

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

апрель 2020

**Надежда
на ипотеку:
Что будет
со спросом
на жилье?**

КАК

помочь рынку коммерческой недвижимости?

применять региональные и местные нормативы проектирования?

застройщику оптимизировать маркетинг в кризис?



СОДЕРЖАНИЕ

События	2
Актуальное	
Надежда на ипотеку	4
Безопасность работников — превыше всего	8
Госэкспертиза РТ запустила работу онлайн и вебинары с экспертами	9
Строительство	
Снабжение: полет нормальный	12
Школа как центр притяжения	16
Комфортно в городе и на селе	18
Удержаться на плаву	20
Недвижимость	
Коммерческая недвижимость: выигравших нет	22
ЖКХ	
Оптимизируем энергозатраты в частном доме	28
Плата за коммунальные услуги: что изменит Постановление № 424	31
Комфортная среда	
Комьюнити-центр в ЖК: польза, которую не измерить	34
Лидеры по комфорту	36
Спецтехника	
Спецтехника: цифры пока не отражают реальность	39
Экспертиза	
Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования	40
Маркетинг	
Не время сокращать бюджет на рекламу	44
Развитие территорий	
Ловушка развития для агломераций	47
Конкурсы	
Кандидаты на звание «Лучший сметчик – 2020» по итогам первого тура	51
Отраслевые конкурсы	52
Календарь мероприятий	
Календарь отраслевых мероприятий	54



Официальное издание Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
№ 3 (20) 04.2020 г. (апрель)

Редакция:

Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова, Светлана Андреева, Борис Ющенко, Тагир Валиди, Станислав Щеглов, Альфия Юшкова, Алина Минибаева
Литературный редактор: Ольга Тюрина
Корректор: Аделя Халитова
Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:

+7 (843) 253-32-36
mail@tyurins.ru

Издатель:

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

Адрес редакции:

Адрес редакции: 420111, Дзержинского, 10
Телефон: +7 (843) 253-32-36
E-mail: mail@tyurins.ru
minstroy.tatarstan.ru/rus/stroitelnyy-zhurnal-stroyekspertiza.htm

Редакционный совет:

И.Э. Файзуллин, *первый заместитель министра строительства и ЖКХ России*
Ф.М. Ханифов, *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 взаимодействия со СМИ Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ*
Д.С. Романов, *директор НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»*

Фото: «СМУ-88», «Унистрой», «Ак Барс Дом», «Парки Татарстана», КДСК, «Ак Барс Инжиниринг», ГАУ «УГЭЦ РТ», Минстрой РТ, Госстройнадзор РТ
Фото на обложке: Антон Лестев

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

Зарегистрирован управлением Роскомнадзора по Республике Татарстан
Свидетельство о регистрации
ПИ № ТУ 16-01645 от 01.04.2019

Распространяется бесплатно
16+

Reynaers Aluminium (Рейнарс Алюминиум) — ведущая европейская компания, специализирующаяся на разработке и производстве современных и надежных решений из алюминия для окон, дверей, раздвижных дверей, фасадов, зимних садов (веранд), мансардных окон, антимоскитных систем, вентиляции и систем солнцезащиты.



Окна и Двери



Раздвижные системы



Фасады



Веранды и оранжереи



Системы солнцезащиты



Системы для преобразователей солнечной энергии



ЖК «Лазурные небеса», Казань. Система Reynaers: CW65 EF-HI (элемент-фасад)

Помимо широкого ассортимента стандартной продукции мы также разрабатываем индивидуальные решения для всех секторов рынка — **от жилых объектов до коммерческих и промышленных.** Все высококачественные системы Reynaers отвечают самым строгим требованиям с точки зрения комфорта, безопасности, архитектурного проектирования и энергоэффективности.

Исследования, разработка новых продуктов и их тестирование проходят в Reynaers Campus, самом большом в Европе отраслевом частном центре инноваций и исследований, который расположен в городе Дюффель (Бельгия). В дополнение к этому Reynaers предоставляет полную техническую поддержку компаниям — переработчикам алюминиевых систем, заказчикам и архитекторам.

TOGETHER FOR BETTER — ВМЕСТЕ К ЛУЧШЕМУ

Это наш слоган. Reynaers является не только поставщиком, но и ценным партнером для архитекторов, производителей, строителей, инженеров, инвесторов и конечных пользователей. Вместе, благодаря открытому и проактивному взаимодействию, мы можем достичь высших строительных стандартов и лучших результатов в проекте любой сложности.

Компания Reynaers Aluminium Rus работает на рынке России с 1995 года. За это время было:

- реализовано более 1 000 объектов по всей России
- проведено более 3 000 испытаний в Reynaers Campus
- оказано более 20 000 технических консультаций

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС REYNAERS ALUMINIUM RUS

125167, Москва, Ленинградский пр-т, 37, тел. 8 (495) 825-71-05

e-mail: info.russia@reynaers.com

www.reynaers.ru, www.facebook.com/reynaers.rus

Представители в Казани:

Андрей Киенко, тел. +7 (987) 402-63-93,

Andrey.Kienko@reynaers.com

Ирек Аскарков, тел. +7 (967) 468-10-07,

Irek.Askarov@reynaers.com



ПЛАН ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В РТ ГОТОВ НА ТРЕТЬ

В республике на 24 апреля введено в эксплуатацию 887,1 тыс. кв. м жилья, или 29,8% от плана. Динамика ввода жилья за две недели составляет 48 тыс. кв. м, сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов. По инвестиционной программе Госжилфонда при Президенте РТ в органы статистики отчитались по 11 домам на 363 квартиры площадью 20,5 тыс. кв. м (7,5% от плана). По программе многоквартирного инвестиционного жилья в 2020 году предусмотрен ввод в эксплуатацию 177 домов на 1,3 млн кв. м. Из них введено 49 домов на 348 тыс. кв. м, это 26,4% от плана. По линии индивидуального жилищного строительства в 2020 году планируется 10 680 домов на 1,3 млн кв. м. На 24 апреля введено 3990 домов площадью 518,6 тыс. кв. м — это 37,4% от плана. Динамика за две недели составила 48 тыс. кв. м.



СОБИРАЕМОСТЬ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЖКУ СОСТАВИЛА В РТ 95,2%

Мониторинг платежной дисциплины населения Татарстана по жилищно-коммунальным услугам выявил, что на 1 апреля 2020 года собираемость составила 95,2%. Об этом сообщил глава Минстроя РТ Фарит Ханифов. По состоянию на 1 апреля просроченная задолженность организаций коммунального комплекса за газ составила 529,9 млн руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года задолженность увеличилась на 25,8 млн руб. Совокупная просроченная задолженность всех организаций ЖКХ РТ за электроэнергию составила 1 47,4 млн руб. За год задолженность снизилась на 5,9 млн руб. Просроченная задолженность исполнителей коммунальных услуг за тепловую энергию перед АО «Татэнерго» уменьшилась на 1 23,6 млн руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 445,1 млн руб.



В ТАТАРСТАНЕ В 2020 ГОДУ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ УЛУЧШАТ 728 СЕМЕЙ

В этом году на поддержку всех категорий граждан планируется направить более 1 млрд руб. В частности, планируется обеспечить жильем 600 детей-сирот. Ожидается также, что поддержку получат 46 многодетных и 47 молодых семей.

В рамках основных мероприятий по выполнению государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, планируется выдать 35 жилищных сертификатов на общую сумму 78,24 млн руб.

Сертификаты смогут получить чернобыльцы, вынужденные переселенцы и граждане, переезжающие из районов Крайнего Севера.



КУРС – НА СНИЖЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ

Российское Правительство разработало антикризисный план, направленный на снижение административных барьеров в строительстве, рассказал заместитель председателя Правительства Марат Хуснуллин.

В частности, принято решение с учетом эпидемиологической обстановки проводить процедуры публичных слушаний в электронном виде. В свою очередь, государственные заказчики смогут проводить конкурс на проектирование, строительство и поставку в рамках одной процедуры.

Автоматически продлевается действие всех разрешений на строительство, градостроительной документации, всех действующих технических условий. Продолжается работа над сокращением количества проверок. Готовится второй пакет поправок в отношении закупочных процедур. Правительство работает над законом по транспортному строительству, принятие которого облегчит большой объем согласований при транспортном и инфраструктурном строительстве.





НЕУСТОЙКУ ПО 44-ФЗ В ПЕРИОД ПАНДЕМИИ МОЖНО СПИСАТЬ

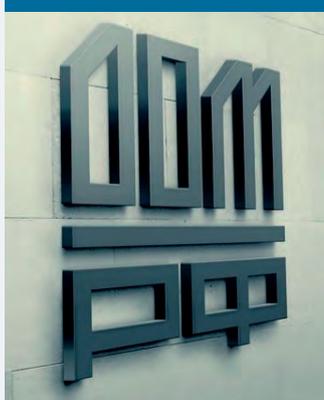


Вступило в силу Постановление Правительства РФ № 591 от 26.04.2020. Согласно документу, списание начисленных и неуплаченных сумм неустоек по госконтрактам в 2020 году производится в полном объеме, за исключением контрактов, по которым:

- условия о сроке исполнения, цене контракта или единицы товара, работы, услуги, количестве товаров, объеме услуг изменены по соглашению сторон;
- обязательства не исполнены в полном объеме в связи с возникновением обязательств, не зависящих от исполнителя и вызванных распространением новой коронавирусной инфекции.

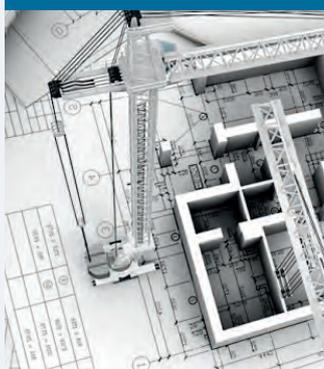
При этом списание начисленных неустоек в случаях, связанных с распространением COVID-19, производится в полном объеме. Согласно Постановлению Правительства РФ от 04.07.2018 № 783 списание начисленных неустоек осуществлялось в полном объеме, если их сумма не превышала 5% от цены контракта.

ДОМ.РФ БУДЕТ ВЫКУПАТЬ КВАРТИРЫ У ЗАСТРОЙЩИКОВ



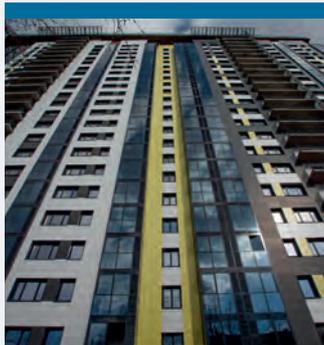
ДОМ.РФ направит на выкуп квартир у застройщиков для поддержки строительной отрасли 150 млрд руб., сообщает пресс-служба компании. Компания привлечет 150 млрд руб. собственных средств, 50 млрд руб. из которых будут обеспечены госгарантиями, предоставленными компанией Министерством финансов в рамках исполнения поручения Президента России. Предполагается, что ДОМ.РФ сможет напрямую выкупать у застройщиков квартиры в домах, относящихся к стандартному жилью, с условием, что дома должны быть введены до 30 июня 2021 года. По оценкам компании, может быть выкуплено до 3 млн кв. м. Для реализации программы в ближайшее время будет создан закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости. Минимальная сумма сделки между фондом и застройщиком составит 100 млн руб.

ИНСТИТУТ ТИПОВОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ УДЕШЕВИТ СТРОИТЕЛЬСТВО



На портале проектов нормативных правовых актов опубликован законопроект, разработанный Минстроем России и направленный на введение института типового проектирования для ускорения и удешевления строительства. В этих целях, в числе прочего, предлагается освободить стороны договора по использованию типового проектного решения объекта капитального строительства от уплаты налогов на добавленную стоимость и на прибыль. Соответствующая поправка должна быть внесена в Налоговый кодекс РФ. Предполагается, что она вступит в силу с 1 января 2021 года. Кроме того, документ дополнит закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» нормами, распространяющими такие закупочные процедуры на типовое проектирование.

С НАЧАЛА ГОДА В РФ ВВЕДЕНО 15,4 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ



По данным Росстата на 1 апреля 2020 года, в России введено 15,4 млн кв. м жилья, что на 4,1% выше показателя 2019 года. Из 15,4 млн кв. м жилья ввод по многоквартирным домам составил 7,4 млн кв. м, по индивидуальному жилищному строительству — 8 млн кв. м. «Ограничительные меры, направленные на снижение распространения коронавирусной инфекции, коснулись сферы строительства, а также остановки строительных работ в регионах с уверенно высокими показателями, данные за следующий отчетный период могут не иметь положительной динамики. Наша задача на краткосрочную перспективу — восстановить докризисные темпы строительства и завершить стройки с вводом в 2020 году», — прокомментировал замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

НАДЕЖДА НА ИПОТЕКУ

Ипотечное кредитование остается одним из главных инструментов, поддерживающих спрос на жилье. Банки уже начали выдавать кредиты на новостройки под льготные 6,5% годовых, субсидируемые государством. Оправдаются ли ожидания от новой программы?



Фото: «Ак Барс Дом»

Спрос просел

Татарстан в 1-м квартале 2020 года ввел в эксплуатацию 801,8 тыс. кв. м жилья — это 5,2% от ввода жилья в России с января по март. По этому показателю наш регион — в пятерке среди субъектов с самыми высокими показателями жилищного строительства, говорят данные Росстата.

В 1-м квартале продажи если и не радовали, то были стабильными. За январь — март в Татарстане зарегистрировано 3552 договора долевого участия в строительстве жилья. Это на 28% ниже, чем за 1-й квартал 2019 года (4930 ДДУ).

Всего за 1-й квартал 2020 года в Татарстане зарегистрировано 12 312 ипотек (в Казани — 5197). По сравнению с аналогичным периодом прошлого года показатели по Казани отличаются незначительно — рост составил 4%, по Татарстану статистика показала снижение на 3%.

В марте более активно, чем в первые два месяца 2020 года, в нашей республике регистрировались ипотечные сделки. Заемщики стремились быстрее купить жилье, не дожидаясь обесценивания накоплений и роста ставок по ипотеке.

Всего в 1-м квартале 2020 года граждане РФ взяли ипотеку на сумму 760 млрд руб. Это больше, чем за аналогичный период предыдущего года, на 8% в количественном сопоставлении и на 23% — в денежном.

Статистики Росреестра по сделкам за апрель пока нет, но то, что спрос проседает, — очевидно. Вопрос — на сколько. Из-за ограничительных мер в связи с коронавирусом офисы банков и отделы продаж застройщиков закрыты, потребители находятся в изоляции и не уверены в своих будущих доходах, а дистанционные каналы общения с банками устраивают не всех.



Покупатели заперты дома

Вторичный рынок в такой ситуации страдает больше, отмечает Руслан Садреев, директор компании «Премьер-недвижимость»:

— Если покупателям квартиры в новостройке достаточно планировки и описания проекта, то со вторичным жильем все индивидуально. Здесь нужно ощутить, комфортно ли в квартире, какая у нее атмосфера, какие соседи, даже запах имеет значение. Впрочем, реальным покупателям могут быть организованы очные показы квартир — в основном тех, в которых никто не проживает, и с соблюдением всех санитарных норм. Оформление сделок с недвижимостью сейчас проходит

ОТКАЗОВ СТАЛО БОЛЬШЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТКАЗЫ ДАЖЕ ПРИХОДИЛИ УЖЕ ПО ОДОБРЕННЫМ ДО КАРАНТИНА СДЕЛКАМ, ПО ПРИЧИНЕ ТОГО, ЧТО КЛИЕНТ РАБОТАЕТ В КОМПАНИИ, ПОПАДАЮЩЕЙ В ЗОНУ РИСКА. ВОТ СПИСОК ОДНОГО ИЗ БАНКОВ: НЕ КРЕДИТУЕМ НЕПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЕ МАГАЗИНЫ, ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, ТУРИЗМ, КАФЕ И РЕСТОРАНЫ, ГОСТИНИЦЫ.



в штатном режиме, МФЦ осуществляют прием документов. Некоторые трудности вызывает лишь необходимость предварительной записи, поскольку желающих очень много, записываться приходится за несколько дней вперед. Сроки регистрации, предусмотренные законодательством, сегодня также соблюдаются.

— При переговорах дисконт реальному покупателю сегодня стал выше, чем, допустим, в марте. Снижение цен в ближайшие месяцы я бы спрогнозировал в диапазоне 5–10% в зависимости от сегмента, но не на все объекты. Стабильно высоким остается спрос на дешевое жилье — однокомнатные квартиры, комнаты. Это способ вложить накопления во что-то статичное и ликвидное для тех, кто опасается брать ипотеку, — рассказал Руслан Садреев.

Спрос просел и на рынке новостроек, признает эксперт. Пытаясь поддержать продажи, застройщики активизировали мар-

кетинговые акции, наперебой предлагая трейд-ин, рассрочку, прямые скидки с квадратного метра. Также не редкость акции с маркетинговой ставкой, когда застройщик субсидирует снижение ипотечной ставки на часть срока кредитования из собственных средств.

