



Структура предложения по количеству площадей



Изменение уровня вакантных площадей

Класс бизнес-центра	Уровень вакансии 2019 г.	Уровень вакансии 2018 г.
Класс А	1,2%	2%
Класс В+, В	6%	5,5%
Класс С	10%	9,5%

Изменение арендных ставок

Класс бизнес-центра	Средняя ставка аренды 2019 г.	Средняя ставка аренды 2018 г.	Изменение
Класс А	1320 ₹	1259 ₹	4,8%
Класс В+, В	810 ₹	773 ₹	4,7%
Класс С	762 ₹	733 ₹	4,0%

Крупнейшие логоцентры Татарстана

Общедоступные логистические центры

№	Название	Класс	Площадь, кв. м	Расположение	Владелец
1	«Биек Тау»	А	100 000	Высокогорский р-н, Макаровка	«ВЭБ-Капитал»
2	Q Park	А	83 000	Лаишевский р-н, Столбище	Залог. кредитор – ирландский госбанк IBRC
3	«Константиновский»	А	44 000	Казань, Константиновка	«С-Лоджистик» («Смайл»)
4	«Рафф»	В+	29 000	Казань, Горьковское шоссе	ООО «УК «РАФФ»
5	СК «ТрастИнвестСтрой»	А	20 000	Лаишевский р-н, Усады	ООО «ТрастИнвестСтрой»
6	«Айс Билдинг»	А	14 000	Казань, Горьковское шоссе	ООО «Айс Билдинг»
7	СК «Даркат»	В	13 000	Лаишевский р-н, Малые Кабаны	ООО «Даркат»
8	СК «Ринго»	А, В	5500	Казань, пр. Ф. Амирхана	УК «Ринго»

Собственные логистические центры

№	Название	Класс	Площадь, кв. м	Расположение	Владелец
1	Почта России	А	36 000	Аэропорт Казань	Почта России
2	«Магнит»	А	22 524	Зеленодольск	АО «Тандер»
3	«Эссен»	А	31 000	Набережные Челны, ул. Нариманова	«Эссен продакшн АГ»
4	X5 Retail Group	А	39 500	Зеленодольск	Romex Group
5	«Логикам»	А	18 000 палетомест	Набережные Челны, Производственный пр.	АО «КИП «Мастер»
6	ТСК ЭТМ	А	22 000	Зеленодольский р-н, Новониколаевский	ЭТМ
7	ООО «Челны Логистик»	В	11 000	Набережные Челны, М-7	ГК «Челны Хлеб»

ГОСЭКСПЕРТИЗА ПОДВОДИТ ИТОГИ

Начальник ГАУ «УГЭЦРТ» Мазит Салихов поделился со «Стройэкспертизой» планами на будущее. В новом году управление продолжит работать над внедрением BIM-технологий в процесс проектирования и развитием электронных сервисов, а также сосредоточится на главной задаче — исполнении государственного задания.

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

Указом Президента РФ от 7.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года» утверждены 12 национальных проектов по приоритетным направлениям «Демография», «Здравоохранение», «Образование», «Наука», «Производительность труда и поддержка занятости», «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», «Международная кооперация и экспорт», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Цифровая экономика», «Культура», «Экология», «Жилье и городская среда» и Комплексный план модернизации магистральной инфраструктуры.

В сфере строительства и ЖКХ Татарстан участвует в реализации семи национальных проектов — «Жилье и городская среда», «Экология», «Демография», «Предпринимательство», «Здравоохранение» и «Образование», «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Государственная экспертиза Республики Татарстан активно участвует в ре-



ализации нацпроектов. Наша главная задача — обеспечить надежность и безопасность зданий и сооружений на стадии проектирования и эффективное использование капитальных вложений.

Так, наше учреждение проводило госэкспертизу проектной документации и проверку достоверности определения сметной стоимости по объектам, реализованным в рамках федеральных проектов. Среди них «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Чистая вода», «Содействие занятости женщин — создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до 3 лет», «Спорт — норма жизни», «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства», «Развитие системы оказания первич-

ной медико-санитарной помощи», «Развитие детского здравоохранения, включая создание современной инфраструктуры оказания медицинской помощи детям», «Современная школа», «Успех каждого ребенка». Также шла работа по 40 республиканским программам в сфере строительства и капитального ремонта.

ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЦЕДУРЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В 2019 году Федеральным законом от 27.07.2019 № 151-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты РФ, которые отразятся на проектировании и процедуре проведения экспертизы.

Благодаря им упрощается процедура экспертизы проектной документации — больше не надо проводить повторную экспертизу при внесении незначительных изменений в проектную документацию. Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, по решению заказчика может проводиться в форме **экспертного сопровождения**. Также экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение, если такие изменения не затрагивают несущие строительные конструкции объекта, не влекут за собой изменение класса для линейных объектов, не приводят к нарушениям требований технических регламентов и к увеличению стоимости, при наличии подтверждения главного инженера проекта (ГИП). В итоге эти нововведения приведут к сокращению сроков реализации проекта.

ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

Впервые в российской истории в правовом документе появились понятия «информационное моделирование» и «классификатор строительной информации». Термин «информационная модель» красной нитью проходит через все разделы кодекса, что фактически обеспечивает возможность практической его реализации. Важный момент: для стимулирования быстрого внедрения BIM-технологий в процесс проектирования мы будем оказывать заказчикам методическую поддержку в обосновании применения технологии информационного моделирования и подготовки требований заказчика к информационным моделям в задании на проектирование, а также на этапе формирования конкурсной документации.

Большая перспектива ждет BIM-технологии в ценообразовании в строительстве. Нужна обязательная интеграция программного комплекса информационного моделирования с ФГИС ЦС.

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Завершение реформы в ценообразовании и сметном нормировании Минстрой России переносит на 2022 год, когда будет полностью доработана ФГИС ЦС и обеспечена возможность получения качественной информации о ценах на строительные ресурсы. Для этого внесены поправки в кодекс, указывающие на то, что до полного размещения в ФГИС ЦС сметных цен строительных ресурсов в федеральный реестр сметных нормативов включается информация о федеральных единичных расценках (ФЕР) для составления смет базисно-индексным методом.

А пока в нашей республике стоимость строительных ресурсов формируется Региональным центром ценообразования в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ», который ежеквартально разрабатывает и выпускает сборник «Стройцена РТ» в текущем уровне цен: это сметные цены на материалы, машины и перевозки грузов.

ПОДГОТОВКА КАДРОВ

Чтобы повышать качество проектно-сметной документации, учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» продолжает проводить тематические семинары, вебинары и курсы. Ежегодный семинар по ценообразованию, который мы проводим при поддержке Минстроя РТ, стал единой профессиональной площадкой для решения многих практических вопросов.

Яркое событие этого года — подведение итогов конкурса «Лучший сметчик Республики Татарстан». В этом году — мне очень приятно это отметить — у нас рекордное число участников. Это говорит о том, что конкурс набирает обороты. Среди участников были сметчики и из других регионов.

ПРИНЦИПЫ ОТКРЫТОСТИ

Экспертиза Республики Татарстан всегда открыта инновациям. Для обеспечения максимального качества наших услуг мы активно внедряем в экспертную деятельность современные мето-

ды организации труда и технологий. В условиях изменения законодательства мы стараемся оперативно реагировать на все изменения и доносить их до профессионального сообщества.

В 2019 году ГАУ «УГЭЦ РТ» продолжило совершенствование сервиса электронного взаимодействия с заявителями. Благодаря этому нам вместе удалось добиться тех результатов, которые создали условия для эффективной работы с заявителями.

О ПЛАНАХ НА БУДУЩЕЕ

Государственное задание на 2019 год по услугам государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости выполнено в полном объеме. Планы и задачи в 2019 году, поставленные перед государственной экспертизой республикой и Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, успешно выполнены.

Главная задача в 2020 году — это исполнение государственного задания. Для этого мы продолжим работу над усилением кадрового обеспечения аттестованными экспертами, будем и дальше совершенствовать работу менеджмента качества с заявителями, развивать электронные сервисы и дальнейшее продвижение технологий цифрового информационного моделирования в своей деятельности.

От имени нашего учреждения и от себя лично поздравляю вас с наступающими праздниками — Новым 2020 годом и Рождеством! Желаю каждому из нас крепкого здоровья, благополучия, успехов в профессиональной деятельности! Пусть с каждым годом инфраструктура наших городов и сел становится более удобной и современной, а жизнь граждан — благополучнее и комфортнее. С праздником вас!

БАНКОВСКИЕ ПРОДУКТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

КРУГЛЫЙ СТОЛ ЖУРНАЛА «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

Банковские гарантии в строительстве — одна из наиболее востребованных услуг, при этом продукт совершенствуется, развиваются удобные онлайн-сервисы, сошлись во мнении участники круглого стола. Потребительский спрос в уходящем году серьезно поддержала ипотека, на которую пришлось до 70% продаж у застройщиков.

ЭКСПЕРТЫ:



Динар Сагдатуллин,
начальник
управления
развития
строительного
комплекса
Минстроя РТ



Эдуард Зарипов,
заместитель
председателя
правления
ООО КБЭР
«Банк Казани»



**Эльвира
Галютдинова,**
коммерческий
директор
«Суварстрой»



Радик Закирин,
заместитель
директора
по экономике
«Ак таш-Инвест»



Алсу Тазеева,
руководитель
«Абсолют Банка»
в Казани



Руслан Ахатов,
заместитель
управляющего
отделением
«Банк Татарстан»
ПАО «Сбербанк»

Банковские гарантии уходят в онлайн

Алсу Тазеева, руководитель «Абсолют Банка» в Казани, отметила, что тренды диджитализации не обходят стороной и такой продукт, как банковские гарантии для строительства, и по гарантиям активно развиваются сервисы, доступные в онлайн-режиме.

Так, например, Банк Казани предоставляет банковские гарантии до 10 млн руб. сроком до 760 дней в формате «экспресс» для предприятий — участников государственных и муниципальных торгов, рассказал Эдуард Зарипов, заместитель председателя правления ООО КБЭР «Банк Казани».

При этом, по словам эксперта, от клиента не требуется ни открытия расчетного счета в Банке Казани, ни предоставления поручительств и каких-



либо иных видов обеспечения, ни посещения офисов банка. Клиенту необходимо всего лишь самостоятельно зарегистрироваться на сайте <https://хочуконтракт.рф> и подать заявку. Минимальный пакет документов и высокая ско-

рость получения ответа гарантированы. Получение и размещение гарантии на официальном сайте для заказчика, как правило, составляет не более четырех часов с момента предоставления всех документов.

Есть над чем работать

Радик Закирин, заместитель директора по экономике «Ак Таш-Инвест» — компании, работающей с госзаказом, отметил, что есть в работе с банковскими гарантиями и свои сложности. В частности, необходимо собрать большой пакет документов.

Эдуард Зарипов из Банка Казани отметил, что можно серьезно обжечься на этапе подготовки документов для участия в тендере. Очень важно четко соблюдать заявленные требования, не допускать ошибок при заполнении, следить, чтобы все соответствовало критериям отбора. Ценой ошибки на данном этапе может стать недопуск к участию в конкурсе.

Второй важный этап, по словам Эдуарда Зарипова, — необходимость предоставления финансовых гарантий для участия в конкурсе и для исполнения контракта. Здесь возможны два решения — размещение гарантийного депозита или привлечение банковской гарантии. Иногда в конкурсах прописывают только один из видов обеспечения. Чаще всего для участия требуется депозит, а для исполнения — банковская гарантия. Гарантия является наиболее дешевым способом обеспечения.