Отказы растут, первый взнос по ипотеке — тоже

Кризис внес свои коррективы. По отзывам участников рынка, выросло число отказов по заявкам и минимальный первоначальный взнос — с прежних 10% до 20–30%, некоторые банки сократили срок действия решения с трех месяцев до одного.

— Отказов стало больше, в том числе отказы даже приходили уже по одобренным до карантина сделкам, по причине того, что клиент работает в компании, попадающей в зону риска. Вот список одного из банков: не кредитуют непродовольственные магазины, грузоперевозки, туризм, кафе

ПО ОЦЕНКЕ НКР, СУБСИДИРОВАНИЕ СТАВОК МОЖЕТ НЕ ОСТАНОВИТЬ ПАДЕНИЕ СПРОСА, ЕСЛИ МНОГИЕ ЗАЕМЩИКИ ОТЛОЖАТ ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ, ОПАСАЯСЬ ПОТЕРИ РАБОТЫ ИЛИ СНИЖЕНИЯ ДОХОДА. КРОМЕ ТОГО, БАНКИ УЖЕСТОЧАЮТ КРЕДИТНУЮ ПОЛИТИКУ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ПЕРВОНАЧАЛЬНОМУ ВЗНОСУ, ПОЭТОМУ ДОЛЯ ОТКАЗОВ ПО ИПОТЕКЕ ПРЕВЫСИТ ПРОШЛОГОДНИЙ УРОВЕНЬ.

и рестораны, гостиницы. Но это было в начале апреля, сейчас банки стали чуть более лояльны. Но срок рассмотрения заявки на ипотеку не изменился — это один-три дня, — поделился Антон Ширяев, директор АН «Ракурс».



Фото: «СМУ-88», ЖК «Скайлайн»

— С начала карантина одобряемость по ипотеке снизилась на 7%, но это может быть и не связано с карантином, так как определенные колебания присутствуют всегда. Есть требования банка к занятости заемщика, есть сферы деятельности, которые оцениваются банками как более рискованные, но это не секрет и всегда это было, — говорит Диля Мингазова, руководитель центра ипотечного кредитования АО «Альфа банк». Дополнительных критериев для отказа, по ее словам, не появилось.

Предварительные данные за апрель по ипотечному рынку опубликовало бюро кредитных историй «Эквифакс». Россияне с 1-го по 19 апреля подали в банки лишь 12,6 млн заявок на кредиты, что на 41,4% ниже показателя за аналогичный период в марте.

Новостройка под 6,5%

Началась выдача кредитов по льготной ипотечной программе со ставкой 6,5% годовых. До этого уровня ее будет субсидировать государство, сейчас средние ставки на рынке около 9%. Программа распространяется только на первичный рынок — жилье от застройщиков. Сумма кредита будет ограничена 3 млн руб. Такой лимит вполне соответствует картине рынка: в феврале средний размер ипотечного кредита в Татарстане составил 2,68 млн руб. Подать заявку на такую ипотеку можно до 1 ноября 2020 года, но низкая ставка будет действовать весь срок кредита.

По оценкам ДОМ.РФ, с учетом первоначального взноса в 20% под условия программы подпадает около 70% всех сделок в Москве, более 95% — в Московской области, Ленинградской области и Санкт-Петербурге, 85% — в остальных регионах страны.

По оценке НКР, субсидирование ставок может не остано-

вить падение спроса, если многие заемщики отложат покупку жилья, опасаясь потери работы или снижения дохода. Кроме того, банки ужесточают кредитную политику, в том числе по первоначальному взносу, поэтому доля отказов по ипотеке превысит прошлогодний уровень.

Участники рынка сходятся во мнении: главное для заемщика — не пониженная ипотечная ставка, а стабильная работа и уверенность в зарплате, который позволит не только обслуживать взятые кредиты, но и сохранить при этом приемлемый уровень жизни.



Руслан Садреев, директор компании «Премьер-недвижимость», член Общественного совета Росреестра по РТ

Такого двойного кризиса, как сейчас, когда страдают одновременно и система здравоохранения, и финансовая сфера, мы еще не знали. Граждане пока не могут планировать свои будущие доходы, поэтому предпочитают «придерживать» средства, необходимые на проживание, оплату ЖКУ и обслуживание кредитов. Вопрос о покупке недвижимости у большинства отодвигается на второй план. Поэтому я не стал бы говорить о том, что эти льготы способны реанимировать рынок. Но то, что они его поддержат, не вызывает сомнений.

Есть и другие позитивные факты — в этом году принят целый пакет мер: маткапитал

на первого ребенка, сельская ипотека под 2,7%, та же ипотека под 6,5%. В этих условиях при выходе из режима самоизоляции рынок будет жить, спрос на недвижимость будет стабильным, поскольку в любые времена люди женятся, рожают, разводятся, переезжают — и во всех этих ситуациях нуждаются в жилье.



Антон Вассерман, исполнительный директор компании «Ак Барс Дом»

— Интерес к новой ипотечной программе с льготной ставкой 6,5% появился практически сразу, как о господдержке объявили на совещании Президента РФ. После озвученных условий возникли споры. Есть те, кто понял так: 3 млн руб. — это максимальная стоимость приобретаемого объекта.

Первая в Татарстане сделка с использованием ипотечного займа по госпрограмме прошла 20 апреля. Житель Нижнекамска приобрел квартиру в нашем жилом комплексе «Нобелевский». Причем для покупки клиенту не пришлось покидать свой город — сделка с застройщиком прошла в онлайн-режиме.

Теперь, когда есть первый опыт по установленному регламенту, мы знаем, что указанная в программе сумма 3 млн руб. — это максимальная сумма кредита на приобретаемую недвижимость, на которую может дополнительно рассчитывать покупатель. Возможно, что в программу еще будут вноситься изменения. 

БЕЗОПАСНОСТЬ РАБОТНИКОВ — ПРЕВЫШЕ ВСЕГО



Фото: «Ак Барс Инжиниринг»

Роспотребнадзор выпустил рекомендации о проведении профилактических мероприятий для работников строительной отрасли в связи с распространением коронавирусной инфекции.

В числе прочего в документе говорится о необходимости разделять по бригадам всех работников, в зависимости от выполняемых работ, для минимизации контакта. Разделение на бригады надо учитывать и при расселении работников в местах проживания.

Для обеспечения бесперебойного выполнения строительных работ рекомендуется сформировать резервные бригады рабочих или организовать работу по типу вахтового метода и не допускать контакта между разными сменами вне работ.

Также рекомендовано ограничивать перемещения работников

в обеденный перерыв и во время перерывов на отдых.

При централизованном питании работников рекомендуется организовать посещение столовой коллективами участков, отделов в строго определенное время по утвержденному графику.

На стройплощадках сбор использованных одноразовых масок необходимо вести централизованно.

О важности соблюдения профилактических мер заявил министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Татарстана Фарит Ханифов. По его словам, у работников

на стройках Татарстана будут проверять температуру и расспросят их о состоянии здоровья родных и контактах с приезжими.

На ряде объектов республики, помимо рекомендаций Роспотребнадзора, действуют и дополнительные меры профилактики.

Так, при возведении школы по улице Н. Жиганова в Казани на входе работникам измеряют температуру, дезинфицируют руки, одежду, обувь, выдают маски и строительные каски, рекомендуют соблюдать дистанцию. С каждым работником регулярно проводят инструктаж по безопасному поведению. Колеса строительной техники также дезинфицируют. Средства для дезинфекции рук и ног установлены на каждом этаже стройки. За нахождение на объекте без маски можно получить штраф от 150 тыс. руб. **■**

ГОСЭКСПЕРТИЗА РТ ЗАПУСТИЛА РАБОТУ ОНЛАЙН И ВЕБИНАРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ГАУ «УГЭЦ РТ» поддерживает граждан в сложившейся ситуации, особенно тех, чья работа не может быть остановлена и должна обеспечивать благополучие нашей республики. Поэтому учреждение организует работу по проведению экспертизы в дистанционном формате и онлайн-школу для тех, кто хочет освоить новую, востребованную в строительстве профессию.



— На данный момент мы делаем все, чтобы обеспечить бесперебойную работу по проведению экспертизы проектной и сметной документации объектов строительства в установленные сроки. Наши заявители быстро отреагировали на возникшую ситуацию и продол-

жили активную работу, благодаря тому, что процесс экспертизы ведется в обязательном порядке онлайн уже с 2017 года. Все наши эксперты работают удаленно и постоянно находятся на связи с заявителями через личный кабинет, выдают замечания, консультиру-

ют. Мы запустили серию вебинаров, в ходе которых даем ответы на все интересующие заказчиков вопросы.

Также каждый желающий, независимо от сферы деятельности, опыта работы, пола и возраста, сможет освоить новую, востребованную в строительстве профессию не выходя из дома, в нашей онлайн-школе для начинающих сметчиков. Школа будет полезна тем, кто хочет подготовиться к работе в новых условиях и получить еще одну нужную профессию, ищет дистанционную работу, работу на неполный рабочий день или имеет небольшой практический опыт, — выпускникам вузов, активным пенсионерам, мамам в декрете, специалистам управляющих компаний, экономистам, — сообщил начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» Мазит Салихов.

Онлайн-сервисы ГАУ «УГЭЦ РТ»:

сайт ГАУ «УГЭЦ РТ»: gosekspertiza-rt.ru

сайт учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ»:

proff-standart.ru

Прием документов на проведение государственной экспертизы осуществляется через личный кабинет на сайте gosekspertiza-rt.ru.

Связаться с нужным специалистом можно по телефону, указанному в контактах.

Работает круглосуточная горячая линия:

+7 (843) 207-06-04, help.uslugi@tatar.ru

ОНЛАЙН ШКОЛА ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ СМЕТЧИКОВ

профессиональный интенсивный
курс по сметному делу

НОВАЯ ПРОФЕССИЯ НЕ ВЫХОДЯ ИЗ ДОМА ЗА 4500 РУБ.!



**БЕСПЛАТНАЯ ЛЕКЦИЯ!
ПОПРОБУЙ!**

+ 7 (843) 253-75-49, info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru
ОБУЧЕНИЕ В ВАШЕМ КОМПЬЮТЕРЕ ИЛИ МОБИЛЬНОМ ТЕЛЕФОНЕ В УДОБНОЕ ДЛЯ ВАС ВРЕМЯ

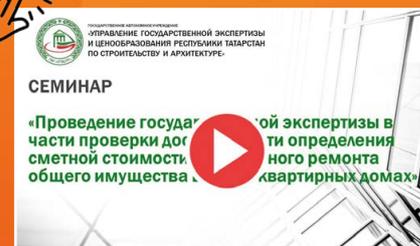


ВЕБИНАРЫ

от экспертов ГАУ «УГЭЦ РТ»

ГРАФИК ОБУЧЕНИЯ НА МАЙ И ИЮНЬ

- 12.05** Определение предельной стоимости строительства. Составление смет по НЦС
- 13.05** Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов
- 26.05** Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016
- 02.06** Составление сводного сметного расчета
- 05.06** Составление смет на монтаж и пусконаладочные работы



+ 7 (843) 253-75-49, info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru
ОБУЧЕНИЕ В ВАШЕМ КОМПЬЮТЕРЕ ИЛИ МОБИЛЬНОМ ТЕЛЕФОНЕ В УДОБНОЕ ДЛЯ ВАС ВРЕМЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



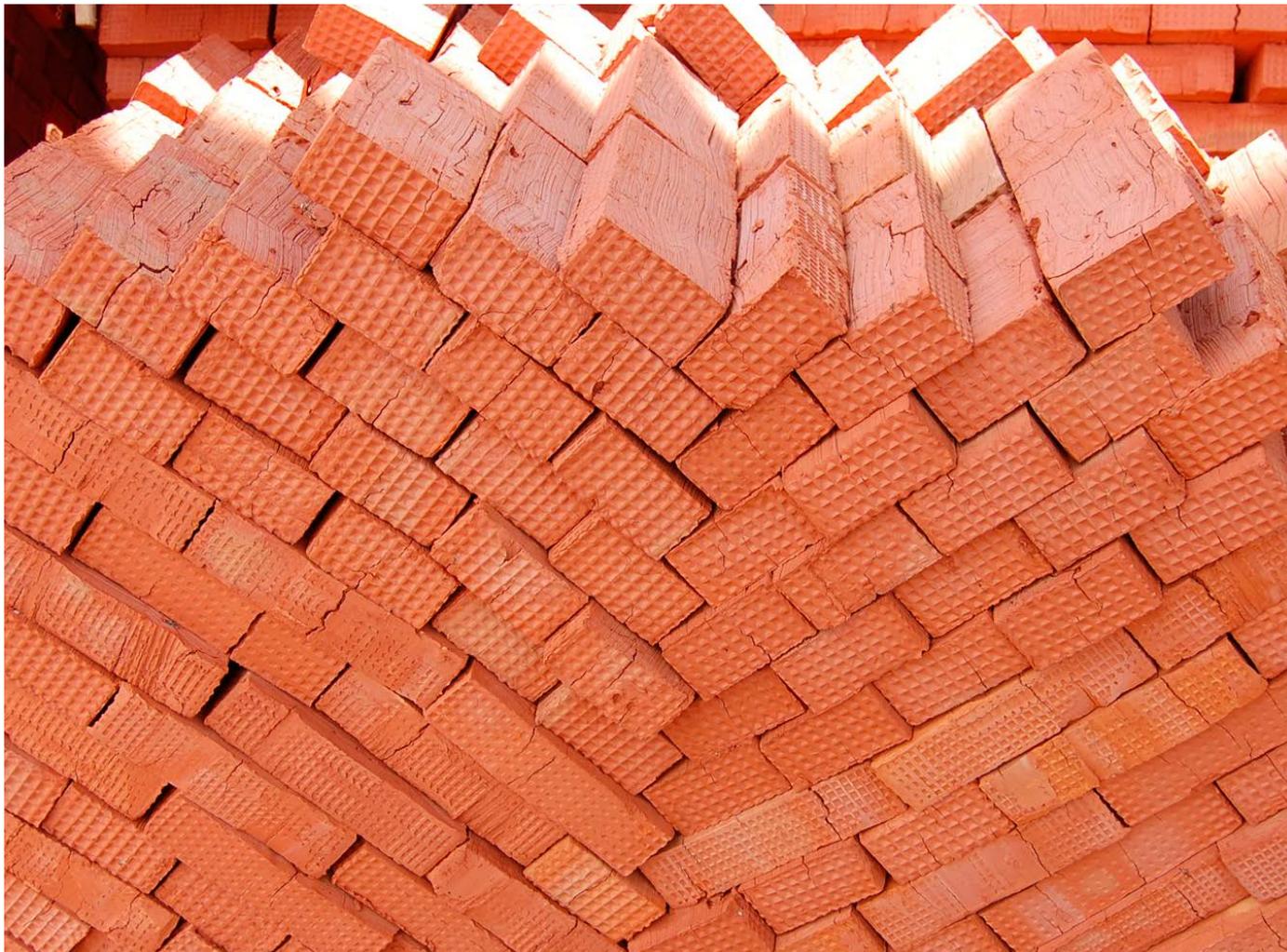
**СНАБЖЕНИЕ:
ПОЛЕТ
НОРМАЛЬНЫЙ**

**ШКОЛА
КАК ЦЕНТР
ПРИТЯЖЕНИЯ**

**УДЕРЖАТЬСЯ
НА ПЛАВУ**

**КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ:
ВЫИГРАВШИХ НЕТ**

СНАБЖЕНИЕ: ПОЛЕТ НОРМАЛЬНЫЙ



Как снабжаются стройки республики и как работают в сложившейся ситуации предприятия — производители стройматериалов? «Стройэкспертиза» опросила участников отрасли.

Цены пока стабильны

Ситуационный центр Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) провел опрос «Влияние пандемии коронавируса на деятельность застройщиков жилья». Татарстан — в числе реги-

онов с благополучной ситуацией по снабжению строек.

Обеспеченность стройплощадок материалами, оборудованием (опрос от 26 апреля, сравнение с предыдущей неделей), по мнению 21,4% опрошенных, ухудшилась

незначительно, по мнению 64,3% респондентов — не изменилась, по мнению 7,1% — улучшилась, еще 7,1% затруднились ответить.

— Мы констатируем, что уровень цен сейчас находится в рамках прогнозируемых весенних сезонных

колебаний — удорожание в пределах 2–3%. Есть небольшой рост цен на металл — 5–7%. Есть непонятное подорожание стоимости оконных изделий на 3–5%. Но критических значений удорожания стройматериалов мы не наблюдаем, — отметил замминистра строительства РТ **Ильшат Гимаев**, говоря о динамике

ООО «Спецзастройщик «ТСИ». — Объемы поставок и уровень цен на стройматериалы сегодня остались на прежнем уровне.

По словам Сафиуллина, по некоторым позициям ожидается плановое ежегодное подорожание — например, об этом предупредили поставщики утеплителя, который



закупочных цен на стройматериалы в нашем регионе.