Для решения вопросов участия малого и среднего бизнеса в госконтрактах банки предлагают такие



продукты, как банковские гарантии на обеспечение участия и исполнение контракта, а также кредиты на исполнение контрактов.

Ипотека как локомотив

Не обошли участники круглого стола и вопрос развития ипотечного кредитования, поскольку ипотека значительно поддерживает потребительский спрос, а следовательно, и сам строительный рынок. Так, в «Суварстрой» и «Ак Таш» на ипотеку приходится 70% сделок от общего числа продаж, и спросом на квартиры в 2019 году эти застройщики довольны.

По словам Динара Сагдатуллина, начальника управления развития строительного комплекса Минстроя РТ, ставки ипотеки на протяжении 2019 года демонстрировали

снижение, поскольку регулятор несколько раз снижал ключевую ставку. За 10 месяцев в Татарстане было выдано более 35,1 тыс. ипотек, а средневзвешенная ставка кредитования по региону составила 9,29% годовых.

Алсу Тазеева считает главным ипотечным драйвером так называемую детскую ипотеку, когда кредит на новостройки семьям с двумя и более детьми частично субсидируется государством.

По последним данным «Дом.Рф», за апрель — октябрь 2019 года в России по этой программе выдано 30,6 тыс. кредитов на 76,3 млрд руб. В октябре доля выдачи «семейной ипотеки» в общем объеме кредитования новостроек достигла 21%. Основные участники программы: Сбербанк (51% всех выданных кредитов), ВТБ (24%), «Дом.Рф» (9%).

Но у растущего объема ипотечного кредитования, в том числе благодаря детской ипотеке, есть негативная сторона — повышающийся спрос толкает цены на новостройки вверх. Руслан Ахатов отметил, что снижение ставок не успевает за ростом цен. Получается, что размер ежемесячных выплат — а это главный параметр, особенно для молодых семей, продолжает расти.

Впрочем, Эльвира Галяутдинова из «Суварстрой» прогнозирует, что значительного роста цен на жилье в будущем году не будет и рынок переходит в более спокойную фазу. **□**





Пусть небольшое, но восстановление роста объемов производства, долгожданный пересмотр устаревших стандартов, разработка новых составов, позволяющих снять жесткую зависимость от импортного сырья. Таким запомнился год главам отраслевых объединений производителей стройматериалов и спецтехники. Но хотелось бы более ощутимой государственной поддержки, отметили опрошенные «Стройэкспертизой» эксперты отрасли.

Уходим от импортозависимости



— Наша ассоциация включает в себя несколько секций: керамической плитки, керамических кирпича и камня и секцию поставщиков сырья. В каждой из секций по итогам 2019 года есть свои успехи, — рассказывает Альберт Попов, директор Ассоциации производителей керамических материалов. ПАО «Новоорская керамика», поставляющее сырье для кирпича, керамической плитки, керамогранита, разрабатывает очень неплохие составы на основе светложгу-

щихся каолиновых глин, в этом году представила сразу два новых состава, которые подходят для производства столь непростых видов продукции, что позволяет снять жесткую зависимость от импортного сырья.

По направлению керамической плитки в этом году Научным центром керамики ВНИИСТРОМ совместно с АПКМ была проделана большая работа по пересмотру базовых отраслевых стандартов для производителей: это ГОСТ 13996-2019, который задает требования к техническим свойствам керамической плитки, и ГОСТ 27180-2019, стандартизирующий методы испытаний продукции. Данные стандарты радикально перера-

ботаны, обновлены с учетом передовой международной практики и современных требований потребителей, носят межгосударственный характер и будут действовать на территории нескольких стран (Российская Федерация, Беларусь и др.). Ранее действующие стандарты на все виды керамической плитки с 1 июня 2020 года будут отменены.

Рынку керамогранита прогнозируют рост

— Идет работа и по пересмотру действующего базового отраслевого стандарта на кирпич и камень керамические — ГОСТ 530-2012 — в части требований к этим изделиям и методам их испытаний. Безусловная тенденция в нашей отрасли — импортозамещение. Например, в довольно большом ассортименте выпускается кирпич мягкого формования, и он неплохого качества, способен составить конкуренцию зарубежным аналогам. Реализуется достаточно проектов по выпуску клинкерных изделий, включая клинкерный кирпич и клинкерную плитку, произведенную методом экструзии. Кроме того, 2019 год был успешным в части реализации полного кирпича: с учетом того, что в предыдущие годы остановилось много заводов по его изготовлению, в нынешнем «высоком» сезоне строительные площадки испытывали определенный дефицит этого материала, и «выжившие» предприятия по производству полного кирпича в летний период были загружены на полную мощность.

От наступающего 2020 года есть определенные ожидания. Одно из них — наращивание объема выпуска и качества керамогранита: Россия на сегодняшний день становится одним из признанных центров по его производству. Тенденция 2019 года — расширение экспортного потенциала.

Многие производители керамической плитки, включая керамогранит, активно расширяют географию поставок и выходят на рынки не только стран СНГ, но и стран дальнего зарубежья. Мы ожидаем, что наше государство также проявит в этом заинтересованность и поддержит керамическую промышленность, как это сделано в других странах, которые считаются лидерами керамической промышленности, — в Италии, Испании, Китае — например, в части субсидирования участия в международных выставках, международных перевозок и т.д., чего пока, к сожалению, для этого активно растущего сектора промышленности нет, — заключил Альберт Попов.

Силикатная промышленность выросла на 5%



— В 2019 году сохранилась кризисная ситуация в строительстве в общем и в силикатной промышленности в частности.

Сокращение объемов строительства на протяжении последних нескольких лет отражается на загрузке производственных мощностей предприятий и объемах продаж. По итогам 2019 года темпы роста производства в среднем составляют 5%, — говорит Николай Сомов, председатель правления Некоммерческого партнерства «Ассоциация производителей силикатных изделий», почетный строитель России.

Возобновился рост объемов производства в сегменте стеновых силикатных блоков и перегородок. Силикатные изделия крупного и среднего формата — довольно перспективный строительный стеновой материал.

Главным событием года для силикатной отрасли стала V Международная конференция «Белый

камень — 2019», прошедшая 29–30 мая в Санкт-Петербурге. Конференцию посетили производители силикатных изделий, оборудования и сырья, проектные организации, вузы из 20 городов России, Германии, Польши. В 2020 году «Белый камень» пройдет 9–10 сентября в Тюмени. Эксперты обсуждают вопросы производства и применения силикатных материалов, результаты исследовательских работ и практический опыт, нормативно-правовую документацию. Ассоциация приглашает к участию всех желающих.

Спецтехника: продажи выросли, но мы замедляемся

Продажи дорожно-строительной и спецтехники в России за три квартала 2019 года выросли на 12% (самые свежие данные на сегодня, итоги года будут подведены в январе). Таковую статистику приводит Ассоциация европейского бизнеса. На данный момент доля компаний, представленных в комитете, составляет около 80% всего рынка дорожно-строительной и спецтехники.

В штуках с января по сентябрь 2019 года продано 9146 машин спецтехники, за тот же период 2018 года было продано 8188 машин.

Как ранее комментировал Андрей Комов, председатель Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), генеральный директор Volvo CE Russia, общая картина по рынку практически не изменилась. «Чувствуется, что мы замедляемся. Ощущения похожи на приближение к перекрестку с желтым сигналом светофора. Двигаться быстро мы уже не можем. Однако останавливаться тоже еще рано. Есть надежда, что загорится зеленый свет: заработают экономические стимулы, сниженная ставка рефинансирования даст положительный эффект, ускоренными темпами будут финансироваться инфраструктурные проекты. Однако кто-то у пульта светофора может нажать и на красную кнопку: повысит в очередной раз утилизационный сбор. И тогда под его тяжестью нам и нашим потребителям сдвинуться с места, а тем более снова разогнаться будет очень тяжело». ■

Продажи дорожно-строительной и специальной техники в России (за 3 квартала 2019 года, шт.)

Спецтехника	I–III кварталы 2019	I–III кварталы 2018	Динамика
Экскаваторы-погрузчики	2426	1859	31%
Гусеничные экскаваторы	2923	2752	6%
Погрузчики с бортовым поворотом	837	749	12%
Колесные погрузчики	874	826	6%
Гусеничные тракторы	802	735	9%
Колесные экскаваторы	488	381	28%
Самоходные грейдеры	462	515	-10%
Сочлененные самосвалы	162	149	9%
Самосвалы с жесткой рамой	172	222	-23%
Итого	9146	8188	12%

Источник: Ассоциация европейского бизнеса

Агрегированные данные продаж (в штуках) Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники АЕБ, включающие машины следующих производителей и импортеров: «Кранекс», ПТЗ, «РМ-Терекс», «Четра», «Эксмаш», Bell Equipment, Bobcat, Caterpillar, CNH, John Deere, Doosan, Dressa, Hidromek, Hitachi, Hyundai, JCB, Komatsu, Liebherr, Volvo.

СКОЛЬКО СТОИТ ОШИБКА

Инспекция госстройнадзора Татарстана провела совещание с участниками стройкомплекса, где специалисты разъяснили нюансы законодательства, касающиеся повторной экспертизы, энергоэффективности зданий и применения вентфасадов, а также напомнили об ответственности за нарушения.

Вопросы энергоэффективности

— В последнее время возникают вопросы по классу энергетической эффективности в многоквартирных жилых домах. Нередко в проектной документации на строящийся дом не указаны показатели энергетической эффективности и нет сведений о классе энергоэффективности. Это нарушение влечет за собой повторное проведение экспертизы проектной документации.

Также в качестве класса энергетической эффективности зачастую указывается класс энергосбережения, рассчитанный по приложению Г СП 50.13330 «Тепловая защита зданий», что вводит в заблуждение дольщиков,

поскольку неверный класс указывается в договорах долевого участия, — объяснил Роман Баширов, руководитель территориального органа по надзору за проведением обследований и испытаний Инспекции госстройнадзора РТ.

При определении класса энергоэффективности Инспекция госстройнадзора РТ руководствуется № 261-ФЗ от 23.11.2009, постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также приказом Минстроя РФ от 6.06.2016 № 399 «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

— Инспекция ГСН РТ будет четко соблюдать перечисленные нормативные документы, не обращая внимания на информацию, указанную в договорах долевого участия. ДДУ — это взаимоотношения между застройщиком и дольщиком, и инспекция к ним никакого отношения не имеет, — отметил Роман Баширов.

Проектная документация на вентфасад нужна

Первая и самая главная ошибка — это отсутствие проектной документации на систему вентилируемого фасада, акцентировал Роман Баширов. Проектная документация должна содержать в себе все конструкции, как несущие, так и ограждающие,

а также расчеты и узлы конструкций. Проектировщики ошибочно считают, что система вентфасада относится к декору и не требует никакого расчета, хотя в реальности она имеет двухстадийную систему расчета — после возведения несущих строительных конструкций производят их испытание и вносят соответствующие корректировки в расчет.

Нередко подрядчик сам начинает проектировать и делать расчеты, зачастую не имея необходимых специалистов, расчетных комплексов и допуска СРО. Заказчик же и проектировщик в этом процессе не участвуют. Более того, проектная документация по вентфасаду не направляется на экспертизу и, соответственно, не получает положительного заключения о безопасности данного вида строительных конструкций.

Также на объектах нередко отсутствуют статические расчеты элементов системы (кронштейнов, вертикальных и горизонтальных направляющих); не выполнены противопожарные мероприятия (нет противопожарного короба обрамления оконных или дверных проемов, нарушен шаг крепления противопожарного короба обрамления оконных проемов к строительному основанию, отсутствует полоса из негорючей минераловатной плиты во внутреннем объеме верхнего откоса противопожарного короба обрамления оконных проемов); отсутствует температурный зазор между горизонтальными и вертикальными направляющими.

— При монтаже подсистемы вентфасада совместно применяются элементы из черного металла и алюминия, без специальных мероприятий, — посетовал Роман Баширов. — Как известно, это гальваническая пара, которая приводит к электрохимической коррозии, что снижает долговечность конструкций. В качестве удлинителей кронштейнов применяются уголки горизонтальных

направляющих, не предусмотренные проектной документацией и техническим свидетельством. Крепление кляммера к горизонтальной направляющей выполняется на одной заклепке вместо двух. Толщина полимерного покрытия кронштейнов и направляющих, используемых при монтаже навесного вентфасада, не соответствует требованиям толщины полимерного покрытия, указанной в техническом свидетельстве.

В ряде случаев отсутствуют документы (сертификаты, паспорта), удостоверяющие качество материалов, используемых при монтаже конструкций навесного вентфасада. Строители должны знать и не допускать таких недочетов, подчеркнул эксперт.

Без повторной экспертизы обойтись можно

На совещании эксперты разобрали изменения в законодательстве.

В 2018–2019 годах в Градостроительный кодекс РФ внесены объемные изменения. Теперь проектная документация блок-секционных многоквартирных домов высотой 1–3 этажа, а также всех объектов в границах охранных зон трубопроводов подлежит обязательной экспертизе.

Федеральным законом от 27.06.2019 № 158-ФЗ были внесены изменения

в Градостроительный кодекс. Если раньше при любых изменениях, внесенных в проект в процессе строительства, требовалось проведение повторной экспертизы, то сейчас в ряде случаев без нее можно обойтись.

— Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, если при таких изменениях одновременно соблюдаются требования части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, — пояснил Шамиль Раимов, начальник правового управления Инспекции государственного строительного надзора РТ.

Согласование изменений в проектную документацию, предусмотренные новым законом, утверждаются специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта (ГИП).

При этом компания-проектировщик должна быть членом СРО на проектирование, а ГИП — состоять в реестре НОПРИЗ (Национальное объединение изыскателей и проектировщиков).

— Обязательно письменное решение застройщика об отсутствии необходимости проведения повторной





экспертизы проекта. Это решение направляется в адрес Инспекции государственного надзора. Рекомендуемая форма документа размещена на сайте инспекции.

Штрафы за непрозрачность

Особо отметили недочеты в части раскрытия информации согласно ФЗ № 214.

Эксперты напомнили, что фотографии по каждому проекту строительства в единой информационной системе жилищного строительства надо размещать ежемесячно. Информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости, промежуточную бухгалтерскую отчетность — ежеквартально. Компаниям, не размещающим информацию в ЕИСЖС,

грозит штраф от 15 тыс. до 30 тыс. руб. на должностное лицо, от 50 тыс. до 200 тыс. руб. на юридическое. При этом Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства может направить в Регпалату обращение о приостановлении регистрации ДДУ.

На базе ЕИСЖС создан единый реестр проблемных объектов (ЕРПО). Теперь, если застройщики допускают нарушение сроков ввода объекта, сроков передачи, а также не актуализируют информацию в ЕИСЖС и не прикрепляют разрешения на ввод, это приведет к их включению в ЕРПО.

По ФЗ № 353 от 04.11.2019 застройщикам, не предоставляющим сведения в орган, осуществляющий региональный государственный контроль в области долевого строительства, грозит штраф от 10 тыс. до 25 тыс. руб. на должностных лиц, от 250 тыс. до 500 тыс. руб. на юридических.

Об эскроу и «долевке»

— Вызывают беспокойство проекты, не получившие заключения о степени готовности объекта, а также не имеющие одобрения от уполномоченных банков на получение проектного финансирования с испол-

зованием счетов эскроу, — отметил Фанзиль Ризванов, начальник отдела по контролю за долевым строительством Инспекции государственного строительного надзора РТ.

Правительство РФ вынесло на общественное обсуждение проект постановления, предполагающего, что Фонд защиты прав граждан будет выдавать поручительство под кредиты для получения застройщиками проектного финансирования. Договор поручительства заключается между фондом, застройщиком и уполномоченным банком. После того как постановление будет утверждено, инспекция направит информацию в органы местного самоуправления, а те доведут ее до участников строительного процесса.

На особом контроле в нашем регионе вопрос достройки проблемных объектов. Как отметил Фанзиль Ризванов, созданный Фонд Республики Татарстан по защите прав граждан — участников долевого строительства стал дополнительным механизмом для защиты обманутых дольщиков. Главная задача фонда — выполнение обязательств по завершению строительства проблемных объектов, застройщики которых стали банкротами или находятся в конкурсном производстве. **□**

**ЗА 10 МЕСЯЦЕВ
2019 ГОДА ИНСПЕКТОРЫ
ГОССТРОЙНАДЗОРА РТ
ПРОВЕРИЛИ 4511 ОБЪЕКТОВ
В РЕСПУБЛИКЕ. СТРОИТЕЛЬНЫМ
ФИРМАМ ВЫДАНО 1339 ПРЕДПИСАНИЙ
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ И
СОСТАВЛЕНО 1516 ПРОТОКОЛОВ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ
ПРАВОНАРУШЕНИЯХ, НАЛОЖЕНЫ
ШТРАФЫ НА ОБЩУЮ СУММУ
БОЛЕЕ 40,5 МЛН РУБ.**



«ДИК СТРОЙ»: «НАМ ДОВЕРЯЮТ ОТВЕТСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ»

При проведении строительных работ на предприятиях оборонно-промышленного комплекса на первый план выходят надежность подрядной организации, профессиональный состав инженерно-технических работников и квалифицированных рабочих.

Компания «ДИК СТРОЙ» начала работу в 2016 году и специализируется на строительстве зданий и сооружений различного назначения.

Первым объектом стало строительство футбольного стадиона на Высокой горе, где компания показала себя как надежный подрядчик, за что получила благодарственную грамоту Администрации Высокогорского района.

- Нашей компании доверяют ответственные объекты - сейчас мы ведем работы на предприятии оборонно-промышленного комплекса, - рассказал Дмитрий Северов, исполнительный директор ООО «ДИК СТРОЙ». Генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком выступает «Казанский Гипрониави-апром», мы ведем подрядные работы по реконструкции зданий цеха,



трансформаторной подстанции, фасада административно-бытовой части. Для этого нужен постоянный состав инженерно-технических работников, квалифицированных рабочих, и у нас он есть. Всего в работах

задействовано 80 человек. Используются надёжные технологии и проверенные современные материалы. Реконструкция всегда сложнее чем новое строительство, особенно на таких ответственных участках.

Масштабная реконструкция и техническое перевооружение на Казанском авиационном заводе им. С. П. Горбунова — филиале ПАО «Туполев», реализуются благодаря поддержке Минобороны и Минпромторга в рамках федеральной целевой программы.

Компания «ДИК СТРОЙ», зарекомендовав себя как надежная подрядная организация, в будущем году продолжит участие в проекте реконструкции Казанского авиационного завода. Один из объектов будет завершен до конца текущего года, остальные – к концу лета следующего года. ■



ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ: ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ НЕ ТАК?

Арские казармы в Казани, баня в Дербышках, здание ратуши в Арске... Почему мы продолжаем терять ценные исторические здания, несмотря на усилия активистов и профильных ведомств? Такой вопрос задала «Стройэкспертиза» экспертам.



Олеся Балтусова,
помощник Президента РТ

Что мы делаем не так? Думаю, что мы все делаем так. Но есть и другие люди. С 2011-го по 2018 год в Татарстане не было снесено ни одного памятника. Отраслью эти восемь лет руководила Светлана Персова, архитектор-реставратор, эксперт по наследию и большой практик. Говорят, китайская система семилетних циклов перемен диктует новый виток и выводит на первый план новые ошибки. Видимо,

время новых ошибок пришло и мы вернулись на 10 лет назад сейчас, в противоборство общественности и власти, информационные блокады и диктат. Когда все стороны в этом новом цикле научатся дружно работать, пройдет время.

Мы разрабатываем концепцию развития центра Казани, и это очень важная работа. Ведем мониторинг советского наследия, занимаемся некрополями. За восемь лет утраты были только по городской среде, точнее, по трем объектам среды не из реестра ОКН. По сравнению с соседними регионами, где сносят реестровые и выявленные объекты десятками, мы выглядим очень достойно. Татарстан много работает над наследием, много есть эпохальных событий: возрождение Болгара и Свияжска, воссоздание деревянных и кирпичных памятников, Казанского собора. Не ошибается тот, кто не работает вообще.

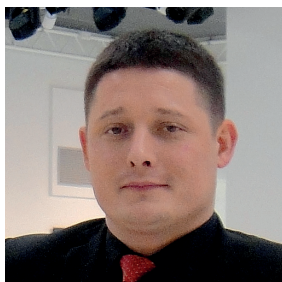
Чтобы любая отрасль была результативной, ставку в ней, с точки зрения управления сложными процессами, надо делать на профессиональные кадры с большим опытом и практикой. А эта отрасль особая, охрана памятников не какая-то фирма, в ней имеют огромное значение опыт и знание технологии — нельзя всех разогнать и набрать новых по принципу

личной преданности. Это как химическая лаборатория, где работать могут только химики. Здесь еще и призвание надо иметь, гражданскую позицию, уровень культуры, эрудицию. Поэтому люди, которые много лет работают в наследии в Татарстане, — это золотые кадры и их надо беречь. А систему теперь выстраивать придется заново. Наломав дров, трудно выстраивать взаимодействие с общественностью, с краеведами, историками.

Это работа не вертикальная (государство одно ничего не может), а горизонтальная (доверие и сотрудничество с жителями). Гражданам надо больше внимания к нарушениям проявлять, подавать сигналы, звонить в госорган по охране ОКН. У них есть горячая линия. У общества охраны памятников есть канал «Смотритель фасадов», можно писать в него сигналы бедствия. Собственники ОКН ждут льгот, и законодатель должен пойти навстречу и сделать норму о компенсации в законе работающей. Волонтеров надо допускать к работам без бюрократии. Многоквартирным жилым домам надо выделять субсидию на ремонт домов.

Девятый год нашей работы идет, сдвинуты горы, спасены сотни памятников, парк «Черное озеро» и озеро Харовое нами спасены

от застройки, спасен от застройки и холм с памятником Вахитову и шахматной школой, вытащили из руин все музеи, все храмы и мечети, идет долгожданная реставрация в Елабуге и в Лаишево — у нас много побед. Но работы меньше не становится — в силу постоянных перемен в законодательстве и агрессивной урбанизации городов. Работать всем нам нужно больше и внимательнее.



Рустем Хасанов,
директор ООО «Реставратор»,
депутат Государственного
Совета РТ шестого созыва

Законодательство сегодня устроено таким образом, что между поднятием вопроса о том, что вот это здание — памятник и надо его сохранить, и началом спасения этого самого памятника могут пройти годы. А сами здания тем временем разрушаются. Поэтому прежде всего я бы пересмотрел саму процедуру — в сторону критического сокращения этих сроков, вплоть до экстремального, особенно если речь идет о противоаварийных работах и консервации объектов: сегодня подняли вопрос, через неделю начались работы — так же, как это предусмотрено регламентами в части чрезвычайных ситуаций, когда работы с конструктивом зданий запускаются молниеносно.

Считаю, что оперативность и эффективность восстановительно-реставрационных процессов зависят не только от экономических факторов, но и от количества людей, задействованных в этих процессах. У нас общественные организации кратно более многочисленны,

чем профильные госорганы. Количество людей, профессионально занимающихся охраной памятников архитектуры и культуры, надо увеличивать на государственном уровне с соответствующим финансированием. Утрата памятника происходит, как правило, потому, что на него либо просто не обратили внимания и его по кирпичику растащили вандалы, либо потому, что слишком долго думали. Более многочисленный пул специалистов мог бы организовать полноценную фоновую работу по анализу, отбору памятников, необходимых к сохранению, разработать эффективные меры их защиты от варварства.