— Сегодня поставки всех строительных материалов осуществляются в привычном режиме: кирпич отгружается, бетон, раствор есть, все заводы работают. Строительство объектов у нас идет в полном объеме, темпы не снижаются, наоборот, по возможности мы стараемся выполнить задачи с опережением, — отметил **Ленар Сафиуллин**, заместитель директора

традиционно дорожает весной. А в отношении, к примеру, архитектуры подорожания он не ждет, и можно даже спрогнозировать некоторое удешевление этой продукции.

В чем мы зависимы от импорта?

— Безусловно, изменения, произошедшие за последнее время, стали весьма ощутимыми, полагаю, для всего рынка строительных мате-

СЕРЬЕЗНОЕ ВЛИЯНИЕ НА ОТРАСЛЬ ОКАЗЫВАЕТ ИЗМЕНЕНИЕ ВАЛЮТНОГО КУРСА, ЧТО АВТОМАТИЧЕСКИ ПРИВОДИТ К РОСТУ ЦЕН НА ВСЕ ИМПОРТНЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ В ПРОИЗВОДСТВЕ (СЫРЬЕ, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ И РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ).

риалов — говорит **Альберт Попов**, директор Ассоциации производителей керамических материалов. По его словам, серьезное влияние на отрасль оказывает изменение валютного курса, что автоматически приводит к росту цен на все импортные составляющие в производстве (сырье, комплектующие и расходные материалы, оборудование).

По данным НОСТРОЙ, критическую зависимость от импорта отрасль испытывает в поставках лифтов, газовых котлов, насосного и вентиляционного оборудования.

— Не знаю, как у остальных застройщиков, но если говорить о наших домах, то доля материалов, привязанных к валюте, небольшая, — отмечает **Ленар Сафиуллин**. — В основном мы используем местные строительные материалы (бетон, кирпич), поэтому колебания курсов валют нам не так страшны. В евро и долларах мы покупаем только небольшую часть инженерного оборудования (насосные станции повышения давления, сшитый полиэтилен немецкого производства для горизонтальной разводки системы отопления). Значительную часть материалов мы успели приобрести ранее. Кроме того, с этими поставщиками у нас заранее определен коридор, в пределах которого могут быть колебания. Поэтому ощутимого скачка цен мы пока не видим.

ПРОДАЖИ УПАЛИ ОТ 50 ДО 90% ПО ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ И СЕГМЕНТАМ ПРОДУКЦИИ ЛИБО В ЦЕЛОМ У ОТДЕЛЬНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ. ОЩУТИМОЕ ПАДЕНИЕ СБЫТА ВЫЗЫВАЕТ ЗАТОВАРИВАНИЕ НА СКЛАДАХ, РЯД ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВРЕМЕННОЙ ПРИОСТАНОВКЕ ПРОИЗВОДСТВА.

Сбыт: частный клиент потерял

Ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции, вызвали сбой всей сбытовой цепочки, сетует Альберт Попов. Остановилась работа торговых сетей, работавших как с производителями, так и с покупателями строительной и отделочной керамики:

— Люди сидят в самоизоляции дома, не занимаются подготовкой к новому строительному сезону,

не ремонтируют свои дома и дачи, не занимаются ремонтом квартир — и это критично влияет на отрасль. Продажи упали от 50 до 90% по отдельным категориям и сегментам продукции либо в целом у отдельных производителей. Ощутимое падение сбыта вызывает затоваривание на складах, ряд производителей приняли решение о временной приостановке производства. Конечно, это непростые решения, обусловленные в том числе необходимостью выплачивать заработную плату работникам и оплачивать постоянно растущие в цене энергоресурсы.

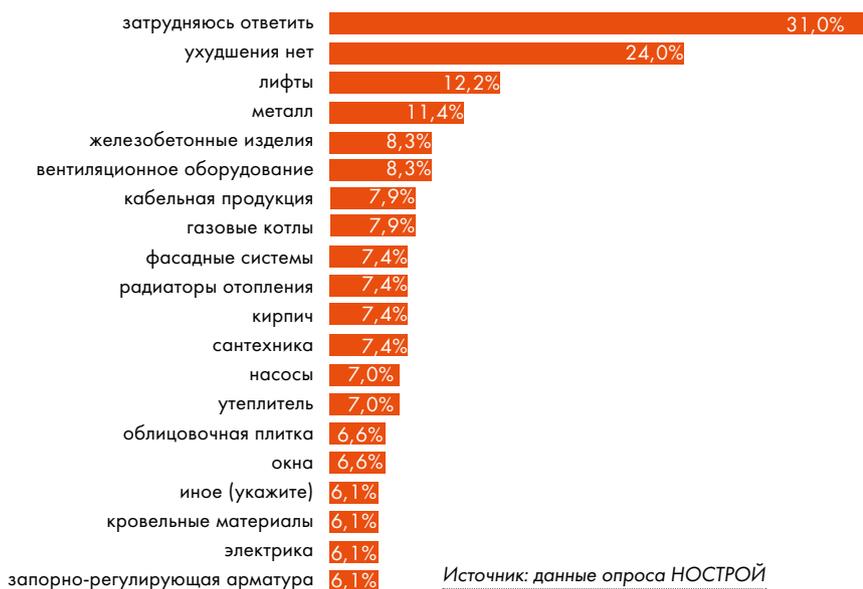
Ленар Сафиуллин отмечает: если в начале периода ограниченный в связи с угрозой коронавируса ряд поставщиков попытались спекулировать на данной ситуации, пытаясь побольше заработать, то сейчас все стабилизировалось, а по некоторым позициям наблюдается даже небольшое снижение цен. Он также связывает это с некоторым сокращением рынка сбыта: крупные застройщики остались работать, а вот частник «подсел» — на фоне ограничений в период эпидемии временно приостановилось частное

строительство, сократились услуги по ремонту домов и квартир, соответственно, потребность в строительных материалах также снизилась. Можно уверенно предположить, что объем продаж в таких условиях не мог сохраниться на уровне 100% и даже 80%.

По словам Попова, сейчас торговые сети пытаются переключиться на онлайн-продажи, ищут и осваивают новые форматы. Но факт остается фактом: традиционная, привычная для всех участников рынка стройматериалов дистрибуция нарушена, и это привело к существенному спаду продаж.

— Что касается наших зарубежных коллег, в частности испанских и итальянских производителей, то сейчас они уже открывают свои производства, а реализацию они не прекращали в принципе: если не брать в расчет крупные торговые центры, дистрибуция там продолжала работать, большинство складов работали на отгрузку. Хотя за рубежом отрасль также пострадала. Например, испанские производители потеряли в экспортных поставках не менее половины от обычных для этого периода объ-

Какими видами стройматериалов, оборудования обеспечение стройплощадок ухудшилось с 15 марта



Источник: данные опроса НОСТРОЙ

ТОРГОВЫЕ СЕТИ ПЫТАЮТСЯ ПЕРЕКЛЮЧИТЬСЯ НА ОНЛАЙН-ПРОДАЖИ, ИЩУТ И ОСВАИВАЮТ НОВЫЕ ФОРМАТЫ. НО ФАКТ ОСТАЕТСЯ ФАКТОМ: ТРАДИЦИОННАЯ, ПРИВЫЧНАЯ ДЛЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ДИСТРИБУЦИЯ НАРУШЕНА, И ЭТО ПРИВЕЛО К СУЩЕСТВЕННОМУ СПАДУ ПРОДАЖ.

емов отгрузок, и это ощутимая потеря — три четверти испанских мощностей в производстве керамической плитки работают на экспорт, — поделился эксперт.

Прогнозы: рынок начнет восстановление к концу года

Как сообщили нашему изданию в Исполнительной дирекции Ассоциации производителей силикатных изделий, в настоящее время большинство предприятий по выпуску силикатных стеновых материалов работают. Предприятия входят в перечень производств, которым разрешено продолжать деятельность с соблюдением всех мер по ограничению распространения коронавирусной инфекции. Большинство предприятий останавливали деятельность лишь в первую неделю введения режима повышенной готовности (самоизоляции) для получения разрешений, разработки плана действий, перевода на удаленную работу ИТР, реализации санитарно-гигиенических мер.

Объемы производства силикатных изделий по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года упали на 10–15%. Некоторые строительные компании рабо-



Фото: КДСК

тают неритмично, что отражается и на деятельности предприятий. Ценовую политику предприятия стараются сохранить. Информации о дефиците сырья нет.

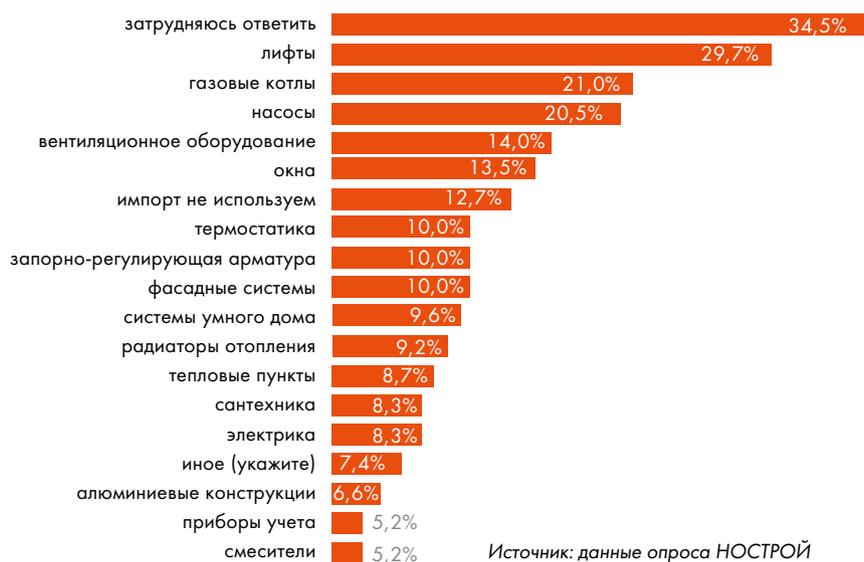
Альберт Попов, представляющий отрасль строительной керамики, говорит, что в наибольшей степени пострадали производители, которые изначально были ориентированы на Московскую агломерацию. Сейчас они находятся в состоянии легкого шока, потому что Москва закрыла все стройки, москвичи уже

почти два месяца находятся на строгой самоизоляции, экономика региона в некотором параличе, и предпосылок для выхода из него пока нет. То же самое касается рынков, где спрос и реализация были не такими большими и любое изменение спроса влияло крайне негативно. Существенные потери понесли уральские коллеги. Поволжье в целом пострадало, но не в такой степени, так как по большей части стройки там не остановлены и нет пока жестких ограничений на перемещение людей.

По его прогнозам, негативные тенденции сохранятся надолго и рынок начнет восстанавливаться лишь к концу года, поскольку невозможно ни одновременно остановить развитие эпидемии, ни запустить технологически сложные процессы производства.

— Возможно, строителям и удастся относительно быстро запуститься, но вы представляете, что такое пошатнуть весь рынок? Это в любом случае процесс небыстрый. Сегодня нам остается только надеяться, что экономические жертвы, понесенные в борьбе с коронавирусом, оправданны и необходимы. Последствия этого кризиса нам еще предстоит оценить. **С**

Критическая зависимость от импорта



Источник: данные опроса НОСТРОЙ

ШКОЛА КАК ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

При покупке жилья расположение рядом с домом хорошего садика и школы становится для семейных покупателей решающим фактором выбора. Установлена статистически значимая связь между ценой квартиры и результатами образования. В Татарстане в рамках федеральных и республиканских программ строятся школы и детсады нового поколения.



Школы и детские сады — новый центр притяжения и развития территорий при строительстве жилья. Семейные покупатели — а их большинство — выбирают для своих детей дружелюбную среду, близость к современным школам и детсадам, где созданы условия не только для основного, но и для дополнительного образования, когда кружки и секции можно посещать прямо в школе.

В настоящее время только в Казани в рамках федераль-

ных и республиканских программ ведется строительство трех школ на 3248 мест:

- школа по ул. Бондаренко на 1224 ученика;
- школа по ул. Н. Жиганова на 1224 ученика;
- новый корпус на 800 учеников для школы № 165 по ул. Бичурина, а также реконструкция существующего здания школы. Вместимость школы после реконструкции и возведения пристроя увеличится с 550 до 1400 учеников.

Кроме того, ведется проектирование еще пяти школ на 7283 места. Все они будут построены в составе проектов комплексного строительства жилья.

В жилом комплексе «Арт Сити» появится школа на 1501 место, по ул. С. Хакима — на 1224 места, в 3-м квартале «Салават купере» — на 1224 места и две школы в 4-м квартале «Салават купере» на 1224 и 2110 мест. Проектируемая школа на 2110 учеников в 4-м квартале «Салават купере» будет самой большой школой Казани.

13 ШКОЛ НА 10 911 МЕСТ БУДУТ ПОСТРОЕНЫ В ТАТАРСТАНЕ В 2020 ГОДУ. В ТОМ ЧИСЛЕ В РАМКАХ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ «ОБРАЗОВАНИЕ», «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» - 5 ШКОЛ НА 6 397 МЕСТ.

22 ДЕТСКИХ САДА НА 5030 МЕСТ БУДУТ ПОСТРОЕНЫ В ТАТАРСТАНЕ В 2020 ГОДУ В РАМКАХ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДЕМОГРАФИЯ»

В рамках федерального проекта «Демография», реализация которого запланирована на 2020–2021 годы, формируются участки и ведется подготовка проектной документации, в Казани — по 20 детским садам на 4480 мест с размещением на первых этажах ясельных групп. По девяти детским садам на 2220 мест строительство запланировано на текущий год.

Кроме того, ведется строительство детского сада на 120 мест по ул. Нестеровский овраг, 107.

Несмотря на режим самоизоляции, строительство социальных объектов в республике идет по плану. Общеобразовательная школа на 1224 места по ул. Н. Жиганова уже находится на стадии отделки. Завершение работ намечено на июль, ввод в эксплуатацию — на август, а 1 сентября новая школа откроется для своих первых учеников. В здании будут большой спортивный зал, просторная столовая и два бассейна — для старших классов и учащихся начальной школы.

Одним из приоритетов в развитии образования в нашем регионе станет создание полилингвальных, то есть многоязыковых, образовательных комплексов. На 70% готов строящийся по ул. Бондаренко в Казани полилингвальный образовательный комплекс «Адымнар — путь к знаниям и согласию», который возводят в рамках национального проекта



«Образование». Объект планируется сдать к новому учебному году.

В строительстве дошкольных учреждений — свои тенденции. Например, проектирование зданий с учетом их доступности для маломобильных детей. В зданиях проектируют не только стандартные пандусы, но и лифты для инвалидов-колясочников. Такие лифты будут, например, в новых детских садах в селе Ташкирмень Лаишевского района и в поселке Апастово. Недавно эти проекты прошли государственную экспертизу. 



КОМФОРТНО В ГОРОДЕ И НА СЕЛЕ



Продолжаем рассказывать о новых объектах социальной инфраструктуры в нашей республике. ГАУ «УГЭЦ РТ» выдало положительные заключения по объектам, среди которых спортивные сооружения, детские сады и школы.

Спорт для детей и взрослых

Тренировочные футбольные манежи в Казани, Набережных Челнах и Нижнекамске

Новые футбольные манежи появятся в Казани по ул. Танковой, в Набережных Челнах в парке «Гренада» по ул. 40 лет Победы и в Нижнекамске по ул. Тукая.

Манежи предназначены для тренировок местных команд по футболу.

Здание включает игровую зону, раздевалки, помещения для тренеров, тренажерный зал, медблок, столовую, службу охраны, гардероб, душевые и санузлы, инвентарные.

Проект обеспечивает условия для беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

На прилегающей территории разместится парковка, будут высажены кустарники и деревья, разбиты газоны.

Крытый плавательный бассейн в с. Муслимово

Площадь бассейна около 1,5 тыс. кв. м. В бассейне будут проводиться учебно-тренировочные занятия и оздоровительное плавание для детей и взрослых, в том числе маломобильных групп населения.

Запроектированы детский и взрослый бассейны, раздевалки, тренерская, гардероб, помещение охраны, место администратора, комната выдачи купальных принадлежностей, техническое помещение для очистки, обеззараживания и распределения воды.

Пропускная способность бассейна — 294 чел. в сутки (взрослый бассейн — 174 чел., детский бассейн — 120 чел.).

Перед зданием появятся автостоянка на 19 мест, в том числе машино-места для инвалидов; газоны с многолетними травами и кустарниками.

Селу — современное жилье

Жилые дома в пос. Алексеевское

Три новых трехэтажных дома будут построены в поселке Алексеевское по ул. Салиха Баттала. В каждом доме — 12 квартир

Дома сдаются в чистовой отделке, на кухнях будут установлены газовые плиты и отопительные двухконтурные котлы.

Во дворах появятся площадки для отдыха детей и взрослых, автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами,

игровым и хозяйственным оборудованием, в зонах отдыха устанавливаются скамейки. Территория озеленяется газонами, деревьями и декоративными кустарниками.

Продумана доступная среда для инвалидов: автостоянка будет оборудована для автотранспорта маломобильных групп населения, в зонах отдыха предусмотрены тактильные наземные указатели.