Марсель Искандаров,
архитектор, дизайнер,
преподаватель теории и истории
архитектуры, член правления
Союза архитекторов РТ

Отсутствие массовой практики восстановления и возвращения к жизни исторических зданий, имеющих или не имеющих определенный статус и ранг, на мой взгляд, основано на нескольких факторах.

Прежде всего, это разрыв между стоимостью реставрации памятников архитектуры и прибыльностью их дальнейшей эксплуатации. Чаще всего они нерентабельны, поэтому бизнес не заинтересован инвестировать в реставрацию зданий. Те относительно успешные примеры, что есть на данный момент, — скорее ситуации «вынужденного» меценатства. К тому же здания после реконструкции редко возвращаются к своей изначальной функции. По большей части это жилые дома когда-то достаточно высокого

ранга, но сегодня состоятельные люди не стремятся в них жить. И попытки их адаптировать к каким-то другим функциям часто бывают неуспешны, поскольку изменились и город, и его социальная география, социальная карта и предпочтения.

Во-вторых, существует некоторая рассинхронизация усилий со стороны контролирующих органов и непосредственно инвесторов. Каким образом находить точки взаимодействия — это тоже большой вопрос, к тому же здесь часто таится даже некая «холодная война» культурной общественности и бизнеса. В ряде случаев инвестор не до конца понимает, с чем он имеет дело: собственник должен быть заранее проинформирован, на что он имеет право и какие могут быть перспективы. Было бы продуктивно, если бы обе стороны были настроены на конструктивное сотрудничество, а не конфронтацию.

ЭТО РАБОТА НЕ ВЕРТИКАЛЬНАЯ (ГОСУДАРСТВО ОДНО НИЧЕГО НЕ МОЖЕТ), А ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ (ДОВЕРИЕ И СОТРУДНИЧЕСТВО С ЖИТЕЛЯМИ). ГРАЖДАНАМ НАДО БОЛЬШЕ ВНИМАНИЯ К НАРУШЕНИЯМ ПРОЯВЛЯТЬ, ПОДАВАТЬ СИГНАЛЫ, ЗВОНИТЬ В ГОСОРГАН ПО ОХРАНЕ ОКН. У НИХ ЕСТЬ ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ. У ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ЕСТЬ КАНАЛ «СМОТРИТЕЛЬ ФАСАДОВ», МОЖНО ПИСАТЬ В НЕГО СИГНАЛЫ БЕДСТВИЯ. СОБСТВЕННИКИ ОКН ЖДУТ ЛЬГОТ, И ЗАКОНОДАТЕЛЬ ДОЛЖЕН ПОЙТИ НАВСТРЕЧУ И СДЕЛАТЬ НОРМУ О КОМПЕНСАЦИИ В ЗАКОНЕ РАБОТАЮЩЕЙ. ВОЛОНТЕРОВ НАДО ДОПУСКАТЬ К РАБОТАМ БЕЗ БЮРОКРАТИИ. МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМАМ НАДО ВЫДЕЛЯТЬ СУБСИДИЮ НА РЕМОНТ ДОМОВ.

И третья проблема — крайняя дороговизна реставрации зданий, по моему мнению, не всегда оправданная. И далеко не всегда увеличение затрат на лицензированное проведение этих работ пропорционально сказывается на их качестве.

Все это и приводит к тому, что памятники архитектуры, ожидая безукоризненной реставрации, попросту рушатся. К сожалению, у нас нет понимания ценности целых пластов памятников — например, архитектурного наследия 1930–1950-х годов, к которому до сих пор пренебрежительное и какое-то культурно слепое отношение. Но зачастую в эстетическом и культурном смысле эти здания не менее ценные, чем дореволюционные. Уверен, спустя время это понимание придет, и будет опять уже поздно.



Фарида Забирова,
заместитель председателя
Татарстанского отделения
Всероссийского общества охраны
памятников искусства и культуры,
эксперт государственной историко-
культурной экспертизы МК РФ

Чтобы охрана архитектурных памятников стала более эффективной, необходимо изменение законодательства в плане предоставления преференций их собственникам и инвесторам (налоговые льготы, освобождение от налога на землю и т.д.). Такие попытки внесения поправок в Федеральный закон № 73-ФЗ делаются и общественностью, и депутатами с 2002 года. В нашей стране у владельцев зданий — памятников архитектуры

должен быть экономический стимул дать им новую жизнь.

Пока, как ни прискорбно, все против памятников — и законы, и экономика. Инвестиции в памятники архитектуры — это длинные деньги, а все хотят короткие деньги. До иного понимания мы еще не доросли. Хотя в Европе, например в Нидерландах, владельцам старинных зданий даже льгот не надо, для них это вопрос престижа и гордости.

К сожалению, горожане нередко поступают буквально варварски, растаскивая здания по частям, не оставляя возможности сохранить старину. Мы с этим сталкивались в Казани после реализации Программы ликвидации ветхого жилого фонда, сейчас наблюдаем последствия Программы аварийного жилья в Чистополе и других исторических поселениях. ТРО ВОО-ПИИК с администрацией Чистопольского района и Чистопольским музеем-заповедником 5–7 декабря провели трехдневную акцию по консервации объектов культурного наследия. Это еще один компонент — развитие общественно-государственного и муниципального партнерства, совместное участие властей, общественных организаций и жителей в сохранении историко-культурного наследия.

В последние годы в нашей республике, как и в России и мире, растет волонтерское движение, мы в этом году выучили 300 волонтеров культуры, готовых принять активное участие в сохранении наследия и средовых объектов. Но опять же нет подзаконного акта о порядке участия волонтеров в сохранении объектов культурного наследия, что тормозит по всей России этот процесс, хотя волонтеры «Том Соьер Феста» только в Казани привели в порядок 15 зданий и показали свою эффективность и умение организовать и привлечь спонсоров.

Наконец, существует конфликт между частным и общественным

интересом. Мы как раз выступаем медиаторами между этими интересами, пытаемся найти какой-то компромисс в защите общественных интересов, но пока не все удается сделать.



Рафаэль Валеев,
вице-президент Национального
комитета ИКОМОС России, заме-
ститель директора по научной
деятельности Института междуна-
родных отношений, заведующий
кафедрой всемирного культурного
наследия КФУ

В действующих нормативных документах установлен четкий порядок, как нужно сохранять объекты культурного наследия. Чтобы эта система работала, необходимы конкретные меры и действия. Вплоть до последних лет на реставрацию объектов культурного и архитектурного наследия выделялись в основном бюджетные средства. Но этих средств не хватало: когда-то была озвучена статистика Министерства культуры РФ о том, что каждый день в России гибнет по одному памятнику. В 2008 году появилась возможность приватизации памятников истории и культуры, передачи их в частную собственность (а позже и в аренду по символической цене) при обременении, подразумевающем сохранение памятника. Но нельзя сказать, что собственники в этом сильно заинтересованы, ведь реставрация требует значительных средств, и многие владельцы просто боятся проводить восстановительные работы. Да и понимание исторической, духовной ценности таких зданий

у них есть далеко не всегда. Так что одним из условий большей эффективности сохранения архитектурной старины можно назвать повышение сознательности, формирование ответственного собственника. В Европе владельцам исторических зданий предоставляются налоговые льготы, у нас пока данный вопрос не продуман. Необходимо комплексная система поддержки историко-архитектурного наследия, включающая экономические и культурные меры.



Лея Калимуллина,
начальник отдела охраны памятников архитектуры и культурного наследия управления архитектуры и градостроительства исполкома Казани

Основную сложность в сфере охраны объектов культурного наследия (ОКН) представляет работа с их собственниками, которые, согласно действующим законам, несут бремя ответственности за содержание объекта. Процедура согласования проектной документации и получения разрешения на производство работ устанавливается федералами и имеет продолжительный срок, а также влечет обязательное выполнение ряда условий, которые требуют серьезных материальных вложений. Это проведение государственной историко-культурной экспертизы, привлечение на проектные и производственные работы организаций, обладающих лицензией Министерства культуры РФ.

Учитывая эти факторы, собственники ОКН с целью экономии времени и финансов самовольно проводят реставрацию и ремонт зда-

ний, что влечет за собой серьезные последствия: от механического разрушения отдельных частей зданий до полной утраты их ценности и уникальности. Для сохранения наследия города мы плотно работаем с собственниками, ответственно подходящими к вопросу проведения работ на памятниках, — объясняем последовательность действий для оптимизации сроков, тщательно подбираем необходимые мероприятия и их очередность с натурным изучением объекта.

Другая проблема — ограниченное количество квалифицированных специалистов как в сфере управления охраной ОКН, так и в сфере проектирования, проведения государственной историко-культурной экспертизы. Ее решение требует комплексного подхода — это совместная деятельность органов местного самоуправления и регионального органа охраны памятников для принятия принципиальных решений, детальная проверка проектной документации по сохранению ОКН и акта экспертизы с целью выявления ошибок и устранения их в последующем относительно и других ОКН.



Алексей Клочков,
краевед, писатель

В последнее время ситуация с сохранением, качеством реставрации архитектурных памятников в Казани несколько улучшилась — не в последнюю очередь благодаря деятельности ТРО ВОО-ПИИК. Однако научная реставрация зданий, на мой взгляд, у нас все еще где-то на уровне нуля.

Возьмем, к примеру, здание Дворянского собрания на улице Рахматуллина — памятник XVIII века. Я прекрасно помню, что еще в 1990-е годы он был живой, там сохранялась уникальная атмосфера былых времен, лежал оригинальный паркет. Сейчас от здания остались только стены...

Считаю, что решение вопросов сохранения старины должно быть комплексным и, самое важное, осмысленным. Например, в середине 2000-х был полностью уничтожен исторический облик улиц Федосеевской, Касаткина, Тельмана, Космодемьянской. На Большой Красной, 8, в охранной кремлевской зоне, поставили семиэтажный дом, совершенно неуместный в историческом сердце города. И таких ошибок было наделано в центре Казани очень много. Но у нас ведь уже есть этот опыт, а значит, будущих ошибок можно избежать. Один из шансов предоставляет в настоящее время район Забулачья — улицы Камала, Бурхана Шахида, Нариманова, Тази Гиззата, Межлаука. Эти улицы сейчас практически пустые, и они застраиваются без системы, точно. А если разработать для этого района единый план застройки, привлекательный, близкий к историческому образ, предложить типовые проекты фасадов — в перспективе он мог бы стать одной из точек притяжения для туристов. Пусть даже это будет нововведение, но с сохранением исторической среды. Такой контроль существовал еще в XVIII веке и имел силу закона! Сегодня подобный подход просто необходим — пока еще есть возможность сохранить кое-где то, что не до конца утрачено.

К слову, у нас есть и позитивные примеры: серия домов с историческими фасадами в начале Большой Красной, застройка улицы Лобачевского. Так что строить можно что угодно, главное при этом — чувствовать душу города. **Г**

ЧТО НАДО ЗНАТЬ СМЕТЧИКАМ: ОБЗОР ЗАКОНОВ



Рустем Мифтахутдинов, заместитель начальника ГАУ «УГЭЦ РТ», рассказывает об изменениях в законодательстве, которые влияют на определение сметной стоимости строительства. Часть документов уже имеет юридическую силу, другая часть только проходит согласование в Минюсте РФ или находится в стадии обсуждения проекта.

По ряду причин переход на ФГИС ЦС не произошел. Руководство Минстроя России сообщило, что отрасль оказалась не готова к одномоментному переходу на ресурсный метод ценообразования.

Сейчас Правительство РФ устанавливает размещение сметных цен на строительные ресурсы в системе ФГИС ЦС с 2022 года. Вводится так называемый переходный период. Минстрой идет к увеличению источников получения информации о ценах на строительные ресурсы.

В планах министерства на этот год — разработка 2000 новых сметных нормативов и актуализация 105 сметных нормативов.

Минстрой России в июле показал, что план по разработке и актуализации сметных нормативов выполняется, издав 18.07.2019 приказы № 408/пр и 409/пр. Продолжилась в 2019 году и работа по актуализации методических документов. В мае мы увидели приказ №314/пр «Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных норма-

тивов цены строительства, а также порядка их утверждения». 4 сентября Минстрой издает сразу три приказа, утверждающих методические рекомендации.

Я бы хотел остановиться на Методике расчета, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.05.2019 № 256/пр. Данный приказ утверждает **Методику расчета индексов изменения сметной стоимости**.

Расчет индексов осуществляется двумя методами: прогнозным и расчетным. При расчете прогнозным методом индексы изменения сметной стоимости СМР в очередном отчетном периоде определяются как произведение величины индексов предыдущего периода, размещенных в ФРСН, на индекс цен производителей по отрасли «Строительство», содержащийся в составе сценарных условий и основных параметров прогноза социально-экономического развития РФ, опубликованный Минэкономразвития РФ.

Работа правительства по внесению изменений в законодательные акты в течение года продолжилась, и 27 июня выходит № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ».

В этом году и в Градостроительный кодекс тем же № 151-ФЗ внесены очередные изменения. Теперь привычная сметная документация, состоящая из единичных расценок или элементов сметных норм, заканчивает свое существование после получения заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости.

Первым шагом на пути к изменению взаиморасчетов на стадии реализации контракта становится разработка проекта **Методики расчета начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК), цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком,**

исполнителем) на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Методика содержит порядок определения НМЦК для следующих объектов закупки:

- работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;
- проектные и изыскательские работы.

Обоснование НМЦК заключается в выполнении расчета данной цены с приложением документов и информации, на основании которых выполнен расчет.

Следующий шаг — это разработка проекта Методики составления сметы контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с твердой договорной ценой.

Согласно проекту Методики смета контракта должна учитывать в своем составе полный комплекс подрядных работ и затрат, необходимых для выполнения инженерно-технических и организационно-технологических решений, предусмотренных в проектной документации, учитывающей все внесенные в установленном порядке

изменения и получившей в установленном порядке положительное заключение экспертизы проектной документации.

Основой для составления сметы контракта является детализация объекта строительства по основным конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) подрядных работ с распределением по ним объемов работ и соответствующих затрат.

При этом надо учитывать, что **сметная документация в составе проектной документации, после получения заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта, определения начальной (максимальной) цены контракта и выбора подрядчика по итогам конкурсных процедур, утрачивает свое значение для цели исполнения контракта, в том числе для расчетов за выполненные подрядные работы между заказчиком и подрядчиком, и используется исключительно для формирования сметы контракта.**

И в завершение хочу рассказать о поручении Президента РФ от 17.07.2019, согласно которому

правительству России поручено обеспечить выпуск обновленной федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2020), которая вводится в действие с 1 января 2020 года и вводит основные изменения:

- становится больше «полуоткрытых расценок» за счет вывода основных ценообразующих и уточняемых по проекту материалов в целях реализации ресурсно-индексного метода расчета и учета данных мониторинга цен и конъюнктурного анализа рынка;
- частичный возврат в нормы крупного механизированного инструмента, относимого в учете к основным средствам;
- корректировка состава машин и механизмов на внутривнутрипостроечном и вертикальном транспорте;
- изменение уровня ФЕР по состоянию на 1 января 2020 года, базовый район — Московская область;
- отсутствие обязательного пересчета смет (прошедших экспертизу) для старых проектов, контракты по которым уже заключены;
- добавление норм и расценок на новые технологии в соответствии с Планом разработки;
- новый Сборник ФССЦ-2020.

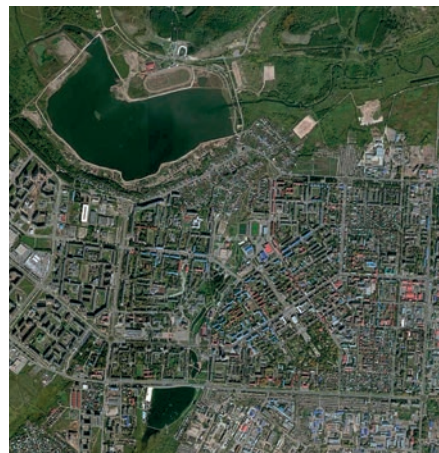


АЛЬМЕТЬЕВСК ЖДЕТ НОВОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

21 января 2020 года завершит прием конкурсных заявок Открытый Международный архитектурно-градостроительный конкурс на разработку мастер-плана территории, прилегающей к Альметьевскому водохранилищу на реке Степной Зай. Цель — подготовить мастер-план, обеспечивающий ревитализацию этой территории и ее превращение в знаковое общественное пространство для жителей Альметьевска. По завершении конкурса получен-

ные результаты реабилитации окружающей среды от техногенных воздействий могут быть применены и в других регионах страны.

Инициаторами конкурса выступили администрация города Альметьевска и ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина, при поддержке правительства Республики Татарстан. Оператор конкурса — Агентство стратегического развития «Центр». Подробности на сайте almetyevsk.tatar.



НОЗА ОПРЕДЕЛИТ ЛУЧШИЕ НОВОСТРОЙКИ



Национальное объединение застройщиков жилья приглашает к участию в I Градостроительном конкурсе жилых комплексов — новостроек.

Лучшие комплексы будут определять по всей стране и по каждому региону в отдельности. Всего в рамках конкурса 120 номинаций и подноминаций, до 20 участников в каждой. В конкурсе примут участие новостройки, набравшие наибольшее количество баллов по итогам предварительной оценки по 106 параметрам. Победителей определяют в два этапа. В декабре текущего года в каждой из номинаций выявят от трех

до семи финалистов, а в феврале 2020 года определят победителей.

Жюри конкурса возглавил экс-министр строительства РФ, действующий председатель Комитета ГПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин. Кроме жюри к определению победителей подключатся студенты строительных вузов и читатели профильных СМИ. Более подробная информация — на сайте НОЗА: uniteddevelopers.ru.

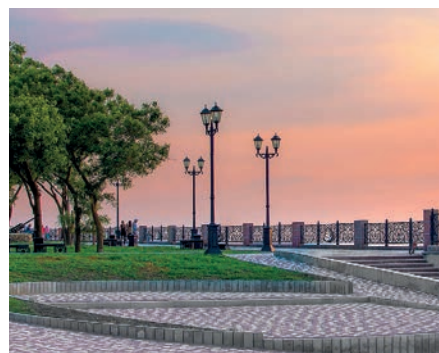
МАЛЫМ ГОРОДАМ — КОМФОРТНУЮ СРЕДУ

Продолжается прием заявок на Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях на 2020 год.

Цель конкурса — поддержать проекты по созданию привлекательных городских пространств. В случае исторических поселений это использование потенциала сохранившихся планировочных решений исторической части города, уникальных объектов наследия, средовой застройки и ландшафтов.

В конкурсе могут участвовать малые города с населением до 100 тысяч человек, исторические поселения федерального и регионального значения, кроме административных центров и городов федерального значения. Муниципальному образованию необходимо подать заявку, включающую проект благоустройства одной или нескольких взаимосвязанных территорий общего пользования (площадей, набережных, улиц, пешеходных зон, скверов, парков и иных территорий).

Заявки принимаются до 1 марта 2020 года. Подробности на сайте konkurs.gorodsreda.ru.



СОХРАНЯЕМ АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ



Международная ежегодная премия имени Алексея Комеча присуждается за достижения в области сохранения культурного наследия: архитектуры, достопримечательностей.

Цель — поддержать деятельность по защите памятников истории и культуры России — архитектурных сооружений и ансамблей, исторических поселений, городской и традиционной сельской среды, объектов археологического наследия, а также

историко-культурных заповедников и музеев. Общественно значимая научно-практическая и теоретическая, законодательная и организационная работа, связанная с выявлением памятников культуры, их описанием, постановкой на государственный учет, защитой и сохранением.

Более подробная информация размещена на сайте komechaward.ru.

Конкурсные заявки принимаются до 15 февраля 2020 года по адресу: premiya@libfl.ru.

ПРОЕКТИРУЕМ ШКОЛУ ДЛЯ САМООБУЧЕНИЯ

Спрос на качественную инновационную среду для детских образовательных объектов растет во всем мире. В Канаде объявлен международный конкурс School Of Thought Competition. Участникам предлагается придумать школу, приоритетом которой было бы развитие способностей учеников к самообучению и поощрение творческого мышления. Способствовать достижению успеха в процессе такого обучения должна архитектура

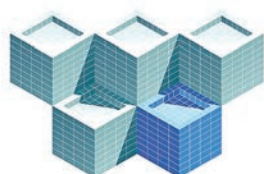
учреждения. Предполагаемое место создания школы — Скарборо, один из районов Торонто.

К участию приглашаются как профессионалы, так и студенты профильных вузов.

Регистрация на конкурс платная, есть и призовой фонд. Подать заявку на участие можно до 18 апреля 2020 года, результаты будут объявлены 8 июня. Подробности на сайте организатора: competitions.uni.xyz.



«ВИМ-ТЕХНОЛОГИИ-2019/20» ПРИНИМАЕТ ПРОЕКТЫ



IV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС
ВИМ-ТЕХНОЛОГИИ 2019

IV Открытый Всероссийский конкурс с международным участием начал прием проектов от участников. Задача конкурса — выявить

компании, которые имеют практический опыт работы с технологиями информационного моделирования, и популяризировать достижения лучших BIM-специалистов России.

Конкурс выявляет лучших специалистов отрасли, знания и опыт которых в области BIM позволят решить задачи, поставленные руководством страны перед строительной отраслью. На конкурс поступают проекты, показы-

вающие высокий уровень понимания процессов информационного моделирования различными специалистами — проектировщиками, строителями, производителями программного обеспечения, службами эксплуатации, управления и контроля.

Окончание приема проектов — 1 марта 2020 года. Подробная информация о конкурсе — на странице ardexpert.ru/contest/konkursBIM.