Объекты образования: строительство и реконструкция

Детский сад на 120 мест в жилом комплексе «Весна» в Советском районе Казани

В Советском районе Казани, в жилом комплексе «Весна» будет построен новый двухэтажный детский сад на 120 мест. Общая площадь здания составляет 3 тыс. кв. м.

На первом этаже разместятся три группы для детей раннего возраста по 20 человек каждая. На втором этаже — три группы среднего и старшего возраста, также по 20 человек. Также запроектированы кабинеты логопеда и психолога, кладовая чистого белья, комнаты преподавателей, музыкальный и физкультурный залы.

На прилегающей территории появятся шесть детских площадок со спортивным и игровым оборудованием и синтетическим покрытием из резиновой крошки, а также площадка для хранения колясок, санок и прогулочного инвентаря. Территорию садика украсят малые архитектурные формы, деревья и кустарники.

Детский сад на 80 мест в п.г.т. Апастово

В поселке Апастово по ул. Молодежной будет построен детский сад на 80 мест. Здание детского сада — двухэтажное, площадью около 2 тыс. кв. м.

На первом этаже предусмотрено размещение групп детей раннего возраста с отдельным входом, медицинского блока, пищеблока, постирочной.

На втором этаже — группы для детей среднего и старшего возраста, зал для физкультурных и музыкальных занятий, кабинет логопеда, сенсорная комната, кружковая.

На прилегающей территории появятся физкультурная и групповые площадки с сертифицированным оборудованием, теневыми навесами, малыми архитектур-

ными формами, деревья и кустарники. Покрытие групповых площадок — травяное, физкультурной — синтетическое резиновое.

В здании предусмотрен лифт для маломобильных групп населения.

Реконструкция Ташкирменской основной общеобразовательной школы с пристроем детского сада и спортивного зала

В Лаишевском районе, в селе Ташкирмень будет проведена реконструкция основной общеобразовательной школы — ремонт лестниц, площадок, крыльца, кровли, замена окон, дверей и полов.

Проект предусматривает строительство двухэтажного детского сада на 50 детей, спортивного зала и возведение теплых галерей, соединяющих их со зданием школы.

На первом этаже садика разместятся групповые помещения, кабинет заведующей, медицинский кабинет, буфет, столовая. На втором — групповые помещения, музыкальный и физкультурный залы, буфет. В здании запроектирован лифт для инвалидов-колясочников.



УДЕРЖАТЬСЯ НА ПЛАВУ

Влияние пандемии коронавируса на деятельность подрядчиков в строительстве оценило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). В опросе приняли участие 3518 подрядчиков из 64 регионов Российской Федерации, в том числе из Татарстана.

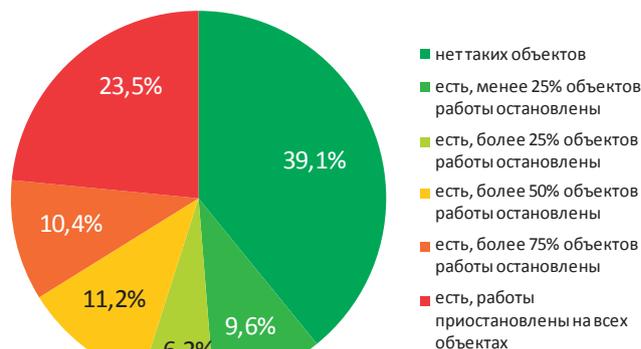
Основные проблемы в деятельности подрядчиков

Основные проблемы, которые возникли в деятельности подрядчиков в связи с распространением коронавирусной инфекции (текущая неделя по отношению к предыдущей)

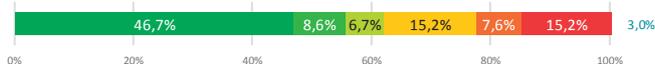


Приостановка работ: уже остановлено

Есть ли объекты, выполнение работ на которых приостановлено после 15 марта

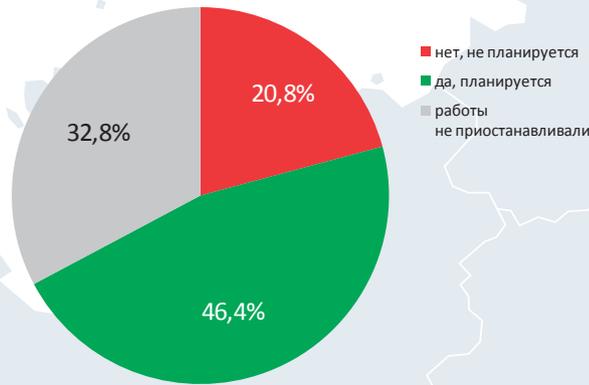


Республика Татарстан



Приостановка работ: планы по возобновлению

В ближайшее время планируется ли возобновление приостановленных работ



Республика Татарстан



Проблемы: с кадровым обеспечением

Появились ли проблемы с кадровым обеспечением

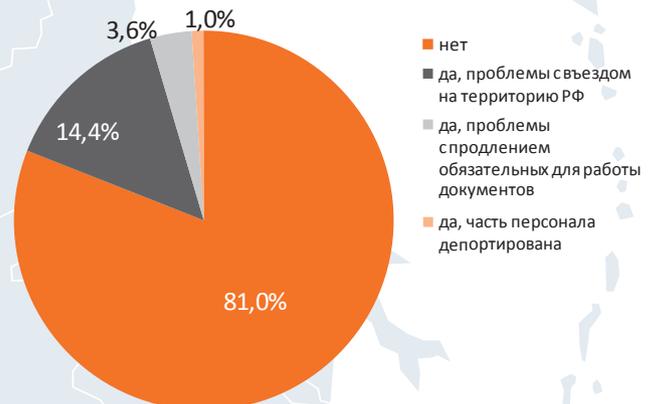


Республика Татарстан



Проблемы: с привлечением трудовых мигрантов

Появились ли проблемы с привлечением трудовых мигрантов

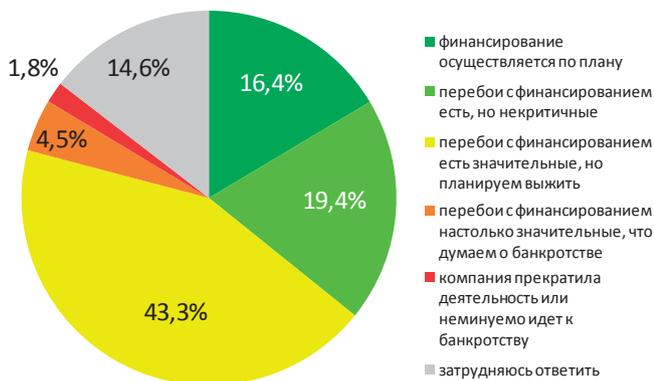


Республика Татарстан

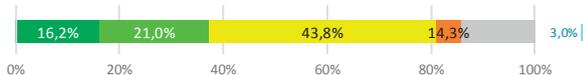


Проблемы: с финансированием

Появились ли перебои с финансированием

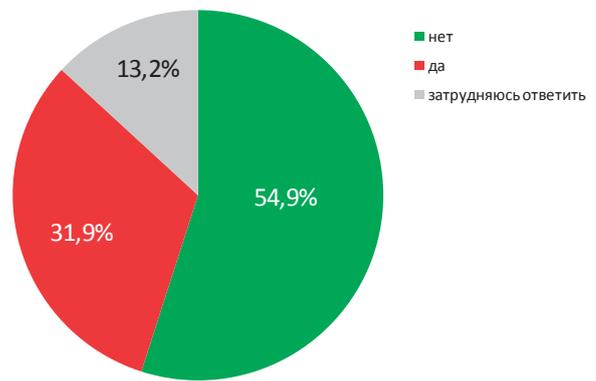


Республика Татарстан



Проблемы: выплата зарплаты, аренды или налогов

Появилась ли задолженность по заработной плате, аренде или налоговым платежам



Республика Татарстан



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: ВЫИГРАВШИХ НЕТ



О самочувствии рынка коммерческой недвижимости в нашем регионе, диалоге бизнеса с властью и о прогнозах на восстановление рынка «Стройэкспертиза» рассказала Елена Стрюкова, полномочный представитель Российской гильдии управляющих и девелоперов в Татарстане.

Сейчас сложные времена для всего рынка, но есть ли сегмент коммерческой недвижимости, который можно назвать самым пострадавшим?

Боюсь, что не осталось ни одного сегмента коммерческой недвижимости, которого бы не коснулись кризис и ограничения по работе объектов в связи с режимом повышенной готовности.

Недавно проезжала по центру города в вечернее время (выехала из дома впервые за полтора месяца самоизоляции) и наблюдала мрачную картину: не светятся многие вывески, окна торговых центров, гостиниц и офисов — темные.

Как реагируют собственники недвижимости на всю эту ситуацию, идут ли на компромиссы по отношению к арендаторам, дают ли

скидки и отсрочки по платежам? Как изменились ставки и растут ли вакантные площади?

Конечно дают. Все настроены сохранять имеющихся арендаторов и понимают, что новых найти в ближайшее время будет крайне сложно.

Аналитика по изменению ставок аренды, проценту вакантных площадей появится спустя месяц-два после снятия ограничений. Пока об этом говорить рано.

Вопрос по строительству и открытию в Татарстане новых объектов — корректируют ли собственники свои планы?

Стройки продолжают, и мы будем верить в лучшее. В кризис 2008 года многие новые торговые центры открывались с заполняемостью только якорными арендаторами и галереей, заполненной на 30%. Но постепенно все они нашли своих арендаторов.

Есть ли сегменты ритейла, выигравшие от кризиса? Можем ли мы увидеть расширение сетей продуктового ритейла, аптек?

Если говорить о классическом офлайн-ритейле, то выигравших нет. Даже несмотря на всплеск онлайн-заказов продуктов в начале самоизоляции и серьезный рост среднего чека, уверена, что по итогам года рост будет отрицательный.

В пустые торговые центры никто не хочет идти только за продуктами или лекарствами. Эти потребности покрывают форматы у дома. По результатам, я думаю, нам всем предстоит переосмыслить роль якорных арендаторов в ТЦ.

В какую сторону может развернуться рынок по трендам? Скорее всего, будет запрос на перепрофилирование освободившихся офисных площадей, т.к. часть персонала наверняка останется

работать удаленно. Под что можно приспособить офисы?

Вот над этим стоит сейчас задуматься, в это инвестировать свою энергию. Скажем, если бы я сейчас занималась проектированием нового торгового или бизнес-центра, то учитывала бы новую реальность и общественные пространства организовала с учетом актуальной эпидемиологической обстановки. Если есть хоть один шанс, что ситуация с эпидемией повторится, лучше быть к этому готовым и инвестировать в безопасность на этапе строительства, чем иметь потом объект, который невозможно использовать в течение нескольких месяцев.

Речь в первую очередь о системе вентиляции, местах для установки рециркуляторов, удобного расположения бесконтактных дезинфекторов для рук, устройств для измерения температуры при входе и автоматического открывания дверей. Важна организация непересекающихся потоков движения людей в объектах. В офисных пространствах дистанция между рабочими местами должна быть не менее двух метров.

Если сбудется прогноз в отношении того, что часть персонала компаний останется работать удаленно, то можно пофантазировать, что это позволит перестроить имеющееся офисное пространство так, чтобы организовать эту дистанцию в два метра между рабочими местами. Подробные мануалы и решения уже предлагаются консультантами по недвижимости. Такие вопросы всегда упираются

В ВЕЧЕРНЕЕ ВРЕМЯ НЕ СВЕТАТСЯ МНОГИЕ ВЫВЕСКИ, ОКНА ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, ГОСТИНИЦ И ОФИСОВ — ТЕМНЫЕ.



в инвестиции, но, как я уже говорила, лучше иметь офис, приспособленный к работе в условиях распространения вируса, чем не иметь возможности продолжать работать в офисе вообще.

Знаю об обращениях ряда международных арендаторов к собственникам бизнес-центров в Казани. Они готовы были в текущих условиях к повышению ставки аренды, лишь бы арендодатель принял на себя все обязательства и хлопоты по регулярной обработке поверхностей, организации социальной дистанции и других необходимых мер по защите от распространения вирусных заболеваний.

Что в этой ситуации будет с коворкингами?

Что касается идеи шеринговой экономики, пока сложно делать прогнозы, насколько она подвергнется корректировке. В коворкингах, при введении тех же требований к организации пространства, что и к обычным офисным помещениям, возможно наладить безопасную работу. Как правило, коворкинги имеют изначально более гибкое пространство, которое легче приспособить к актуальным требованиям. Что совершенно точно, в условиях сокращения арендуемых площадей (которое, к сожалению, ждет нас в ближайшее время) спрос на небольшие оборудованные офисы будет высоким. Это нам пока-

зал и кризис 2008 года. Возможность быстрого входа в договор без существенных инвестиций в инфраструктуру, мебель и прочее — существенный плюс коворкингов.

Хочется верить, что драйвером изменений коммерческих пространств станет и внутреннее переосмысление людьми условий самоизоляции. Глубоко убеждена, что уважение к личному пространству человека, сознательность в соблюдении правил гигиены и осмысленное посещение общественных мест при недомогании могли бы многое изменить.

Что касается вакантных площадей в бизнес-центрах Казани, то хорошо, что к кризису мы подошли с максимальной загрузкой объектов. Поэтому даже при вероятных сокращениях арендуемых площадей с глубоким кризисом мы не столкнемся. Мой прогноз — опустеть могут от 10 до 30% офисов.

Как действует сейчас профсообщество в лице РГУД, слышат ли вас представители власти?

Меня радует, что отрасль действует достаточно консолидированно, ГУД выступает лишь площадкой для взаимодействия. Большинство владельцев коммерческой недвижимости обратились индивидуально к Правительству республики с описанием ситуации и предложениями по мерам поддержки. Также 8 апреля мы отпра-

ЕСЛИ БЫ Я СЕЙЧАС ЗАНИМАЛАСЬ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ НОВОГО ТОРГОВОГО ИЛИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА, ТО УЧИТЫВАЛА БЫ НОВУЮ РЕАЛЬНОСТЬ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ОРГАНИЗОВАЛА С УЧЕТОМ АКТУАЛЬНОЙ ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ.

вили консолидированное предложение от имени представительства РГУД в РТ Президенту Республики Татарстан.

В ответе Уполномоченного по защите прав предпринимателей нам рекомендуют работать с банками в отношении кредитов по объектам и с арендаторами в отношении достижения договоренностей по контрактам. Но в нашем обращении речь шла и о конкретных мерах государственной поддержки. Прочая работа и так ведется собственниками.

Сейчас все меры направлены на поддержку жилого сектора, в том числе чтобы не допустить появления новых обманутых дольщиков. Есть ли адекватные меры



Cushman & Wakefield внедряет новую концепцию офисного пространства, основанную на «правиле двух метров» (6-Foot-Office). Концепцию разработал и внедрил голландский офис C&W для предотвращения риска передачи инфекций на рабочих местах.

господдержки рынка коммерческой недвижимости? Что надо сделать, чтобы смягчить падение этого сегмента?

Как выглядит ситуация на текущий момент. Каждый собственник за последний месяц получил обращения от своих арендаторов по снижению ставки аренды, приостановке платежей, переходу на чистый процент от товарооборота или даже о расторжении договора в случае непредоставления арендных каникул (читай: полного освобождения от арендной платы). Причем обращения приходят практически от всех компаний: и тех, кто не имеет возможности осуществлять коммерческую деятельность, и тех, кто продолжает торговать или осуществляет доставку. Обороты снизились у всех.

Большинство арендаторов в ультимативной форме требуют принятия решения по корректировке условий аренды незамедлительно. Но так как никто, в том числе и собственники, не понимает, сколько продлится ограничение по передвижению и использованию объектов, сейчас не представляется возможным без рисков предоставить те или иные скидки. Скажем, арендодатель дает скидку 50% от арендной платы на период ограничения работы ТЦ. А если этот период продлится три-четыре месяца? Это будет означать выпадение из годового дохода двух

месяцев арендной платы. Сможет ли при этом владелец выполнить свои обязательства по выплате кредита банку, налогов государству и зарплат сотрудникам — непонятно.

В постановлении Правительства РФ от 03.04.2020 № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» содержатся указания (пока рекомендательного характера) о предоставлении отсрочек и 50-процентных скидок по оплате (не начислению) арендаторам, которые ведут деятельность, относящуюся к отраслям, наиболее пострадавшим от кризиса. При этом арендодатель начисляет полный размер арендной платы и, значит, НДС платит в полном размере. А будет ли уплачена вторая половина арендной платы, остается под вопросом. Одним словом, нюансов много...

О чем просят Правительство владельцы коммерческой недвижимости в один голос по всей стране: освободить (не отсрочить выплату, а именно освободить) от уплаты налогов на имущество и землю сроком на год. Это позволит сделать всем арендаторам скидку (не отсрочку) на арендную плату в размере 50% на два месяца.

Мы проанализировали больше 50 объектов по РТ, доля имущественных налогов в составе доходов ком-

мерческого объекта составляет не более 1/6. То есть равняется как раз одному-двум месяцам аренды.