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ»

+7 (843) 253-75-49, 272-65-60, +7 (960) 043-43-44
 info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru
 420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шуртыгина, 22



ГРАФИК НА 2020 ГОД

КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ	
Ежемесячно	Ценообразование и сметное нормирование в строительстве I ступень — начинающие сметчики (дистанционно)
03–07 февраля 18–22 мая 05–09 октября	Ценообразование и сметное нормирование в строительстве II ступень — сметчики со стажем работы
06–07 февраля 04–05 июня 12–13 ноября	Техническое регулирование в строительстве
05–06 марта 04–05 июня	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
10–14 февраля 14–18 сентября	Безопасность строительства и осуществление строительного контроля
08–10 апреля 11–13 ноября	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
13–17 апреля	Государственный строительный надзор и строительный контроль (Контроль качества в строительстве)
27–29 января 25–27 марта 16–18 декабря	Организация работы ответственных исполнителей отдельных видов работ (услуг), связанных с созданием объектов архитектуры — прорабов
7 августа	Капитальный ремонт и реконструкция многоквартирных домов
30–31 января 01–02 июня	Авторский надзор в строительстве
Апрель Ноябрь	Проектирование зданий различного назначения
02–06 марта 07–11 сентября	Главный инженер проекта
18–20 марта 21–24 июля 21–23 октября	Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения
23–24 января 21–22 мая 03–04 сентября 03–04 декабря	Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение инвалидов и других маломобильных групп населения

16–20 марта 20–24 июля 19–23 октября	Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение граждан с инвалидностью при решении вопросов занятости
Ежемесячно	Основы управления многоквартирными домами
Ежемесячно	Управление энергосбережением многоквартирного дома (дистанционно)
Февраль Май Октябрь	Специалист по внедрению профессиональных стандартов на предприятии
СЕМИНАРЫ	
Август	Составление смет на проектные и изыскательские работы исходя из оценки стоимости работ
Апрель	Составление сметной документации на электромонтажные и пусконаладочные работы
Сентябрь	Составление смет на капитальный ремонт. Основные требования к содержанию и перечень типовых замечаний для объектов капитального ремонта
Май	Составление смет на ремонтно-реставрационные работы. Нормативы и коэффициенты на реставрацию
Февраль	Обеспечение пожарной безопасности на стадиях проектирования, строительства и сдачи вновь вводимых в эксплуатацию объектов
Январь Сентябрь	Актуальные вопросы инженерного обеспечения объектов проектирования (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение)
Июль	Требования к содержанию и типовые замечания при разработке проектной документации
Апрель Октябрь	Строительный надзор при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства
Август	Экспертиза сметной документации в строительстве: сложные вопросы и практические рекомендации
Ноябрь	Ежегодный семинар ГАУ «УГЭЦ РТ» «Основные направления совершенствования системы ценообразования в строительстве»
Еженедельно	Процедура проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронном виде через личный кабинет сайта ГАУ «УГЭЦ РТ»
Июнь Декабрь	Требования СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при проектировании, реконструкции, капитальном ремонте
ДРУГИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	
До 1 марта — прием заявок 1 марта — 15 августа — конкурс	Ежегодный конкурс профессионального мастерства «Лучший сметчик Республики Татарстан 2020 года»
Ежемесячно	Профессиональная аттестация сметчиков с выдачей квалификационного аттестата и занесением в реестр сметчиков / именная печать

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА



В судебном процессе судье зачастую необходимо решить множество технических вопросов, ответ на которые могут дать лишь специальные исследования. Самыми распространенными являются земельные споры, что дает основание для проведения независимой землеустроительной экспертизы, рассказывает Радик Сафиуллин, главный эксперт отдела архитектуры, градостроительства и инженерных изысканий ГАУ «УГЭЦ РТ».

Землеустроительная экспертиза (земельная экспертиза) является отдельным видом экспертных исследований в области землеустройства и кадастра земель РФ.

Землеустроительная экспертиза может быть судебная либо досудебная. Судебная назначается по определению судьи, в котором указываются месторасположение земельного участка, вопросы, поставленные перед экспертом, сроки выполнения экспертизы, вознаграждение эксперта. Досудебная землеустроительная экспертиза выполняется на основании договора, заключенного между экспертной организацией и землепользователем. Условия и экспертизы также определяются договором.

Объектами такой экспертизы могут быть:

1. Территории регионов России, муниципальных и иных образований, земельные участки и их части.
2. Землеустроительная документация: схемы землеустройства, кадастровые планы, схемы использования земельных участков, карты землеустроительных объектов, сведения о межевании объектов, материалы картографических и геодезических работ и пр.

Землеустроительная экспертиза — это аналитическое исследование с применением методик и заключением эксперта по вопросам, требующим специальных землеустроительных знаний в области геодезии и кадастра объектов недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, и сопоставление этих материалов с фактическим землепользованием.

Исследование производится путем осмотра на месте объектов исследования, фотофиксации результатов осмотра, производства необходимых измерений, выполненных тарированными и поверенными приборами глобального позиционирования GPS и тахеометра, с использованием лицензионных программных продуктов, методом сопоставления исходных данных, указанных в определении суда о назначении экспертизы, в материалах дела, в дополнительно представленных судом материалах с результатами осмотра на месте.

В процессе исследования при проведении землеустроительной экспертизы имеется возможность:

- установить местоположение существующих зданий, строений,

объектов незавершенного строительства, хозяйственных построек, ограждений, надземных сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных на исследуемых земельных участках;

- определить фактическое местоположение границ и площади исследуемого земельного участка на соответствие данным, содержащимся в государственном кадастре недвижимости;
- выявить реестровую (техническую) ошибку, внесенную в государственный кадастр недвижимости, и предложить меры по ее устранению;
- предложить варианты раздела земельного участка или его совместного использования, если раздел невозможен;
- провести экспертизу землеустроительных документов;
- выявить нарушения в рамках действующего законодательства при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства;
- установить факт и границы наложений земельных участков и меры их устранения;
- дать рецензию другого экспертного заключения;

- установить пересечения границ земельного участка со смежными землепользователями и меры урегулирования сложившейся ситуации;
- определить погрешности измерений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости.

Землеустроительная экспертиза производится в виде заключения эксперта, состоящего из трех частей: вводной, исследовательской и заключительной.

В вводной части указываются: наименование экспертизы, ее номер; является ли она повторной, дополнительной или комплексной; наименование органа, назначившего экспертизу; сведения об эксперте; дата поступления материалов на экспертизу; основание для производства экспертизы; наименование поступивших на экспертизу материалов и вопросы, поставленные на разрешение эксперта.

В исследовательской части описываются процесс исследования и его результаты, дается научное объяснение установленных фактов, подробно описываются методы и технические приемы, использованные экспертом при исследовании фактических обстоятельств.

В заключительной части эксперт формулирует свои выводы, излагая их в порядке поставленных судом вопросов.

Судебным доказательством служит не экспертиза как способ исследования, а экспертное заключение, сформулированное на основе проведенной экспертизы.

Экспертом может быть только физическое лицо, а не организация, даже если она специально создана для производства судебных экспертиз. Экспертиза может быть поручена как сотрудникам экспертных учреждений, так и специалистам, в функции кото-

рых не входит выполнение экспертиз. С учетом характера экспертного исследования и объема экспертной работы, судом может быть назначена по делу комиссия экспертиза, которая проводится несколькими экспертами одной специальности, либо комплексная экспертиза, которая проводится несколькими экспертами разных специальностей.

Эксперт имеет право знакомиться с материалами дела, участвовать в судебном разбирательстве, просить суд о предоставлении ему дополнительных материалов.

Землеустроительную экспертизу могут выполнять кадастровые инженеры, имеющие соответствующий аттестат кадастрового инженера, члены Союза лиц, осуществляющих деятельность в сфере судебной экспертизы и судебных экспертных исследований по специальности 27.1. «Исследование объектов землеустройства, земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, в том числе с определением их границ на местности» и специальности 16.3. «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела».

Требования к землеустроительной экспертизе включают не только использование зарегистрированной и профессиональной техники, но и привлечение грамотных специалистов, которые хорошо разбираются в своей деятельности, имеют необходимый стаж работы и гарантированно не допустят ошибок в заключении.

Чаще всего проведение судебной землеустроительной экспертизы судьи поручают геодезическим организациям или конкретным кадастровым инженерам, которых судьи знают и с которыми уже работают.

Очень редко проведение судебной экспертизы спорных земельных участков судьи поручают экспертам, о которых просят стороны.

В то же время стороны, другие лица, участвующие в деле, имеют право просить суд назначить проведение экспертизы в конкретном судебно-экспертном учреждении или поручить ее конкретному эксперту. Чтобы воспользоваться этим правом, необходимо предварительно выяснить у желаемого специалиста место его работы, телефон для связи, стоимость и сроки проведения экспертизы, получить у него копии документов об образовании и квалификации (диплом об образовании, квалификационный аттестат кадастрового инженера, свидетельство о повышении квалификации и др.) и приложить эти документы к своему письменному ходатайству о назначении экспертизы.

ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывает услуги по проведению судебной (досудебной) строительно-технической экспертизы:

- бесплатные консультации;
- землеустроительная экспертиза;
- экспертиза проектной документации;
- экспертиза сметной документации.

Специалисты ГАУ «УГЭЦ РТ» готовы ответить на ваши вопросы, связанные с земельными спорами, о соответствии объектов требованиям технических регламентов, действующим нормативно-техническим документам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также инженерно-геологическим условиям площадки строительства.

По всем интересующим вопросам вы можете обратиться:
+7 (843) 272-04-94
expertiza-rt@tatar.ru
420054, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Г. Тукая, 125



АГЛОМЕРАЦИЯ НАБИРАЕТ ВЕС

Уже сейчас 75% многоквартирного жилья России строится в 20 городских агломерациях, и в будущем тенденция будет лишь усиливаться. Только в Казанской агломерации сейчас строится более 1,6 миллиона квадратных метров жилья.

По данным, размещенным на портале «Наш.дом.рф» (Единая информационная система жилищного строительства) по состоянию на 27.11.2019, в России строится 113,6 млн кв. м жилья в многоквартирных домах. Более 75% строящегося жилья (85,8 млн кв. м) находится на территориях ведущих 20 городских агломераций; 64,3% — на территориях топ-10 агломераций.

Это отражает значительную степень концентрации экономической

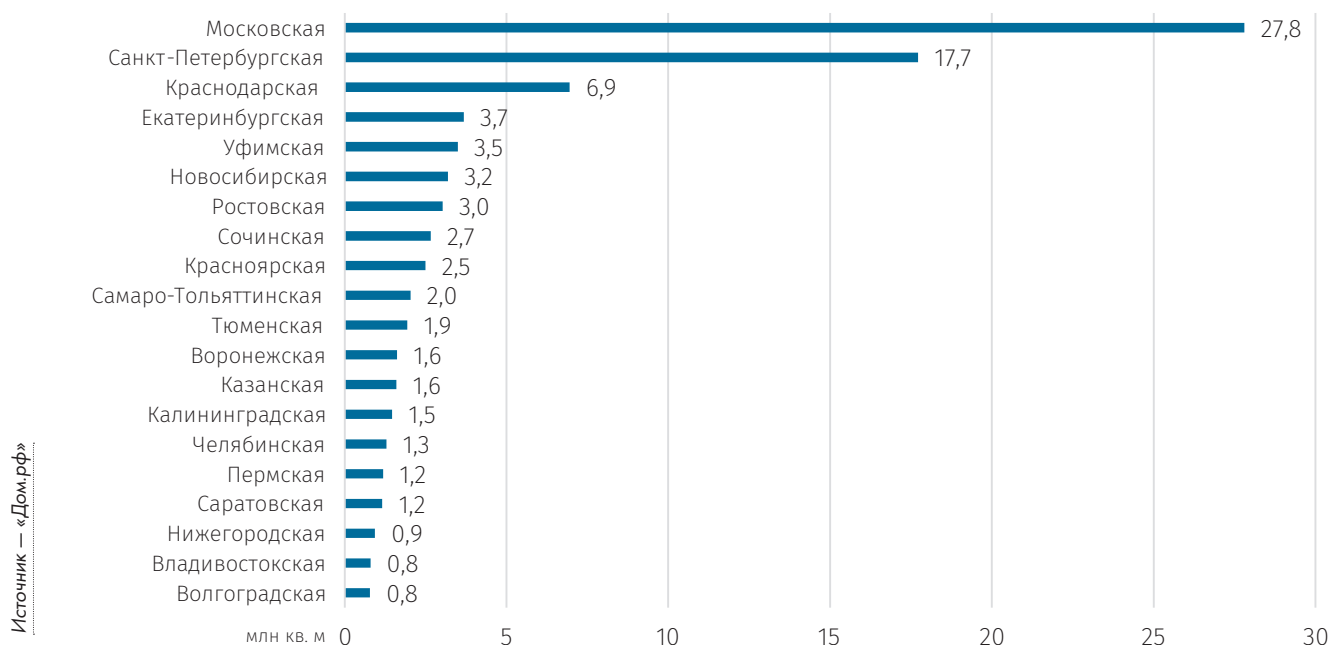
активности в ведущих агломерациях. Так, в 20 из них создается около 40% ВВП России. Здесь сосредоточены наиболее высокопроизводительные рабочие места, что формирует более высокие заработные платы и доходы, чем в среднем по стране.