В дополнении к освобождению от имущественных налогов среди предложений по мерам поддержки содержались следующие пункты:

- предоставить каникулы или отсрочку на уплату налогов на прибыль за 2020 год;
- при очередной переоценке кадастровой стоимости объектов коммерческой недвижимости и земельных участков, на которых они расположены, пересмотреть стоимость в сторону снижения, исходя из действительной прибыльности объектов;

в части банковского кредитования:

- рассмотреть возможность установления «кредитных каникул» по выплате процентов по кредитным обязательствам, отсрочки по выплате основного долга;
- включить бизнес по управлению коммерческой недвижимостью в разрабатываемую программу субсидирования 2/3 процентной ставки по линии Министерства экономического развития РФ;

в части тарифов на коммунальные услуги:

- рассмотреть вопрос фиксации цены на электроэнергию и тепловую энергию с целью более точного определения бюджета управляющих компаний в кризисный и посткризисный период;
- рассмотреть возможность снизить авансовые платежи в энергоснабжающие организации на 30%, предоставить отсрочку по уплате коммунальных платежей.

По снижению авансовых платежей со снабжающими организациями удалось договориться. Уверена, что не без вмешательства властей.

На днях подготовим и отправим еще одно обращение в виде коллективного письма от арендодателей. Надеюсь, нас услышат и, может быть, включат в перечень наиболее пострадавших отраслей. **С**



• Торгово-развлекательный комплекс «ТАТА» по ул. Милы, д. 47 Авиастроительного района г. Казани, разработанный ООО «М.К. 3 Инжиниринг»



ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

Номера телефонов антикризисных горячих линий в Республике Татарстан

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ	 8 (843) 231-14-10
ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление РТ» (ГИСУ РТ)	 8 (843) 264-80-00
ГКУ «Фонд газификации, энергосберегающих технологий и развития инженерных сетей РТ»	 8 (843) 221-52-21
Госэкспертиза РТ — по вопросам государственной экспертизы проектной документации	 8 (843) 207-06-04
Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ	 8 (843) 236-29-97
Министерство экономики РТ и Фонд поддержки предпринимательства РТ	 8 (843) 222-05-06
Министерство промышленности и торговли РТ	 8 (843) 210-05-77
По вопросам передвижения сотрудников и грузов предприятий промышленности и торговли РТ на время действия ограничений в связи с коронавирусной инфекцией	 8 (843) 567-36-17
Аппарат Уполномоченного при Президенте РТ по защите прав предпринимателей	 8 (843) 203-29-08
Правовой центр Торгово-промышленной палаты РТ	 8 (843) 238-61-04
Управление Росреестра по РТ	 8 (843) 255-25-71
Штаб по борьбе с коронавирусом	 8-800-222-59-00

ЖКХ



ОПТИМИЗИРУЕМ ЭНЕРГОЗАТРАТЫ
В ЧАСТНОМ ДОМЕ

ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:
ЧТО ИЗМЕНИТ ПОСТАНОВЛЕНИЕ №424

ОПТИМИЗИРУЕМ ЭНЕРГОЗАТРАТЫ В ЧАСТНОМ ДОМЕ



Долгое время в России об энергоэффективности частных домов было не принято ни говорить, ни думать. Потребители хотели строить быстро и не тратить на это много денег. Но с ростом тарифов на энергоносители волей-неволей задумаешься не только о стоимости строительства, но и о затратах на обслуживание дома, его отопление зимой и охлаждение летом. О способах оптимизации энергозатрат рассказывает Станислав Щеглов, руководитель направления «Энергоэффективность зданий» ТЕХНОНИКОЛЬ.

В новой реальности оптимизация энергосбережения становится буквально жизненной необходимостью. Мер, способных оптимизировать энергозатраты любого здания, довольно много. Все они в равной степени эффективны как в сфере промышленно-гражданского строительства, так и в области малоэтажной стройки. Но вот только задумываться о них необходимо на этапе проектирования. Это самые выгодные инвестиции, которые в перспективе снизят тепловые потери, а следовательно, и расходы на услуги ЖКХ.

Прежде чем приступить к описанию способов снижения затрат, необходимо разобраться, по каким каналам в частном доме уходит больше всего тепла. Почему это важно? Для ответа на этот вопрос полезно вспомнить закон сохранения энергии. Сколько энергии было израсходовано (потеряно), столько же и нужно будет взять из системы

отопления для того, чтобы обеспечить стабильность микроклимата в помещении.

Основные теплопотери — через стены и окна

Распределение потерь энергии в процентах, конечно же, зависит от многих факторов, например, от компактности оболочки здания, его расположения на местности. Принципиальное значение имеет качество теплозащитной оболочки сооружения, которая включает в себя все элементы трансмиссионных потерь: стены, крышу, пол первого этажа, окна, так называемые тепловые мосты.

Еще одним серьезным каналом утечки являются вентиляционные потери. В России, например, не принято устраивать принудительную приточно-вытяжную вентиляцию. Обычно такие системы и их установка стоят дорого. По этой причине воздухообмен в домах происходит

естественным образом: через открытые окна, двери, щели и пр.

Каждый из описанных каналов вносит свой вклад в общую сумму тепловых потерь здания. Их размер определяется путем расчетов, если речь идет о проекте, или тепловизионных обследований, если речь идет о готовом доме. Однако среди перечисленных источников теплопотерь все же можно выделить топ-5 наиболее существенных каналов.

Внешние стены. Потери через эти конструкции в частном доме могут достигать до 18% от общего размера теплопотерь здания. Такие высокие значения объясняются большой площадью внешних стен.

Окна. Потери через окна в общем энергобалансе могут достигать 20% от общего объема потерь. Почему так много? Причина довольно проста: слабые по сравнению с другими ограждающими конструкциями теплозащитные характеристики. Даже самые современные окна при-

мерно в три раза слабее по теплозащите, чем стены. А потому чем меньше окон в здании, тем оно энергоэффективнее. Более того: размещение на фасадах оконных проемов должно быть четко просчитано с точки зрения влияния на энергодоланс здания. В климатических условиях Москвы и Санкт-Петербурга практически любое окно, размещенное на северном фасаде, в годовом цикле будет энергодефицитным. То есть за календарный год оно выпустит больше тепла, чем пропустит внутрь.

Вентиляция. В данном случае речь идет о вентиляционных потерях и о потерях за счет инфильтрации уличного воздуха. В общем энергодолансе здания такие потери могут достигать 50%.

Стены подвала (при наличии) и пол по грунту. Потери через данные конструкции в общем энергодолансе здания достигают 10%.

Крыша при организации теплого чердака или чердачное перекрытие при холодном чердаке. Абсолютный размер потерь через крышу не так велик, как принято считать. В частном двухэтажном доме с двухскатной крышей и жилой

площадью 160 кв. м потери через крышу составляют порядка 10%, а не 20–25%, как принято считать.

Как определить слабые места для конкретного дома?

Эту задачу можно решить двумя независимыми способами. На этапе проектирования, то есть когда есть проект, а дома еще нет, можно выполнить расчет энергопаспорта. Это поможет обозначить самые уязвимые места в проекте. Из минусов такого решения — выполнить его самостоятельно довольно сложно, поэтому придется обращаться за помощью к профессиональным проектировщикам. Зато затраты окупятся почти сразу. По-настоящему энергоэффективный дом тратит в разы меньше энергии. Энергопаспорт проекта даст исчерпывающую информацию о том, сколько здание будет потреблять энергии на отопление. Кроме того, он позволит увидеть, какие конструкции или узлы необходимо оптимизировать и насколько. Мерилом успеха будет являться показатель расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

Если здание уже введено в эксплуатацию и отапливается, то качественную оценку размера тепловых потерь можно выполнить с помощью тепловизора. Этот метод не позволит ответить на вопрос о тепловых потерях в абсолютном выражении, но даст возможность найти места основных утечек в относительном выражении. Обнаружив наиболее слабые с теплотехнической точки зрения участки, владельцы дома смогут оптимизировать их, а значит, устранить потери тепла.

Просмотрев шорт-лист самых значимых каналов утечки тепла, многие решат, что в первую очередь нужно оптимизировать вентиляционные потери, чтобы добиться максимального эффекта в энергосбережении. С технической точки зрения такое решение будет верным. Но для его реализации необходимо располагать вентиляционной системой с механическим побуждением. При естественном способе воздухообмена оптимизировать эти затраты практически невозможно. Небольшой эффект можно получить за счет повышения сопротивления воздухопроницаемости оболочки здания. Но мы же понимаем, что сократить количество воздуха без потери его качества никак не получится.

Что же остается? Среди наиболее реальных средств оптимизации энергозатрат можно назвать:

- повышение теплозащиты внешних стен;
- замену окон на более энергоэффективные;
- повышение тепловой защиты стен подвала (при наличии) и пола по грунту;
- повышение тепловой защиты крыши.

Итак, направления для оптимизации энергозатрат определены. А вот понять, с чего начать, помогут технические расчеты и тепловизионные исследования. **□**

lastr.ru

Потери через систему отопления, естественной вентиляции



ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОТ ГАУ «УГЭЦ РТ» — КРУГЛЫЙ ГОД!



Нарушение теплового режима и микроклимата в помещениях ведет к ряду проблем: снижаются самочувствие и работоспособность людей, на стенах образуются плесень и грибок, растут затраты на обогрев или охлаждение помещений, появляются дополнительные траты на ремонт. Все этого можно избежать, если вовремя заказать тепловизионную экспертизу у профессионалов.

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» оказывает услуги по тепловизионному обследованию:

- оборудования;
- квартир;
- домов и коттеджей;
- бань и саун;
- поиск протечек теплого пола и др.

Тепловизионное обследование проводят в процессе строительства по этапам работ, при вводе объекта в эксплуатацию и в процессе его эксплуатации, не реже одного раза в год.

ЧТО ДАЕТ ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ?

- **Сокращение затрат на отопление**
Выявление и локализация мест повышенных потерь тепла для их последующего устранения.
- **Предупреждение аварий**
Выявление потенциально аварийных мест (предаварийная тепловизионная диагностика).

■ Сохранение эстетического вида объекта

Нет необходимости разрушать объект исследования, нарушать его эстетический вид.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОХОЖДЕНИЯ ТЕПЛОВИЗИОННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В ГАУ «УГЭЦ РТ»

■ Гарантированно высокое качество экспертизы

ГАУ «УГЭЦ РТ» — один из лучших экспертных центров Республики Татарстан со штатом высококвалифицированных аттестованных экспертов, имеющих стаж профессиональной деятельности более 25 лет.

■ Бесплатная консультация специалиста

ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывает комплексную поддержку в получении услуги и полностью берет на себя весь процесс — от оформления всех необходимых документов до подготовки отчета.

■ Диагностика для отчетности

Наши эксперты знакомы со всеми видами отчетности и помогут подготовить любую

документацию для сдачи в контролирующие органы.

■ Обследование на любом этапе

Обследование можно проводить как по завершении строительства и реконструкции, так и в период эксплуатации.

■ Проверка 360 градусов

Вы можете заказать полную проверку или экспресс-проверку тепловизором.

■ Заключение государственного учреждения

По итогам проверки клиент получает заключение государственного учреждения в виде отчета о термографическом осмотре. Каждого сотрудника нашего учреждения отличает не только высокий профессионализм, но и ответственное и добросовестное отношение к своей работе.

По всем интересующим вопросам вы можете обратиться:

+7 (843) 241-02-14 (доб. 244)

Ravil.Hafizov@tatar.ru

420054, Республика Татарстан,

г. Казань, ул. Г. Тукая, 125

ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ: ЧТО ИЗМЕНИТ ПОСТАНОВЛЕНИЕ №424



В связи со сложившейся эпидемиологической ситуацией и падением доходов населения меняются правила оплаты коммунальных услуг, рассказывает Тагир Валиди, специалист по связям с общественностью НП «Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ».

Федеральные и региональные власти предостерегают граждан от лишней активности — рекомендуются максимально сократить время нахождения на улице и в местах массового скопления граждан. Так называемая «самоизоляция» — термин неюридический, не оформленный нормативно-правовыми актами, однако он несет под собой вполне юридические последствия — перевод организаций на «дистанционку», сокращение штата сотрудников и, разумеется, гибель малого и среднего бизнеса. На начальном этапе «самоизоляции» появились предложения об облегчении для населения и предприятий финансового бремени — многие, работая в частном секто-

ре, полностью лишились дохода, а обязательства, тем не менее, сохранились.

В связи с этим уже 2 апреля 2020 года Правительством России было принято Постановление № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в котором устанавливались послабления для потребителей жилищно-коммунальных услуг. Этим послаблений целых три пункта.

Во-первых, граждан не будут штрафовать за просрочку оплаты или неполную оплату коммунальных услуг и вывоз мусора.

Во-вторых, гражданам разрешено не делать повторную поверку и не менять индивиду-

альные приборы учета (счетчики), срок поверки которых истек до 1 января 2021 года (то есть их показания признаются достоверными).

В-третьих, коммунальные услуги больше не будут отключать из-за неоплаты или просрочки оплаты.

Столь смелые шаги навстречу беднеющему населению, по задумке авторов, должны существенно улучшить условия жизни. Однако эти меры поддержки ограничены по времени — их действие завершается 1 января 2021 года. То есть граждане должны оплатить стоимость всех потребленных услуг ЖКХ в течение 2020 года, в противном случае с 1 января 2021 года могут начать начисляться штрафы за неуплату или просрочку платежей.

Здесь необходимо подчеркнуть, что данное постановление не распространяется на уже имеющиеся штрафы — те, что были начислены до апреля 2020 года. Таким образом, с должника не снимается обязанность по оплате уже предоставленных услуг и начисленных штрафов, однако до конца текущего года новые пени на такие задолженности начисляться не будут. **□**





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.

Минстрой 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 Минстроя РТ: (843) 231-14-10.

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

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

Для оценки и координации антикоррупционной работы в Минстрое 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

начала 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 Минстроя консультируют население и ведут разъяснительную работу.

КОМФОРТНАЯ СРЕДА



**КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР В ЖК: ПОЛЬЗА,
КОТОРУЮ НЕ ИЗМЕРИТЬ**

ЛИДЕРЫ ПО КОМФОРТУ

КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР В ЖК: ПОЛЬЗА, КОТОРУЮ НЕ ИЗМЕРИТЬ



Продолжаем тему организации комьюнити-центров в жилых комплексах. Борис Юшенков, координатор «Центра прикладной урбанистики», рассказывает, как и зачем девелоперу создавать и финансировать соседский центр и как не загубить перспективный проект излишней инициативой.

Успех — открыться и не закрыться

Примерно 10% девелоперов задумываются о создании комьюнити-центров либо уже делают это. Это много, потому что пять лет назад таких были единицы, а сейчас уже десятки застройщиков пытаются заниматься темой КЦ, причем не только в Москве или Петербурге.

У каждого свое определение успешного проекта КЦ — у девелопера, жителя, активиста, социолога, урбаниста. А на этом поле еще играют управляющие компании, муниципалы, федералы, исследователи, культуртрегеры, да и просто ловкие ребята (например, те, кто создает и раскручивает группы соседей в ВК и затем продает их застройщикам).

Для меня критерий успеха — это существование КЦ через два-три года после запуска, при обязательном условии самоуправления и самокупаемости. Таких соседских центров очень мало, единицы по всей стране.

Застройщик, девелопер, УК не должны быть единственными

заказчиками КЦ. Потому что в списке бенефициаров они стоят на последних местах. В демократических странах на первом месте среди бенефициаров стоят местные органы самоуправления и местный бизнес (в первую очередь малый, локальный, сервисный). Именно они заинтересованы заказывать, возвращать и пожинать плоды с местных КЦ.

Но это «у них», на «загнивающим Западе». В странах авторитарных, где власть не заинтересована в инициативах и контроле снизу, где малый бизнес либо отсутствует, либо выживает, — там такого заказчика нет. И получается, что девелоперы, которым это не особенно-то и нужно, иногда такими заказчиками выступают.

Не придумывайте за людей, каким будет КЦ

Мы убеждены, что функции центра должны определять, а затем и реализовывать сами жители. Для выявления запросов жителей, а затем и вовлечения их в деятельность соседского центра существуют надежные методики, мы их используем.

Но есть и другой подход к созданию КЦ. И его, к сожалению, используют большинство девелоперов — создают внутри своей структуры специальную команду массовиков-затейников, которая сама решает, каким быть центру, что там следует делать, и сама им управляет. Минус в том, что угадать реальные запросы не получается, жители выступают пользователями, им неинтересно, получается очередной симулякр.

Среди идей всегда на первом месте детский клуб, фитнес для мамочек, лекторий, кружок рукоделия, коворкинг, киноклуб. Зависит от состава жильцов, расположения дома. Но нет формулы, по которой можно этот запрос предсказать.

Как привлечь жителей и все не испортить?

Неуспешных попыток создать центр больше, чем удачных. Причин две. Первая в том, что заказчик — девелопер — охладевал к КЦ раньше, чем тот взлетал. Прекращалось финансирование. А без подпитки (зарплата комьюнити-менеджера, помещение + комму-

ЛИДЕРЫ ПО КОМФОРТУ



Фото: Парки Татарстана. Набережная реки Сабинки в Богатых Сабах

Определены регионы-лидеры в рейтинге субъектов по формированию комфортной городской среды за 2019 год.

Министром России составлен рейтинг регионов по реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» в 2019 году. Лидером стала Московская область, набрав 87 баллов из 132 возможных. 2-е место заняла Калужская область, получив 86 баллов, а 3-е место — Тульская область (84 балла).

По итогам 2019 года сохранила 1-е место в рейтинге Московская область.

Татарстан занял 9-е место, разделив его с Красноярским краем.

Максимально за год улучшили свои показатели следующие регионы: Ленинградская область (2017 год — 5-е место, 2018 год — 18-е место, 2019 год — 4-е место); Самар-

ская область (2017 год — 19-е место, 2018 год — 23-е место, 2019 год — 10-е место); Ивановская область (2017 год — 14-е место, 2018 год — 34-е место, 2019 год — 14-е место).

«В 2019 году в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» продолжена успешная реализация программ формирования комфортной городской

среды. Благоустроено более 7000 общественных пространств, что в полтора раза больше от установленного планом, и почти 15 тысяч дворовых территорий. В регионах создается все больше современных, комфортных и безопасных общественных пространств, которые становятся точками притяжения жителей и дают импульс развитию городских территорий. Мы получаем множество положительных отзывов от граждан, что говорит о востребованности проекта», — отметил глава Минстроя РФ Владимир Якушев.

«Рейтинг позволяет не только Минстрою, но и самим регионам комплексно оценить проведенную

за год работу по формированию комфортной городской среды. Его результаты — хорошая мотивация для субъектов. Отстающие регионы видят свои слабые места и понимают, в каком направлении следует работать. Регионы-лидеры, в свою очередь, получают дополнительную мотивацию сохранять ведущие позиции», — отметил замглавы Минстроя России Максим Егоров.

Методика рейтинга

В рейтинге участвовали 84 региона (не оценивалась Москва, так как не является получателем средств федерального бюджета на поддержку муниципальных программ

по формированию современной городской среды).

Оценка реализации субъектами РФ федерального проекта проводилась по 35 критериям, тогда как в 2018 году — по 28 критериям, в 2017-м — по 17.

Среди критериев — доля муниципальных образований, синхронизировавших благоустройство с другими программами, оценка жителями изменений городской среды, количество проектов, ставших победителями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды, создание центров компетенций, привлечение добровольцев, среднее значение IQ «Умный город». **□**

Рейтинг субъектов Российской Федерации по реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» в 2019 году

№ в рейтинге	Количество баллов	Наименование регионов
1	87	Московская область
2	86	Калужская область
3	84	Тульская область
4	82	Ленинградская область
5	81	Иркутская область, Свердловская область
6	80	Ставропольский край
7	75	Нижегородская область
8	74	Республика Башкортостан, Республика Саха (Якутия)
9	73	Республика Татарстан, Красноярский край
10	72	Белгородская область, Республика Коми, Самарская область
11	70	Чеченская Республика, Тверская область
12	69	Воронежская область, Новгородская область, Орловская область, Липецкая область
13	67	Омская область, Хабаровский край
14	65	Волгоградская область, Ивановская область, Оренбургская область, Республика Мордовия
15	64	Мурманская область, Республика Карелия
16	63	Калининградская область, Удмуртская Республика, Томская область, Ростовская область, Брянская область, Ненецкий автономный округ
17	62	Кемеровская область
18	61	Архангельская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Тюменская область, г. Санкт-Петербург
19	60	Краснодарский край, Ханты-Мансийский автономный округ



Фото: Парки Татарстана. Площадь Азатлык в Набережных Челнах

20	59	Республика Адыгея, Саратовская область, Рязанская область
21	58	Владимирская область, Новосибирская область
22	57	Челябинская область
23	56	Амурская область, Кировская область, Ульяновская область, Республика Северная Осетия — Алания, Чувашская Республика, Алтайский край
24	55	Пермский край
25	54	Курская область, Республика Дагестан, Ярославская область
26	53	Республика Алтай, Чукотский автономный округ, Вологодская область, Курганская область
27	52	Тамбовская область, Костромская область
28	51	Республика Крым, г. Севастополь
29	50	Астраханская область, Республика Хакасия
30	49	Пензенская область, Сахалинская область
31	47	Приморский край
32	46	Республика Марий Эл
33	45	Камчатский край, Смоленская область, Республика Бурятия
34	41	Республика Калмыкия
35	39	Республика Ингушетия, Псковская область
36	38	Республика Тыва
37	37	Кабардино-Балкарская Республика
38	36	Магаданская область
39	35	Еврейская автономная область
40	34	Карачаево-Черкесская Республика
41	31	Забайкальский край

СПЕЦТЕХНИКА: ЦИФРЫ ПОКА НЕ ОТРАЖАЮТ РЕАЛЬНОСТЬ

Продажи дорожно-строительной и спецтехники в России за 1-й квартал 2020 года выросли на 8%. Однако положительная динамика не отражает текущие реалии рынка, так как кризисная ситуация начала в полной степени развиваться только с апреля.

Наибольший прирост по продажам спецтехники в России за три месяца текущего года показали сочлененные самосвалы (54%), экскаваторы-погрузчики (33%), погрузчики с бортовым поворотом (14%).

«Учитывая, что из-за сезонности традиционно динамика 1-го квартала не является высокой, общий рост рынка в 8% — это хорошая новость. Однако мы все понимаем, что как минимум в ближайший год о росте нам говорить, к сожалению, не придется. Наша индустрия не включена в список наиболее пострадавших отраслей, — комментирует Андрей Комов, председатель Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники Ассо-

циации европейского бизнеса (АЕБ), генеральный директор Volvo CE Russia. — Однако это не значит, что мы и наши конечные клиенты не пострадали. Чтобы не оказаться в ситуации, когда спасать будет некого, нужно уже сейчас проводить эффективные меры господдержки. От того, как пройдут через этот кризис наши конечные потребители и насколько быстро они войдут в рабочий режим, зависит успешное восстановление экономики в целом. А восстановление невозможно без продолжения строительства инфраструктуры, жилья и сети дорог. У большинства клиентов сейчас едва ли есть средства на уплату утилизационного сбора. Поэтому мы планируем обратиться к Правитель-

ству и Минпромторгу с рекомендацией ввести каникулы на уплату утилизационного сбора как минимум до конца 2020 года. Мы считаем, что на машины, серийно производимые в России, стоит утилизационный сбор отменить. Также мы предлагаем ввести мораторий на повышение утилизационного сбора на три года. Для поддержания машин в работоспособном состоянии в ситуации кризиса мы считаем необходимым обнулить таможенную пошлину на запчасти как минимум до конца 2020 года. Ситуация развивается стремительно, и это не дает времени на долгие обсуждения. Нужно действовать незамедлительно, и мы надеемся, что наши предложения будут услышаны». **■**

Продажи спецтехники в РФ (сравнение 1-го квартала 2020 года с аналогичным периодом прошлого года)

	Продажи в 1 кв. 2020 г., шт.	Продажи в 1 кв. 2019 г., шт.	Динамика
Экскаваторы-погрузчики	773	581	33%
Гусеничные экскаваторы	90	831	8%
Погрузчики с бортовым поворотом	284	249	14%
Колесные погрузчики	220	261	-16%
Гусеничные трактора	224	230	-3%
Колесные экскаваторы	124	122	2%
Самоходные грейдеры	100	129	-22%
Сочлененные самосвалы	37	24	54%
Самосвалы с жесткой рамой	34	70	-51%
Итого	2696	2497	8%

Источник: данные Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники

РЕГИОНАЛЬНЫЕ И МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



Светлана Андреева, главный эксперт Набережночелнинского зонального отдела ГАУ «УГЭЦ РТ», рассказывает о соотношении и областях применения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

И в крупных, и в малых поселениях нередко возникают противоречия во время решения задач нового жилищного, общественного, делового и производственного строительства, реконструкции сложившейся застройки, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур и задач оздоровления окружающей среды, защиты природных и озелененных территорий, охраны исторических и культурных памятников, сохранения стабильности и комфорта условий для жителей сложившихся районов. Из-за этих противоречий появляются конфликты интересов городского сообщества, групп жителей отдельных районов и кварталов, граждан и юридических лиц.

Необходимым условием для достижения общественного согласия в области градостроительной политики является наличие законодатель-

но установленных четких правовых норм и процедур подготовки, принятия и реализации градостроительных решений.

До принятия Градостроительного кодекса РФ разработка генеральных планов и другой градостроительной документации велась в соответствии с нормативно-техническими документами, регламентирующими градостроительное развитие территорий городов и сельских поселений. Основным из таких документов, содержащим основные требования к планировке и застройке городских и сельских поселений, был СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Федеральным законом от 5.05.2014 № 131-ФЗ в Градостроительный кодекс РФ дополнительно включена глава 3.1 «Нормативы градостроительного проектирования (статьи с 29.1 по 29.4). Законо-

дательством о градостроительной деятельности определены региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

«Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

1. региональные нормативы градостроительного проектирования;
2. местные нормативы градостроительного проектирования». (статья 29.1 Градостроительного кодекса РФ)

Региональные нормативы утверждаются на уровне субъекта РФ. Местные нормативы утверждаются органами местного самоуправления. Нормативы местного уровня разрабатываются с учетом региональных нормативов и не должны им противоречить. В статье 29.1 Градостроительного кодекса РФ говорится, что систематизацию нормативов градостроительного

проектирования по видам объектов регионального и местного значения обеспечивают органы исполнительной власти субъектов РФ.

Согласно статье 76 Конституции РФ, в части предметов совместного ведения РФ и субъектов РФ, нормативные правовые акты субъектов РФ не могут противоречить федеральным законам, а в случае противоречия действует федеральный закон.

Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению в части, не противоречащей требованиям технических регламентов, санитарных правил и документов по стандартизации, имеющих статус обязательных.

В СП 42.13330.2011, актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89, определена область применения: «Настоящий документ распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включает основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

Региональные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта РФ.

В Татарстане разработаны и утверждены Постановлением Кабинета министров РТ от 27.12.2013 № 1071 республиканские нормативы градостроительного проектирования РТ (далее — РНГП), «конкретизирующие и развивающие основные положения действующих федеральных норм».

Нормативы разработаны согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», на основании статистических и демографических данных с учетом природно-климатических, социальных, экономических, национальных и территориальных особенностей республики.

Понятие «Нормативы градостроительного проектирования местного уровня» относительно новое, вступившее в силу 01.01.2015.

Местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

- нормативы градостроительного проектирования муниципального района;
- нормативы градостроительного проектирования поселения;
- нормативы градостроительного проектирования городского округа.

Для муниципального района эти нормативы устанавливают расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности муниципального района объектами местного значения и максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения муниципального района.

Для поселения и городского округа нормативы устанавливают расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и объектами благоустройства территории и максимально допустимого уровня их территориальной доступности.

Нормативы местного уровня разрабатываются с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования

и действуют в части, не противоречащей региональным нормативам градостроительного проектирования. При этом, согласно части 2 статьи 29.4 Градостроительного кодекса, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в местных нормативах не могут быть ниже, чем в региональных. Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в местных нормативах также не могут быть выше предельных значений, указанных в региональных нормативах.

В Татарстане на данный момент разработаны местные нормативы градостроительного проектирования только для городского округа Казань (далее — МНГП), утвержденные решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 № 8-12. Местные нормативы разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами РФ в области регулирования градостроительной деятельности, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности», постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 14.08.2015 № 3071 «О выполнении научно-исследовательской работы по подготовке Проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань» с целью конкретизации положений федерального законодательства в области градостроительства, республиканских нормативов градостроительного проектирования применительно к территории муниципального образования города



Казани и носят социально ориентированный характер.

МНГП разработаны с учетом социально-демографического состава и плотности населения на территории города Казани, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования и предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц. Нормативы также учитывают сложившуюся функционально-планировочную структуру муниципального образования города Казани и типологию застройки, основаны на результатах натурного обследования территории, социологического исследования, транспортного моделирования и геоинформационного моделирования типов застройки.

Региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения — расчетный показатель и минимально допустимые уровни обеспеченности объектами местного значения.

В нормативах градостроительного проектирования могут устанавливаться радиусы обслуживания соответствующими учреждениями. Например, радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями, больницами, поликлиниками и другими подобными социально значимыми объектами.

Региональные нормативы градостроительного проектирования учитывают, что требования по доступности соответствующих объектов инфраструктуры будут отличаться для различных территорий в зависимости от плотности, численности и возраста населения, проживающего в том или ином населенном пункте.

Далее — несколько примеров того, как в местных нормативах в соответствии с особенностями муниципального образования конкретизируются и дополняются показатели, установленные в региональных нормативах.

1. Нормы расчета размеров земельных участков для до-

школьных образовательных организаций (в кв. м на 1 место):

- в РНГП, при вместимости до 100 мест — 40, свыше 100 — 35;
- в МНГП, при вместимости до 100 мест — 44, свыше 100 — 38.

Нормы расчета размеров земельных участков для общеобразовательных организаций (в кв. м на 1 место):

- в РНГП, при вместимости до 400 мест — 50; 400–500 мест — 60; 500–600 мест — 50; 600–800 мест — 40; 800–1100 мест — 33; 1100–1500 мест — 21; 1500–2000 мест — 17;
- в МНГП, при вместимости 500–600 мест — 55 кв. м; 600–800 мест — 45 кв. м; 800–1100 мест — 36 кв. м; 1100–1500 мест — 23 кв. м; более 1500 мест — 18 кв. м; более 2000 мест — 16 кв. м, но не менее 2,5 га.

Анализ приведенных примеров показывает, что МНГП конкретизируют и дополняют РНГП в целях увеличения размера земельного участка для образовательных ор-

ганизаций применительно к территории муниципального образования города Казани.

2. Расчет количества машино-мест для временного и постоянного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилого здания:

- в РНГП расчетное количество машино-мест для хранения автотранспорта зависит от типа жилого дома по уровню комфорта. Для временного хранения (машино-мест на 1 квартиру): 0,75 — для высококомфортного жилого дома; 0,63 — для комфортного; 0,24 — для массового; 0,16 — для социального; 0,25 — для специализированного. Для постоянного хранения (машино-мест на 100 кв. м общей площади квартир): 2,9 — для высококомфортного жилого дома; 2,6 — для комфортного; 1,9 — для массового; 1,4 — для социального и 0,8 — для специализированного;

- в МНГП вместимость гостевых стоянок определяется из расчета 1 машино-место на 560 кв. м общей площади квартир или 17,8 машино-места на 10 тыс. кв. м общей площади квартир. Для постоянного хранения автотранспорта — 1 машино-место на 66 кв. м общей площади квартир, но расчетное количество машино-мест может быть сокращено на 20%, если жилищное строительство ведется в историческом центре города, на реорганизуемой территории или в радиусе 500 м доступности от станций метрополитена.

Если в РНГП расчетное количество машино-мест для хранения автотранспорта зависит от типа жилого дома по уровню комфорта, то при проектировании жилой застройки в Казани расчетное количество машино-мест зависит от общей площади квартир.

3. Радиус доступности сооружений и устройств для хранения легкового автотранспорта жителей:

- в РНГП «Сооружения для хранения легковых автомобилей городского населения следует проектировать в радиусе доступности 250–300 метров от мест жительства автовладельцев, но не более чем 800 м»;
- в МНГП «подземные автостоянки и наземные многоуровневые гаражи-стоянки размещаются в границах проекта планировки территории на расстоянии не более 500 м от проектируемой жилой застройки».

МНГП конкретизируют РНГП в части уменьшения радиуса доступности сооружений для хранения легковых автомобилей городского населения от мест жительства автовладельцев.

4. Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках больниц:

- в РНГП, на 2015 год — 7 машино-мест на 100 коек, на 2025 год — 10 машино-мест на 100 коек;
- в МНГП, 1 машино-место на 5 работающих плюс 1 машино-место на 10 койко-мест.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках поликлиник:

- в РНГП, на 2015 год — 4 машино-места на 100 посещений, на 2025 год — 6 машино-мест на 100 посещений;
- в МНГП, 1 машино-место на 5 работающих плюс 1 машино-место на 50 посещений в смену.

При сравнении приведенных примеров можно увидеть, что для определения расчетного количе-

ства машино-мест в МНГП введена дополнительная расчетная единица — число работающих, а в РНГП выделен расчетный период.

Таким образом, на данный момент региональные и местные нормативы градостроительного проектирования — это та совокупность стандартов, которой необходимо придерживаться, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, при проектировании, строительстве и реконструкции:

- жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, специального назначения, сельскохозяйственного использования;
- зон размещения объектов историко-культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- сети учреждений и предприятий социального обслуживания;
- объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Местные нормативы разрабатываются с учетом региональных, они развивают и конкретизируют их, но не могут предъявлять меньшие требования к минимально допустимому уровню обеспеченности объектами и большие требования к максимально допустимому уровню территориальной доступности объектов.