Более высокий уровень жизни и присущая крупным агломерациям развитость инфраструктуры создают стимулы к росту населения как за счет роста рождаемости, так и за счет увеличения миграционного притока.

Это приводит к расширению спроса на жилье. По оценкам, на территориях с более быстрым ростом численности населения площадь строящегося жилья выше.

На 27 ноября в Московской агломерации строится 27,8 млн кв. м многоквартирного жилья, в Петербургской — 17,7 млн, в Краснодарской — 6,9 млн. Таким образом, в регионах — лидерах по темпу прироста населения строится 46,2% жилья от общероссийского объема.

Жилье в стадии строительства по городским агломерациям



Источник — «Дом.рф»

Далее следуют Екатеринбургская (3,7 млн кв. м), Уфимская (3,5 млн), Новосибирская (3,2 млн), Ростовская (3 млн), Сочинская (2,7 млн), Красноярская (2,5 млн) и Самаро-Тольяттинская (2 млн) агломерации. В список 20 ведущих городских агломераций

также вошли Тюмень, Воронеж, Казань, Калининград, Челябинск, Пермь, Саратов, Нижний Новгород, Владивосток и Волгоград.

В Татарстане сложились три крупные агломерации: Казанская, Набережночелнинская и Альметьевская.

По данным ЕРЗ, в пригороде Казани на начало ноября на разных стадиях строительства находилось порядка 177 тыс. кв. м жилья. Эти цифры включают в себя только многоквартирное жилье, возводимое коммерческими застройщиками. ■

Строящееся коммерческое жилье в Казанской агломерации

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Квартир		Совокупная S квартир	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Казань	124	44,9%	28 638	61,9%	1 516 063	64,0%
Пестречинский	43	15,6%	2355	5,1%	98 838	4,2%
Куюки	36	13,0%	1673	3,6%	73 050	3,1%
Кошачово	4	1,4%	460	1,0%	16 764	0,7%
Новое Шигалево	2	0,7%	201	0,4%	8013	0,3%
Пестрецы	1	0,4%	21	0,0%	1011	0,0%
Лаишевский	8	2,9%	951	2,1%	43 798	1,8%
Усады	5	1,8%	753	1,6%	35 272	1,5%
Песчаные Ковали	3	1,1%	198	0,4%	8526	0,4%
Высокогорский	8	2,9%	317	0,7%	14 477	0,6%
Высокая Гора	4	1,4%	255	0,6%	10 933	0,5%
Озерный	1	0,4%	56	0,1%	2923	0,1%
Чернышевка	3	1,1%	6	0,0%	621	0,0%
Зеленодольский	1	0,4%	338	0,7%	12 865	0,5%
Осиново	1	0,4%	338	0,7%	12 865	0,5%
Верхнеуслонский	10	3,6%	75	0,2%	7358	0,3%
Иннополис	10	3,6%	75	0,2%	7358	0,3%

Источник — ЕРЗ

РЕЙТИНГ ГОРОДОВ РФ ПО КАЧЕСТВУ ЖИЗНИ В 2019 ГОДУ

Публикуем рейтинг, составленный по результатам ежегодного опроса жителей России. Более 90 тысяч человек рассказали, как оценивают качество жизни в своих городах по 11 критериям. Набережные Челны обошли Казань на две строчки. Нижнекамск, Альметьевск и другие города Татарстана отстают от столицы республики и Автограда более чем на 30 позиций.

Методика рейтинга

В опросе, проведенном порталом domofond.ru, участвовало более 90 тысяч человек. Им было предложено оценить по 10-балльной шкале (где 1 обозначает категоричное несогласие, а 10 — полное согласие) утверждения, которые характеризуют: безопасность, чистоту, экологию, общественный транспорт, дороги/парковки, магазины и рынки, спорт и отдых, инфраструктуру для детей, работу коммунальных служб, соседей,

соотношение доходов и стоимости жизни.

На основании ответов были рассчитаны средние по стране баллы по всем критериям, а также общие (средние) оценки для каждого города и района, по которым формируется рейтинг городов по качеству жизни.

Города-лидеры

За год список из 10 городов с самыми высокими оценками местных жителей существенно изме-

нился. В 2019-м на первое место по среднему баллу вышла Тюмень: она получила 7,5 балла. В 2018 году город занимал третье место, уступая Геленджик и Анапе. На вторую позицию сдвинулся Геленджик с 7,3 балла. За год средняя оценка здесь уменьшилась на 0,9. Третья строчка рейтинга у Ейска. Город незначительно уступил Геленджик и благодаря росту среднего балла за год смог занять третье место в общем рейтинге. Столица Чеченской Республики на четвер-

10 городов-лидеров по общей оценке и баллы по каждому критерию

Место	Город	Ср. балл	Чист.	Дох. к ст. жизни	Эко	Для детей	Соседи	ЖКХ	Безоп.	Маг.	Спорт и отдых	Общ. тр.	Дор. / парк.
1	Тюмень	7,5	7,9	5,2	7,6	7,9	7,8	6,8	7,7	8,9	7,2	8,2	7
2	Геленджик	7,3	7,8	4,7	8,8	7,4	7,9	6,6	8,4	8,5	7,4	7,2	5,5
3	Ейск	7,3	7,7	4,3	8,7	7,2	7,8	6,9	8,6	9,2	6,9	7,7	4,6
4	Грозный	7,2	8	4,3	7,7	7,4	8,3	5,4	8,3	8,8	6,9	7,2	7,5
5	Гурьевск	7,2	8	4,9	8,5	7	8	6,6	7,9	8	6,4	6,7	5,7
6	Москва	7	7,4	5,2	7,2	8	7,3	6,4	7,1	8,4	7,1	7,7	5,7
7	Мытищи	6,9	7	5,2	7	7,8	7,5	6,2	7,1	8,7	7,0	7,3	5,6
8	Королев	6,9	6,3	4,9	8	7,6	7,6	6,1	7,1	8,6	7,2	7,3	5,5
9	Ставрополь	6,9	7,3	4,4	8	7	7,3	6,2	7,4	8,6	6,8	7,2	5,6
10	Калининград	6,9	6,9	4,4	7,6	7,3	7,5	5,8	7,4	9	7	7,4	5,3

том месте с 7,2 балла: город тоже поднялся в рейтинге, оказавшись в топ-10. Последнее место в первой десятке занял Калининград с 6,9 балла. Он незначительно отстает от Ставрополя, Королева и Мытищ. И от столицы: Москва в этом году получила 7 баллов.

Почти все места в топ-10 поделили между собой города трех регионов: Московского региона, Краснодарского края и Калининградской области. Столичный регион пред-

ставляют Москва, Мытищи и Королев (у них по 6,9 балла), Краснодарский край — Геленджик и Ейск из топ-3, а Калининградскую область — сам Калининград и Гурьевск с 7,2 балла.

Городов Татарстана в списке аутсайдеров нет. Десятку городов с самым низким качеством жизни возглавляют ростовские Шахты: средняя оценка по всем критериям здесь составила всего 4,4 балла из 10. Следом за ними идет Кисе-

левск с 4,6 балла. На третьем с конца месте оказался Каменск-Шахтинский с 4,7 балла.

Как дела в городах-миллионерах?

Максимальную среднюю оценку среди мегаполисов получила Москва: с 7 баллами она заняла шестое место в общем рейтинге. Значительно отстала от нее Казань: 6,3 балла и 25-е место. Чуть меньше, на сотые доли балла,

Место	Город	Ср. балл	Чист.	Дох. к ст. жизни	Эко	Дети	Соседи	ЖКХ	Безоп.	Маг.	Спорт и отдых	Общ. тр.	Дор./ парк.
6	Москва	7	7,4	5,2	7,2	8	7,3	6,4	7,1	8,4	7,1	7,7	5,7
25	Казань	6,7	6,8	4,6	6,8	7	7,4	5,9	7,1	8,7	6,5	7,4	5,2
26	Санкт-Петербург	6,7	6,5	5	6,8	7,4	7,3	5,8	6,8	8,5	6,9	7,3	5,1
30	Краснодар	6,6	6,9	4,8	7	6,7	7,2	6,1	7,2	8,8	6,8	6,8	4,8

Место	Город	Ср. балл	Чист.	Дох. к ст. жизни	Эко	Дети	Соседи	ЖКХ	Безоп.	Маг.	Спорт и отдых	Общ. тр.	Дор./парк.
62	Красноярск	6,4	6,4	4,5	5,2	7,2	7,3	6,2	6,9	8,5	6,4	6,8	4,8
63	Екатеринбург	6,4	6,1	4,5	6,4	7	7,2	5,5	6,5	8,7	6,5	7,1	4,4
64	Новосибирск	6,3	6,2	4,5	6,3	7,1	7,1	5,8	6,5	8,5	6,1	7,1	4,6
66	Нижний Новгород	6,3	6,2	4,2	6,6	7	7,3	5,6	6,7	8,7	6,2	6,6	4,7
68	Уфа	6,3	6,2	4,4	6,6	6,9	7,3	5,6	6,8	8,6	6	6,5	4,7
73	Пермь	6,3	5,6	4,2	6,8	6,9	7,1	5,6	6,3	8,7	6	7,1	5
81	Воронеж	6,2	5,8	4,2	6,6	6,8	7,1	5,4	6,7	8,7	6	6,6	5
112	Самара	6,1	5,6	4,1	6,2	6,8	7,1	5,1	6,5	8,6	6,1	6,9	4,2
136	Ростов-на-Дону	5,9	5,5	3,8	6,4	6,6	6,9	4,8	6,3	8,5	6,1	6,4	4,1
171	Омск	5,6	5	3,6	5,3	6,4	7	5,1	6,1	8,2	5,1	6	3,8
172	Волгоград	5,6	5	3,3	5,2	6,4	7	4,6	5,9	8,4	5,3	6,6	3,7
175	Челябинск	5,5	5,1	3,6	4,3	6,4	6,9	4,9	6	8,6	5,7	5,9	3,7

оценка у Санкт-Петербурга: город оказался на 26-м месте.

Самые низкие позиции — у Омска, Волгограда и Челябинска. Омск и Волгоград оказались на 171-м и 172-м местах общероссийского рейтинга, получив примерно по 5,6 балла. Челябинск на 175-м месте с 5,5 балла.

Москва обгоняет другие мегаполисы не только по средней оценке, но и по большинству критериев. А вот магазины у дома респонденты из столицы оценили только

на 8,4 балла: «Мало продуктовых доступных магазинов», «Отсутствие магазинов шаговой доступности и киосков печати» — частые жалобы респондентов.

Лидерами по оценке магазинов у дома стали Краснодар, Воронеж и Казань.

На каком месте другие города Татарстана?

Набережные Челны по данным рейтинга обходят Казань на две строчки. Нижнекамск, Альметьевск

и другие города Татарстана, к сожалению, значительно отстают от столицы республики и Автограда — более чем на 30 позиций.