На проектирование новых и реконструкцию существующих городских (города, поселки городского типа) и сельских поселений Республики Татарстан, для которых не разработаны местные нормативы градостроительного проектирования, обязательны к применению положения республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан.

НЕ ВРЕМЯ СОКРАЩАТЬ БЮДЖЕТ НА РЕКЛАМУ



Что застройщикам, подрядчикам и производителям стройматериалов изменить в своем маркетинге, чтобы преодолеть кризис с наименьшими потерями, рассказала «Стройэкспертизе» Альфия Юшкова, консультант практики «Маркетинг» «Манн, Черемных и Партнеры».

Первое, что стоит сделать девелоперу в период турбулентности в части маркетинга, — скорректировать саму стратегию. Выстроить антикризисные коммуникации с клиентами, партнерами. Усилить заметность первого лица компании — в строительном бизнесе фигура собственника играет огромную роль. Перевести все офлайн-инструменты в онлайн и выстроить работу так, чтобы клиентам и партнерам было максимально комфортно.

Говоря об онлайн-инструментах, должна отметить, что многие наши клиенты (в том числе ЖИК) давно используют дистанционные технологии продаж — электронные буклеты и презентации, виртуальные экскурсии, удаленные регистрации сделок. Но если раньше они использовались опционально и в основном при работе с иностранными клиентами, то сегодня

стали единственно возможными. Поэтому те девелоперы, которые сделали ставку на онлайн в «мирное» время, сегодня чувствуют себя уверенно. Остальным есть смысл последовать их примеру и «прокачать» онлайн по максимуму.

Другой важный момент — большинство девелоперов сейчас стремятся уменьшить бюджет на маркетинг в надежде, что сокращение издержек повысит шанс «выжить». Это неверная стратегия — риск потерять позиции слишком высок. Сегодня мы рекомендуем клиентам наращивать обороты. Это позволит забрать у осторожных конкурентов потенциальных покупателей и долю рынка.

Теперь о тактике: короткие спринты вместо марафонских забегов. Переходите на краткосрочное планирование и бюджетирование. Планируйте маркетинговые активности максимум на месяц, еженедельно замеряйте результаты.

Экспериментируйте с бюджетом

Из 100% бюджета на маркетинг 70% распределите на рекламные инструменты, которые приносят максимум лидов. Если большую

ИЗ 100% БЮДЖЕТА НА МАРКЕТИНГ 70% РАСПРЕДЕЛИТЕ НА РЕКЛАМНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПРИНОСЯТ МАКСИМУМ ЛИДОВ. 20% НАПРАВЬТЕ НА ТЕСТИРОВАНИЕ НОВЫХ ПЛОЩАДОК. ОСТАВШИЕСЯ 10% ПОТРАТЬТЕ НА ИНСТРУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ НЕ ТИПИЧНЫ ДЛЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА.

часть средств тратить на проверенные инструменты, провал маловероятен.

20% направьте на тестирование новых площадок. Это позволит вам без риска для результата попробовать новые инструменты. Если сработает, вы получите дополнительный источник лидов.

Оставшиеся 10% потратьте на инструменты, которые не типичны

для девелопмента, но вы находите их перспективными. Такая сумма не влияет кардинально на финансовые показатели, но если эксперимент «выстрелит», вы получите новый инструмент, который не используют

ваши конкуренты, а значит — возможность выделиться.

И ни в коем случае не сокращайте бюджет! Помните, реклама — это инвестиции в будущее.

Поддерживайте хорошие отношения с агентами

Разумеется, это стоит делать и в «спокойное» время. Но сейчас, когда ситуация изменилась, стоит уделить этому каналу продаж особое внимание. По данным Google Ads, в каталогах недвижимости (агрегаторах и классифайдах) за последний месяц наблюдается повышение CPC (стоимость за клик) на 15%. При этом показатель конверсии в недвижимости снизился на 25%, а у риелторов и брокеров, напротив, вырос на 30%. Это означает, что покупатели все меньше хотят смотреть квартиры самостоятельно и больше полагаются на профессиональных агентов.

Мы в «Манн, Черемных и Партнеры» часто рассказывали о том, почему важно работать с агентствами, как делать это эффективно, и даже написали книгу. Если вы еще не работали системно с этим каналом, самое время начать: укрепите отношения и разработайте мотивационную программу. Результат не заставит себя ждать. Когда количество прямых



Фото: «Унистрой»

сделок будет падать, агентский канал поможет «вытащить» ваш месячный план продаж.

Используйте агрегаторы

Для девелопера не в новинку работать с агрегаторами-классифайдами, но сейчас стоит немного изменить тактику размещения. Публикуйте объявления о готовых квартирах (при наличии). Сфотографируйте их во всей красе так,

кой. Поэтому если у вас есть сданные проекты с готовыми квартирами в остатках, самое время их активно продавать с отстройкой от проектов на вторичном рынке.

Среди преимуществ можно указать:

- новые коммуникации — электричество, отопление, канализация и водопровод. Такая недвижимость дольше прослужит в эксплуатации, в домах

ПОКАЗАТЕЛЬ КОНВЕРСИИ В НЕДВИЖИМОСТИ СНИЗИЛСЯ НА 25%, А У РИЕЛТОРОВ И БРОКЕРОВ, НАПРОТИВ, ВЫРОС НА 30%. ЭТО ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ПОКУПАТЕЛИ ВСЕ МЕНЬШЕ ХОТЯТ СМОТРЕТЬ КВАРТИРЫ САМОСТОЯТЕЛЬНО И БОЛЬШЕ ПОЛАГАЮТСЯ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АГЕНТОВ.

как бы это сделал риелтор. Подготовьте грамотное, но не чрезмерно продающее описание квартиры. Текст должен подчеркивать преимущества планировки и раскрывать ценности самого проекта. Следите за объявлениями, поднимайте их на первые позиции и назначьте специалиста отдела маркетинга ответственным за эту работу.

Актуализируйте преимущества планировок

Выделите на планировках преимущества, которые раньше казались неочевидными. Например:

- большой балкон для тренировок;
- продуманное место под личный кабинет для комфортной работы;
- удаленная спальня, которая позволит наслаждаться уединением и тишиной.

Отстройтесь от вторички

По данным ЦИАН, количество запросов на вторичном рынке увеличилось на 44%. То есть сегодня клиент сравнивает вас не только с конкурентами, но и со вторич-

же старого фонда потребуются капитальный ремонт;

- юридическую чистоту сделки — у квартиры не было собственников, что исключает различные неприятные неожиданности при покупке.

Доработайте сайт проекта

Поведение ваших потенциальных покупателей сейчас сильно изменилось: во-первых, в условиях кризиса они мыслят как инвесторы. Во-вторых, у большинства из них стало больше времени на тщательное сравнение проектов перед покупкой.

Теперь вы не «отделаетесь» коротким лендингом, который нацелен только на конверсию из посетителя в заявку. Задачи вашего сайта сегодня:

- раскрывать ценности проекта;
- отрабатывать возражения и страхи;
- адаптировать контент под новые потребности вашего покупателя (например, потребность в безопасности).

На безопасности остановимся подробнее. В новой реальности это

не только закрытый двор без машин и пожароустойчивые материалы, но и:

- система вентиляции/фильтрации воздуха (некоторые покупатели всерьез опасаются, что вирус может переходить из квартиры в квартиру по воздуховодам);
- продуманная система эвакуации;
- малое количество квартир на этаже;
- аптеки и магазины на первых этажах комплекса;
- консьерж-сервис, который может принять доставку.

Другой важный момент. Поскольку сейчас все этапы продаж проходят онлайн, помогите клиенту и сделайте на сайте дополнительную вкладку под каждую потребность:

- онлайн-консультация;
- онлайн-ипотека;
- онлайн-экскурсия;
- онлайн-сделка.

Обязательно уточните в этих вкладках, как работают данные сервисы, и разместите лид-формы в каждой из них.

Добавьте больше визуалов — фото, рендеров и видео. Этот инструмент работал и раньше, а сейчас без него вы попросту не сможете заинтересовать клиента.

Все эти годы мы наблюдали активный рост мобильного трафика и потому адаптировали/упростили сайты под мобильные версии. Сейчас же количество десктопного трафика существенно возросло, т.к. люди стали проводить больше времени дома. Поэтому важно уделять больше внимания версии ПК и максимальному наполнению сайта контентом.

И последнее — познакомьтесь с ЦА заново, с учетом ее новых потребностей/страхов, и оперативно скорректируйте маркетинговую стратегию. Это позволит сделать коммуникации эффективнее и добиться цели при меньшем бюджете. **□**

ЛОВУШКА РАЗВИТИЯ ДЛЯ АГЛОМЕРАЦИЙ



«Институт экономики города» изучил влияние нынешнего коронакризиса на российские городские агломерации. Имеет место ловушка развития — города с диверсифицированной экономикой наименее устойчивы к кризису в условиях пандемии.

По оценке «Института экономики города», дневные потери ВВП России в условиях особого режима функционирования экономики составляют примерно 165 млрд руб., 0,15% ВВП. То есть за неделю экономика теряет 1% ВВП. Однако потери экономики конкретных городов и регионов неодинаковы и зависят от структуры такой экономики.

В России в конце марта 2020 года введен режим самоизоляции граждан на неделю, а 2 апреля режим самоизоляции граждан продлен еще на месяц. Принято решение о предоставлении регионам права самостоятельно решать, какие именно ограничения необходимы в отношении

предприятий в сферах строительства, обрабатывающей и добывающей промышленности, финансах, научной сфере.

Влияние на ВВП оказывает не только приостановка текущей деятельности предприятий (прямой эффект от простоя), но и последующий эффект сокращения спроса в экономике в целом ввиду снижения доходов и роста безработицы. Характер остановки определяет масштаб последующего эффекта. Агломерации с развитой городской экономикой имеют более высокую долю секторов рыночных услуг, не связанных с продовольствием и иными базовыми потребностями граждан.

Агломерации с ресурсной и промышленной экономикой, напротив, характеризуются низким развитием секторов рыночных услуг, помимо базовых потребительских услуг, но высокой долей секторов госуправления, а также транспорта и энергетики, обслуживающих их ключевые отрасли.

Агломерации с развитой городской экономикой, где преобладает рыночный сектор услуг «не первой необходимости», при равных условиях ограничений приостанавливают 56% экономики. В то же время агломерации с промышленной или ресурсной экономикой приостанавливают только 44% и 33% соответственно.

Ловушка развития: самые развитые агломерации наименее устойчивы к кризису в условиях пандемии

Тип агломераций	Работа продолжается, % ВВП	Работа останавливается, % ВВП
1. Агломерации с развитой современной городской экономикой	44%	56%
2. Агломерации с ресурсной экономикой	67%	33%
3. Агломерации с промышленной экономикой	56%	44%

Самые развитые городские агломерации (с высокой долей различных услуг, не составляющих базовую корзину потребителя в условиях «домашнего режима») менее устойчивы к кризису в условиях пандемии, чем агломерации с ресурсной и промышленной (менее диверсифицированной) экономикой

При увеличении доли работающей экономики эластичность потерь по времени сокращается — например, при росте доли работающей экономики на 10 п.п. (до 55% ВВП) ВВП теряет 1% уже за восемь, а не за семь дней. Парадокс: чем выше доля работающей экономики, тем дольше может быть обеспечена

самоизоляция, но чем дольше самоизоляция, тем ниже (при тех же потерях) доля работающей экономики.

Средняя «цена простоя» экономики в течение одного дня (прямой эффект) зависит от структуры экономики, определяющей долю простаивающих секторов в ВВП.

Калькулятор экономических потерь для различных типов городских агломераций

В каждом секторе экономики агломераций потери ВВП определяются долей сектора, продолжающего работу: в зависимости от типа городской агломерации масштаб приостановки каждого конкретного сектора различный

Тип агломераций	Обрабатывающая промышленность	Финансовый сектор, научные разработки и интеллектуальные услуги, недвижимость	Образование и здравоохранение	Ресурсная экономика	Потребительские услуги, вкл. ЖКХ	Гос. управление и безопасность	Транспорт и энергетика (кроме ЖКХ)
1. Агломерации с развитой современной городской экономикой, доля в ВВП агломерации	20%	30%	10%	0%	20%	10%	10%
Доля сектора, продолжающего работу, % ВВП сектора	50%	5%	70%	-	50%	100%	50%
2. Агломерации с ресурсной экономикой, доля ВВП агломерации	10%	10%	10%	30%	10%	15%	15%
Доля сектора, продолжающего работу, % ВВП сектора	30%	5%	70%	80%	50%	100%	80%
3. Агломерации с промышленной экономикой, доля в ВВП агломерации	30%	10%	10%	0%	20%	15%	15%
Доля сектора, продолжающего работу, % ВВП сектора	50%	5%	70%	-	50%	100%	50%

Источник: оценки Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата

Структура экономики городских агломераций отличается от структуры ВВП – потери от простоя будут различными

- **Агломерации с развитой городской экономикой** имеют более **высокую** долю секторов рыночных услуг, не связанных с продовольствием и иными базовыми потребностями граждан
- **Агломерации с ресурсной и промышленной экономикой**, напротив, характеризуются низким развитием секторов рыночных услуг помимо базовых потребительских услуг, но высокой долей секторов гос. управления, а также транспорта и энергетика, обслуживающих их ключевые отрасли

Средняя структура валового городского продукта (ВВП) городских агломераций различного типа

Тип агломераций	Обрабатывающая промышленность	Финансовый сектор, научные разработки и интеллектуальные услуги, недвижимость	Образование и здравоохранение	Ресурсная экономика	Потребительские услуги, вкл. ЖКХ	Гос. управление и безопасность	Транспорт и энергетика (кроме ЖКХ)
1. Агломерации с развитой современной городской экономикой	20%	30%	10%	0%	20%	10%	10%
2. Агломерации с ресурсной экономикой	10%	10%	10%	30%	10%	15%	15%
3. Агломерации с промышленной экономикой	30%	10%	10%	0%	20%	15%	15%

Средняя доля сектора в ВВП агломераций выше, чем доля сектора в ВВП
 Средняя доля сектора в ВВП агломераций сопоставима с долей сектора в ВВП
 Средняя доля сектора в ВВП агломераций ниже, чем доля сектора в ВВП

Источник: оценки Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата

Результаты расчетов показали, что, например, 10 дней особого режима функционирования экономики в Московской агломерации стоят 310 млрд руб. ВВП, что сопоставимо, например, с годовым плановым бюджетом

Москвы на здравоохранение в 2020 году.

А один день простоя Новосибирской агломерации составляет 1,2 млрд руб., что равно 4,5% собственных доходов бюджета Новосибирска.

Данные расчеты показывают, насколько важно дифференцировать ограничительные меры не только по регионам, но и по территориям внутри регионов, так как такие ограничения создают высокие потери для экономики. **С**

Результаты расчета экономических потерь в городских агломерациях в период пандемии

Городская агломерация	ВВП, млрд руб., 2019 г.	Потери ВВП за 1 день простоя, млрд руб.	Потери ВВП за 1 день простоя, % ВВП
Агломерации с развитой современной городской экономикой			
Московская	20428	31,3	0,15%
Санкт-Петербургская	4400	6,7	0,15%
Екатеринбургская	1131	1,7	0,15%
Нижегородская	952	1,5	0,15%
Новосибирская	769	1,2	0,15%
Краснодарская	750	1,1	0,15%
Казанская	740	1,1	0,15%
Ростовская	731	1,1	0,15%
Уфимская	708	1,1	0,15%
Воронежская	560	0,9	0,15%
Агломерации с ресурсной экономикой			
Сургутская	1468	1,3	0,09%
Южно-Сахалинская	373	0,3	0,09%
Владивостокская	474	0,4	0,09%
Новокузнецкая	392	0,4	0,09%
Мурманская	215	0,2	0,09%
Агломерации с промышленной экономикой			
Самарско-Тольяттинская	1025	1,2	0,12%
Челябинская	535	0,6	0,12%
Омская	486	0,6	0,12%
Волгоградская	441	0,5	0,12%
Набережно-Челнинская	427	0,5	0,12%
Иркутская	409	0,5	0,12%
Тульско-Новомосковская	396	0,5	0,12%
Ярославско-Рыбинская	395	0,5	0,12%
Ижевская	365	0,4	0,12%

Источник: оценки Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата



КАНДИДАТЫ НА ЗВАНИЕ «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК – 2020» ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ТУРА

Участие в конкурсах профессионального мастерства дает специалистам преимущество на рынке труда и позволяет получить всеобщее признание. В Татарстане уже семь лет проводится конкурс лучшего по профессии в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности.

Его организаторы — Минстрой РТ, Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре, Казанский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России», Союз строителей РТ, КГАСУ.

— «Лучший сметчик» позволяет специалистам оценить свои профессиональные знания и навыки. Участие в профессиональных состязаниях — показатель прогрессивных взглядов на свое развитие и преимущество на рынке труда. Кто не стал победителем, увидят свои слабые места и поймут, над чем надо работать. Победители, как правило, быстро поднимаются по карьерной лестнице. В услугах многих конкурсантов заинтересованы ведущие предприятия республики и даже страны, — отмечает начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» Мазит Салихов.

В этом году кандидатами на победу стали 30 специалистов:

- Агзамова Юлия** — руководитель сметного отдела ООО «АльянсСтрой-Монтаж» (Казань);
- Власова Виктория** — инженер-сметчик (Елабуга);
- Галеева Лилия** — начальник сметного отдела МУП «УКС» (Альметьевск);
- Егорова Гульфия** — инженер 2-й категории отдела капитального строительства и ремонта ООО «УК Татнефть — Нефтехим» (Нижнекамск);
- Игнатьева Анна** — ведущий инженер-сметчик (Казань);
- Икомасова Альбина** — инженер-сметчик ООО «ОМЕГА» (Зайнск);
- Камалова Айгуль** — специалист

по сметному ценообразованию АО «НЭО Центр» (Казань);

- Косова Алена** — инженер СДО ООО «МОНАТ ГРУПП» (Казань);
- Куликова Надежда** — ведущий инженер по проектно-сметной работе ООО «КЭР-Инжиниринг» (Казань);
- Михайлова Маргарита** — инженер-сметчик ООО «СК Волга — Автодор» (Казань);
- Мухаметдинова Алсу** — инженер по проектно-сметной работе ООО «КЭР-Инжиниринг» (Казань);
- Назарова Екатерина** — начальник сметного отдела ООО «КОМИС» (Казань);
- Пан Вячеслав** — ведущий инженер-сметчик ООО «ИТЦ «Запсибгидропром» (Тюмень);
- Румянцева Марина** — инженер ПТО (Энгельс);
- Рыковская Валентина** — инженер-сметчик (Ульяновск);
- Саканина Анна** — инженер-сметчик (Чебоксары);
- Сапсай Анна** — главный специалист ГАУ Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве (Якутск);
- Семакова Наталья** — ведущий инженер-сметчик (Новочебоксарск);
- Сибгатова Наталья** — инженер отдела капитального строительства и ремонта ООО «УК Татнефть — Нефтехим» (Нижнекамск);
- Сибгатуллина Альфия** — заведующая сектором инспекций Управления финансового контроля (Байконур);
- Ситдикова Татьяна** — инженер-сметчик ООО «Успех» (Челябинск);
- Смолькова Алена** — ведущий инже-

нер по проектно-сметной работе АО «Группа «Илим» (Братск);

- Старицкая Ольга** — инженер отдела капитального строительства и ремонта ООО «УК Татнефть — Нефтехим» (Нижнекамск);
- Сулейманова Зульфия** — инженер ПТО ООО «ТЕХНО-ПЛЮС» (Альметьевск);
- Талипова Яна** — инженер-сметчик (Казань);
- Филинова Мария** — ведущий специалист по стоимостному инжинирингу (Елабуга);
- Хусендинова Алла** — начальник отдела ценообразования ООО «АК БАРС Инжиниринг» (Казань);
- Хуснутдинова Гузель** — ведущий инженер-сметчик ООО «КазаньДорСтрой» (Казань);
- Черепенина Людмила** — инженер-сметчик (Сочи);
- Якубова Алина** — старший инженер (Казань).

Все они прошли первый тур конкурса — тестирование и 50 вопросов разного уровня сложности.

По итогам первого тура десятку лидеров составили: Агзамова Юлия, Галеева Лилия, Косова Алена, Куликова Надежда, Сапсай Анна, Смолькова Алена, Талипова Яна, Хусендинова Алла, Хуснутдинова Гузель, Черепенина Людмила.

Впереди еще два тура — презентация профессиональных достижений и собеседование с конкурсной комиссией. Каждый конкурсант гарантированно получит диплом и бесценный соревновательный опыт. Лучшие конкурсанты награждаются фирменными золотыми значками и памятными призами.





СТАРТОВАЛ КОНКУРС НА ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛЬНУЮ, ПРОЕКТНУЮ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКУЮ ОРГАНИЗАЦИИ РФ

Ежегодный Всероссийский конкурс ставит своей целью выявить наиболее эффективных участников стройкомплекса и распространить их передовой опыт.

В 2020 году на основе представленных на конкурс материалов конкурсная комиссия определит рейтинг лучших строительных организаций страны, предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии.

Запланированы следующие награды:

кубок «Золотой фонд строительной отрасли» I, II и III степеней (высший приз);

диплом «Элита строительного комплекса России»;

диплом «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» I, II, III степеней.

Организаторы конкурса — Минстрой РФ, Минпромторг РФ совместно с Российским союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов.

Материалы на конкурс принимаются до 1 июля. Подробнее на сайте omorrss.ru.



АРХИТЕКТУРА ПАНДЕМИИ



Еще один международный тематический архитектурный конкурс — Pandemic Architecture Competition («Архитектура пандемии») ждет заявки от участников.

Специалистам предстоит поразмышлять о том, как средствами архитектуры и дизайна помочь людям справиться с эпидемиями.

Идеи могут быть фантастическими или реальными, представлять собой как концепции территориального развития, отдельных зданий и объектов, так и интерьерные решения.

Конкурс открыт как для профессионалов, так и для студентов.

Дедлайн регистрации — 20 мая, подачи проектов — 31 мая.

Регистрационный взнос не предусмотрен.

Подробности по конкурсу — на странице archisearch.gr/architecture/open-call-pandemic-architecture-international-ideas-competition/

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС «АРХИТЕКТУРА ПРОТИВ КОРОНАВИРУСА»



В связи с постепенным глобальным распространением коронавируса, чтобы помочь всем, кого затронула пандемия, по всему миру возводят временные больницы и приспособляют под госпитали уже существующие здания. Среди них госпитали

в Ухане, медицинский центр в Коммунарке, строящийся из быстровозводимых конструкций госпиталь в Новой Москве и другие.

От участников международного конкурса Coronavirus Design Competition («Архитектура про-

тив коронавируса») ждут идей по созданию не просто безопасного места для карантина, но для поддержания привычного образа жизни людей во время эпидемии. Людям необходимо обеспечить возможность не чувствовать себя в изоляции, а общаться, учиться, работать и отдыхать. Фантазия конкурсантов ничем не ограничена.

Возможно участие как команд, так и отдельных участников. В конкурсе есть номинации для студентов и для профессионалов.

Дедлайн регистрации и подачи заявок — 20 мая. Победители будут объявлены 17 июня. Сайт конкурса: godesignclass.com/courses/covid19.

IN PLAIN SIGHT — ОБНОВЛЕНИЕ ГОРОДСКИХ ПУСТОТ

Открылся прием заявок на международный архитектурный конкурс In Plain Sight.

Конкурс предлагает переосмыслить существующие в городах пустоты, превращая их в востребованные общественные пространства и восстанавливая

целостность городской ткани. Могут ли эти пространства быть переосмыслены, чтобы стать сердцем сообщества? Конкурс открыт как для профессионалов, так и для студентов. Пустоту для преобразования можно выбрать на свое усмотрение в любой точке мира.

Дедлайн регистрации — 14 сентября, дедлайн подачи проектов — 29 сентября. Действует регистрационный взнос — \$25. Предусмотрены денежные премии.

Подробнее на сайте конкурса: uni.xyz/competitions/in-plain-sight/info/about.

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Принимает заявки на участие ежегодная международная премия за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости. Премия считается «Оскаром» рынка недвижимости.

Стать номинантом премии может любой объект жилой, загородной или коммерческой недвижимости, отвечающий всем критериям участия в заявленной им номинации, независимо от их территориального расположения.

Основные номинации:

- Апартаменты № 1
- Хит продаж № 1
- Премьера года № 1 (элит-, бизнес-, комфорт-класс)
- Выбор покупателя
- Элитный дом № 1
- Клубный дом № 1 (элит-, бизнес-класс)
- Новостройка Москвы № 1
- Жилой квартал Москвы № 1
- Новостройка Подмосковья № 1

- Жилой комплекс № 1 (элит-, бизнес-, комфорт-класс)
- Региональный объект № 1
- Семейный объект № 1
- Инфраструктура объекта № 1
- Архитектура объекта № 1
- Концепция проекта № 1
- Коммерческий объект № 1

Для участия в премии необходимо до 15 мая подать заявку и заплатить регистрационный взнос. Подробности на официальном сайте премии recordi.ru.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



Уважаемые читатели! В этом номере мы собрали для вас наиболее интересные отраслевые онлайн-мероприятия мая. Условия участия уточняйте на сайтах организаторов.

6 МАЯ

Вебинар «Покупка квартиры в условиях пандемии: в короткий срок и безопасно»

- Последствия пандемии для рынка недвижимости. Динамика предложения и цен
- Как работает услуга удаленной покупки жилья?
- Актуальные подходы к показу/просмотру объектов недвижимости. Какие сервисы приоритетны в условиях карантина?
- Онлайн-оформление сделки: сложности и преимущества

Подробнее по ссылке are.estate/schedule/153

7 МАЯ

Цифровой помощник в управлении портфелем недвижимости

Бесплатный вебинар от «Школы девелопера»

- Управление портфелем недвижимости
- Управление арендными отношениями

Подробнее по ссылке development-school.com

8 МАЯ

«Торговые центры. Месяц на карантине»

Онлайн-конференция

- Итоги сбора арендных поступлений по последнему месяцу

- Карантин как повод оптимизации и даже реновации
- Что делать с эксплуатацией?

Подробнее по ссылке development-school.com

13 МАЯ

«Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов»

Обучающий вебинар ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

14 МАЯ

«Бухгалтерский учет и отчетность у застройщиков в долевом строительстве»

Вебинар для финансовых директоров и главных бухгалтеров

- Структуризация правовых особенностей существующих режимов в жилищном долевом строительстве
- Модели бухгалтерского учета и отчетности у застройщиков переходного периода и застройщиков на эскроу
- Учет расчетов с дольщиками по ДДУ, учет затрат застройщика, учет финансового результата. Отражение показателей в бухгалтерской отчетности

Подробнее по ссылке ессон.ru

14 МАЯ

Вебинар «Антикризисные советы по управлению бизнес-центром»

05/2020

- Как управляющей компании перестроить свою работу?
- На чем можно сэкономить? Какие расходы нельзя сокращать даже в острый период?
- Переговоры с арендатором: изменение размера арендной платы и арендные каникулы

Подробнее по ссылке are.estate/schedule/155

15 МАЯ

«Изыскания и проектирование автомобильных дорог»

Бесплатный обучающий вебинар

- Жизненный цикл объектов
- Функции Заказчика и Подрядчиков. Финансирование проектно-изыскательских, строительных работ и содержания транспортных сооружений. Тендеры
- Вопросы обследования дорог и сооружений на них. Инженерные изыскания
- Проектирование. Современные программы для проектно-сметных работ
- Рабочая документация и строительство. Основная база нормативной документации
- Ввод в эксплуатацию и содержание объекта

Обязательна регистрация. Сайт организаторов: ipar.ru

15 МАЯ

«Налогообложение и учет НДС в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости. Налоговые споры по НДС»

Вебинар для финансовых директоров и главных бухгалтеров

- Особенности обложения НДС у инвесторов, застройщиков, технических заказчиков, генеральных подрядчиков, в т.ч. при совмещении функций
- Исчисление НДС в зависимости от договорных отношений и видов недвижимости

- Обоснование применения льготы застройщиками в долевом строительстве
- Тенденции развития налоговой практики по НДС

Подробнее по ссылке escon.ru

15 МАЯ

«Маркетинг продаж в девелопменте: антикризисные технологии»

Онлайн-конференция

Подробнее по ссылке development-school.com

19 МАЯ

«Инфраструктура для жителей современного ЖК. Первые этажи и отдельно стоящие здания»

Обучающий онлайн-курс, рассчитанный на один месяц

- Значение коммерческой инфраструктуры для девелопера ЖК
- Создание концепции и функциональной «начинки» коммерческих элементов в ЖК
- Особенности инфраструктурных форматов частного бизнеса
- Выбор стратегии функционирования и определение выгод
- Предброкеридж и взаимодействие с будущими арендаторами
- Как вписать инфраструктуру в жилой квартал — локация, параметры и нормативы
- Жизнь после ввода в эксплуатацию: управление коммерческими объектами
- Коммерческие объекты в ЖК в кризисы

Подробнее по ссылке development-school.com/commercial-infrastructure



05/2020

20 МАЯ

«Работа с должниками и привлечение коллегаторов в сфере ЖКХ: изменение законодательства и лучшие практики»

Всероссийский практический вебинар

- Организационные аспекты взыскания коммунальных долгов
- Эффективная внесудебная работа по взысканию коммунальных долгов с физических лиц
- Новый законопроект 02/04/11-19/00097204 и предложения по изменению № 230-ФЗ: перспективы их влияния на работу с долгами в ЖКХ
- Законные угрозы для взыскания долгов за ЖКУ
- Эффективный комплект претензионных документов
- Взыскание корпоративных долгов в сфере ЖКХ
- Типовые схемы взыскания проблемных коммунальных долгов организаций

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

20 МАЯ

Вебинар «Недвижимость и коронавирус: сценарии развития рынка»

- Аналитика по текущей ситуации на рынке жилья
- Прогнозы и возможные сценарии на ближайшую перспективу
- Какие меры необходимо предпринять, чтобы минимизировать последствия и сохранить стабильность?

Подробнее по ссылке are.estate/schedule/156

21 МАЯ

«Актуальные вопросы тарифного регулирования в электроэнергетике»

Всероссийский практический вебинар

- Реализация на практике ПП РФ от 13.11.2019 № 1450 и ПП РФ от 27.12.2019 № 1892
- Пересмотр предельных объемов перекрестного субсидирования
- Проект Методических указаний по расчету тарифов на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые потребителям, не относящимся к населению и приравненным к нему категориям потребителей
- Тарифное регулирование на 2021 год в условиях ограничительных мер, вызванных распространением коронавируса

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

21 МАЯ

«Интернет-маркетинг в недвижимости»

Ежегодная практическая конференция в формате онлайн

- Технологии интернет-продвижения будущего: обзор лучших решений
- Разработка digital-стратегии: позитивный опыт и распространенные ошибки застройщиков
- Место лидогенерации в сквозной воронке застройщика
- Как сформировать грамотный микс каналов, способный принести максимальную отдачу?
- Роль mobile в продвижении: какие мобильные форматы работают?
- Соцсети для бизнеса: какие инструменты помогут настроить целевую лидогенерацию?
- Технологии эффективного SERM: как негативный фон превратить в позитивный?

Бесплатное участие при регистрации по ссылке pro-conference.ru/registraciya-na-ezhegodnyu-prakticheskuyu-konferenciyu-internet-marketing-v-vedvizhivosti-2020



05/2020

22 МАЯ

«Бюджетирование, управленческий учет и отчетность у застройщиков жилищного строительства. Автоматизация»

Вебинар для финансовых директоров и главных бухгалтеров

- Информационное обеспечение процесса управления в деятельности девелоперов/застройщиков
- Бюджетирование, управленческий учет и отчетность

Подробнее по ссылке essop.ru

25 МАЯ

«Особенности тарифного регулирования методом индексации в сфере водоснабжения и водоотведения»

Всероссийский практический вебинар

Формульный разбор методики в редакции приказа ФАС России от 29.10.2019 № 1438/19

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

26 МАЯ

«Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016»

Обучающий вебинар ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

26 МАЯ

«Правила технического присоединения и порядок подключения к сетям газораспределения»

Всероссийский практический вебинар

- Запрос и необходимые документы для предоставления технических условий

- Основания для отказа в выдаче технических условий
- Наиболее распространенные нарушения при заключении договоров со стороны газораспределительных организаций
- Определение административного штрафа
- Порядок обжалований постановлений технических условий ФАС России
- Изменения ПП РФ № 1314 от 07.12.2019

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

27 МАЯ

«Новая система кадрового обеспечения ЖКХ: ключевые изменения, требования к квалификациям, роль и место в системе»

Всероссийский практический вебинар

- Обязательность и добровольность независимой оценки
- Организация работы предприятия по переходу на профессиональные стандарты, сроки и основные мероприятия, возникающие проблемы
- Нормирование и оплата труда при переходе на профстандарты
- Отраслевое тарифное соглашение — инструмент защиты организаций при регулируемой и нерегулируемой деятельности
- Процедура независимой оценки квалификаций, подготовка и сдача профессионального экзамена
- Финансирование мероприятий по независимой оценке квалификаций
- Эффективные модели оплаты труда

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru



VI Международная отраслевая конференция «БЕЛЫЙ КАМЕНЬ-2020»



Тематика конференции:

- Технологии производства силикатных материалов
- Тенденции развития рынка силикатных изделий
- Практика применения силикатных материалов
- Нормативно-правовая документация

В рамках конференции
состоится экскурсия на завод
стеновых материалов «Поревит»

НП «АПСИ»

Тел./факс 8 (8313) 25-55-25

E-mail: info@apsi-rf.ru

apsi-rf.ru



АССОЦИАЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
СИЛИКАТНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Тюмень
9-10 СЕНТЯБРЯ 2020