Интересно, что самые низкие оценки у Казани, Набережных Челнов и Альметьевска по показателю «Соотношение доходов и качества жизни», а жители Нижнекамска больше всего недовольны экологической ситуацией. И все города республики, участвовавшие в опросе, объединяют низкие оценки по пункту «Дороги и паркинги». **С**

Место	Город	Ср. балл	Чист.	Дох. к ст. жизни	Эко	Для детей	Соседи	ЖКХ	Безоп.	Маг.	Спорт и отдых	Общ. тр.	Дор./парк.
23	Набережные Челны	6,7	7,5	4,0	6,9	7,6	7,4	6,7	6,9	9,0	6,6	6,7	4,8
25	Казань	6,7	6,8	4,6	6,8	7,0	7,4	5,9	7,1	8,7	6,5	7,4	5,2
58	Нижнекамск	6,4	7,7	4,4	5,2	7,1	7,8	6,6	6,9	8,7	6,8	4,9	4,1
59	Альметьевск	6,4	7,4	3,9	6,2	7,0	7,3	5,6	7,3	8,7	6,8	5,9	3,8

ЖКХ КАК МАРКЕР ОБЩЕСТВЕННЫХ НАСТРОЕНИЙ

Традиционно в конце года НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» проводит встречи, приуроченные к Международному дню пожилых людей и декаде инвалидов. Сотрудники центра провели обучение и прием в татарстанском обществе слепых, университете третьего возраста, совете ветеранов Казани, рассказал Тагир Валиди, главный специалист по связям с общественностью центра.



Серия мероприятий стартовала с лекции в Казанской местной организации Всероссийского общества слепых. Обсуждались многие проблемы — дальнейшее повышение тарифов на ЖКУ, льготы для ветеранов, пенсионеров и инвалидов, другие меры социальной поддержки.

Были и неожиданные вопросы — жители дома на улице Даурской получили предписание от управляющей компании с требованием демонтировать балконное остекление, которое было установлено без согласования. Несколько пенсионеров обеспокоены разговорами о введении дополнительного налога

на домашних животных, проживающих в жилых помещениях. Другие недовольны системой начисления платежей с метража квартиры, а не с числа жильцов.

Однако гораздо больше людей волнует общее повышение стоимости коммунальных услуг, снижение их качества и обнищание населения. Практически каждая встреча с пожилыми людьми заканчивается одинаково — люди сетуют на то, что в последние годы они начали испытывать острую нужду.

Среди социально уязвимых групп населения самой многочисленной являются пенсионеры. И если люди с ограниченными возможностями

здоровья или ветераны имеют дополнительные льготы и специальные меры поддержки, то пожилые могут рассчитывать только на свою пенсию или поддержку родных. Оценивая каждую покупку, каждую выплату, пенсионеры стремятся сэкономить на потреблении услуг ЖКХ. Но проблема в том, что даже за некачественные или за не оказанные услуги приходится платить.

Добиться уважения своих законных прав непросто — государственные учреждения зачастую относятся к жалобам формально. 30 дней — таков максимальный срок реакции на обращения граждан. Но даже спустя месяц вопрос может не решиться: «одни отписки», сетуют члены Совета ветеранов Казани.

В нынешнем году охват мероприятий существенно возрос. В первую очередь за счет большего вовлечения населения в решение вопросов ЖКХ. Так, в течение месяца в личных встречах, обучающих семинарах и ликбезах приняли участие свыше 400 человек. На телефоны горячей линии центра обратились около 200 человек. Эти цифры лишь раз доказывают, что несмотря на возраст, пожилые люди остаются наиболее активной группой в решении вопросов ЖКХ. **С**

ЮРИСТЫ МИНСТРОЯ РТ КОНСУЛЬТИРУЮТ

В Татарстане работает информационно-консультационная группа бесплатной юридической помощи жителям сельской местности.

В ее состав входят представители Министерства юстиции РТ, Ассоциации юристов России, Адвокатской и Нотариальной палат и юридического отдела Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ.

Специалисты разъясняют порядок подготовки и оформления документов в своих ведомствах, информируют о текущих изменениях в законодательстве, предоставляют населению информацию о государственных услугах в своих ведомствах.

Министром РТ оказывает гражданам юридическую помощь в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к его компетенции.

Такие консультации проводятся также в рамках мероприятий к Международному дню матери, Дню защиты детей.

Уточнить график проведения следующих консультаций можно по телефону горячей линии Министра РТ: (843) 231-14-10.

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

Вы столкнулись с проявлениями коррупции по вопросам, относящимся к компетенции Министра РТ? Сообщите о них по телефону горячей линии: (843) 231-14-10.

Для оценки и координации антикоррупционной работы в Министром РТ создана Комиссия по противодействию коррупции, в состав которой входят представители общественности.

Ежеквартально на официальном сайте министерства размещаются результаты антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых министерством. Эти проекты размещаются в разделе «Независимая антикоррупционная экспертиза» с указанием контактных данных разработчика (Ф.И.О. ответственного лица, должность, телефоны, адреса электронной почты, дополнительная информация), а также дат нача-

ла и окончания приема заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы.

Размещение заказов для нужд министерства идет в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Информация о проведении торгов прозрачная и общедоступная. Она размещается на официальном сайте www.zakupki.gov.ru.

Мониторинг цен на закупаемую продукцию позволяет избежать необоснованного завышения стоимости госконтракта.

Исключены искусственные ограничения и необоснованно завышен-

ные требования к участникам, выработаны единый подход и критерии при оценке конкурсных заявок.

Проводится работа по раскрытию информации о деятельности организаций в сфере управления многоквартирными домами.

Представители НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» проводят встречи с населением, где разъясняют положения Жилищного кодекса РФ о правах и обязанностях участников жилищных отношений и системе контроля над управляющими компаниями.

В рамках проекта «Школа грамотного потребителя» идет работа по жилищному просвещению председателей советов многоквартирных домов (старших по домам и активистов). На выездных приемах и по Skype специалисты Министра консультируют население и ведут разъяснительную работу.

КАЛЕНДАРЬ КОНФЕРЕНЦИЙ И ВЫСТАВОК

3-7 ФЕВРАЛЯ

CEVISAMA 2020

Международная выставка керамики и сантехники. Керамика, природный камень, сантехника для ванной комнаты

Валенсия, Испания, Feria Valencia

4-7 ФЕВРАЛЯ

Budma 2020

Крупнейшая выставка строительной индустрии в Центральной и Восточной Европе. Тематика: Строительство, отделочные материалы

Познань, Польша, Poznan International Fair

4-7 ФЕВРАЛЯ

VSK 2020

Международная выставка систем отопления, сантехники и кондиционирования воздуха

Утрехт, Нидерланды, Jaarbeurs Utrecht

4-7 ФЕВРАЛЯ

World of Concrete 2020

Ежегодное событие, посвященное бетону для строительства. Показ инновационных продуктов и технологий от ведущих поставщиков отрасли, семинары мирового класса, презентации и конкурсы.

Лас-Вегас, США, Las Vegas Convention Center

5-7 ФЕВРАЛЯ

Строительная неделя на Северном Кавказе 2020

Международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования, строительной техники и архитектурных проектов.

Минеральные Воды, МВЦ «Минводвы ЭКСПО»

6-8 ФЕВРАЛЯ

FOR WOOD 2020

13-я Международная выставка деревянного строительства.

Прага, Чехия, PVA — Prague Exhibition Centre Letnany

6-8 ФЕВРАЛЯ

STRECHY PRAHA 2020

Специализированная выставка, посвященная строительству и ремонту кровли. Проходит параллельно с SOLAR PRAHA — выставкой, посвященной энергосбережению и альтернативным источникам энергии

Прага, Чехия, PVA — Prague Exhibition Centre Letnany

11–13 ФЕВРАЛЯ

«Главный энергетик.

Управление службой главного энергетика»

Обучающий семинар

Москва, Учебный центр «Финконт»

02/2020

11–14 ФЕВРАЛЯ

Aquatherm Moscow 2020

Международная выставка бытового и промышленного оборудования для отопления, водоснабжения, инженерно-сантехнических систем, вентиляции, кондиционирования, бассейнов, саун и спа.

Москва, «Крокус Экспо», павильон 3, зал 13 / 14 / 15

12–13 ФЕВРАЛЯ

Buildex Vancouver 2020

Международная выставка, посвященная строительству, ремонту, архитектуре, недвижимости. Свою продукцию представляют более 600 компаний.

Ванкувер, Канада, Vancouver Convention Centre

14–16 ФЕВРАЛЯ

«Ремонт Экспо — 2020»

Выставка, посвященная ремонту и дизайну квартир и коттеджей.

Москва, «Event Hall Даниловский»

18–21 ФЕВРАЛЯ

Bautec 2020

Международная выставка. Стройматериалы. Энергетика. Системы отопления и кондиционирования. Пройдет параллельно с Build IT Berlin (выставка информационных технологий и коммуникаций в строительстве).

Берлин, Германия, Messe Berlin

18–21 ФЕВРАЛЯ

SibBuilding Week / Сибирская строительная неделя — 2020

Международная выставка строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна.

Новосибирск, Экспоцентр

20–22 ФЕВРАЛЯ

«Коттедж & ландшафт — 2020»

Международная выставка передовых технологий загородного домостроения, ландшафтного дизайна и архитектуры.

Одесса, Украина, выставочный комплекс Одесского морского торгового порта

20–23 ФЕВРАЛЯ

Bauen & Energie Wien 2020

Ежегодная международная выставка по экологическому строительству, по вопросам модернизации, финансирования и энергосбережения.

Вена, Австрия, Messe Wien

02/2020

25–28 ФЕВРАЛЯ

Architectural Building Week 2020

Архитектурно-строительная выставка, представляющая строительную технику и оборудование, инструменты, изоляционные материалы, строительные материалы и т.д.

София, Болгария, Inter Expo Center

25–28 ФЕВРАЛЯ

BuildTech 2020

Профессиональная платформа для демонстрации строительной техники. Является частью международной строительной выставки UzBuild Tashkent.

Ташкент, Узбекистан, НВК «Узэкспоцентр»

25–29 ФЕВРАЛЯ

DSB 2020

Выставка деревянного домостроения

Проходит параллельно с IBF — международной строительной выставкой Urbis Technology — международной выставкой оборудования для коммунального хозяйства и услуг.

Брно, Чехия, Brno Exhibition Center

26–29 ФЕВРАЛЯ

YugBuild 2020

30-я Международная архитектурно-строительная выставка. Одна из крупнейших площадок в России для общения специалистов строительной отрасли.

Краснодар, «Экспоград Юг»

27–28 ФЕВРАЛЯ

XIV Всероссийский кровельный конгресс

Конгресс Национального кровельного союза.

Москва, отель SkyPoint

27–28 ФЕВРАЛЯ

«Водоснабжение и водоотведение в 2020 году. Новые экологические нормы и требования»

Обучающий семинар

Москва, учебный центр «Финконт»

28 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Landes-Bau-Ausstellung 2020

Выставка дает исчерпывающую информацию о текущих тенденциях в строительном секторе. Разделы: стройматериалы, обновление городов, возобновляемые источники энергии.

Магдебург, Германия, Messe Magdeburg

28 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Hausbauermesse 2020

Международная специализированная выставка, посвященная строительству, ремонту и энергосбережению.

Клагенфурт, Австрия, Klagenfurter Messe



**Приглашаем к участию
в конкурсе сметчиков
со всей России!**



**Победитель получает золотой
значок «Лучший сметчик»,
все участники — дипломы
и гарантированные призы.**



**Конкурс профессионального
мастерства «Лучший сметчик
2020 года»**

**Заявки на участие
принимаются
до 1 марта 2020 года.**



Конкурс выявляет лучших специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, содействует профессиональной подготовке и повышению качества работы специалистов в сметном деле.

Побороться за звание лучшего может любой практикующий специалист, имеющий знания в области ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли.

**Подробнее на сайте
gosekspertiza-rt.ru**