

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

июль 2020

С ДНЁМ



КАК

себя чувствует рынок жилья?

помочь торговым центрам?

восстанавливается рынок труда?

МАТЕРИАЛ, КОТОРЫЙ ОТРАЖАЕТ УРОВЕНЬ МАСТЕРА

Гипсокартон КНАУФ-лист Сапфир



Почему настоящие профессионалы выбирают КНАУФ-лист Сапфир? Это высококачественный гипсокартон повышенной прочности. Он отличается влаго- и огнестойкостью, высоким уровнем звукоизоляции и ударостойкостью. Благодаря этим свойствам КНАУФ-лист Сапфир можно использовать под отделку высококачественными финишными материалами и быть уверенным в идеальном результате.

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

KNAUF
Немецкий стандарт

10-13 сентября 2020

ПЕРВАЯ ВИРТУАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

PROESTATE[®] LIVE

3D-
ЭКСПОЗИЦИЯ

Ярмарка
квартир

Онлайн-
конференции

Максимум возможностей
для презентации проектов
и компании в режиме онлайн.

proestate.ru

proestate@proestate.ru
тел.: +7(495)651 6105



МИНСТРОЙ
РОССИИ

РОСКОНГРЕСС



ACADEMY OF REAL ESTATE

IMMERCITY



Редакция:

Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова,
Тагир Валиди, Елена Харченко,
Владимир Гурвич, Марк Горский,
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 взаимо-
действия со СМИ Министерства строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ

Д.С. Романов, директор НП «Региональный Центр
общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»

Фото: Мирон Карчевский, Антон Лестев,
Минстрой РТ, Госстройнадзор РТ, UD Group,
«Ак Барс Дом», «Суварстрой», ГАУ «УГЭЦ РТ»,
ТПП РТ, ТЦ «Кольцо», КДСК и другие.

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+



СОДЕРЖАНИЕ

События	4
Актуальное	
Рынок жилья вытянула господдержка	6
ГАУ «УГЭЦ РТ»: итоги полугодия	10
Недвижимость	
Ипотека как пузырь	14
Как построен самый крупный ТЦ Татарстана?	18
Рынок труда: тренд на восстановление	21
Выйти из сумрака: как помочь торговым центрам?	22
Офис как сервис, торговля — онлайн	26
Строительство	
Техрегулирование в крупнопанельном домостроении	30
Стройка для жизни	34
Не злоупотреблять доверием	36
ЖКХ	
Управляющие компании Татарстана: топ-15	40
Пандемия и ЖКХ: удар не смертельный, но чувствительный	42
Градостроительство	
От градостроительной политики — к хартии	44
Конкурсы	
Отраслевые конкурсы	48
Календарь мероприятий	
Календарь отраслевых мероприятий	50

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ, УВАЖАЕМЫЕ ВЕТЕРАНЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!



В этом году наш профессиональный праздник — День строителя отмечает 65-летие со дня установления Указом Президиума Верховного Совета СССР. От имени Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяй-

ства Республики Татарстан и от себя лично поздравляю вас с этим замечательным событием!

Состояние строительной отрасли во многом определяет экономический уровень развития региона. За красивыми зданиями, набережными, спортивными объектами стоит одна из самых важных, сложных и напряженных профессий. Хочется выразить свое восхищение и сказать, что не каждый человек отважится работать строителем. На плечах доблестных строителей лежит ответственность за каждый объект. Ведь этими объектами будут пользоваться люди, поэтому все объекты должны быть устойчивыми, крепкими и надежными.

Ваш труд очень важен и нужен людям, нашей родной и любимой стране. В год Памяти и Славы, 100-летия ТАССР вы показываете самоотверженность, стойкость духа и стараетесь сделать все, чтобы

обеспечить максимально комфортные условия в городах и селах, несмотря на новые условия работы. Этот год выдался для всех непростым. Благодаря вашей преданности общему делу, ответственности и высокому профессионализму нам удается успешно решать самые смелые задачи. Для вас это не просто работа, а смысл жизни, потому что вы вкладываете в каждый построенный объект свою душу. И я чувствую, что мы — одна команда!

В день праздника позвольте искренне поблагодарить вас за созидательную работу, в которую вложена часть вашей души и вашего таланта. Желаю вам крепкого здоровья, успешных трудовых будней, личного благополучия, оптимизма и уверенности в завтрашнем дне!

Фарит Ханифов
Министр строительства, архитектуры
и ЖКХ Республики Татарстан

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!



От имени Государственного автономного учреждения «Управление государственной экс-

пертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

В отрасли строительства очень многое зависит от людей, которые своим талантом, настойчивостью, целеустремленностью и ежедневным трудом доказывают, что способны делать проекты мирового уровня, осваивать современные технологии, внедрять новейшие строительные материалы и развивать отрасль. И я искренне рад, что в строительном комплексе Республики Татарстан трудятся именно такие специалисты.

Сегодня четкая, оперативная и слаженная работа позволила добиться высоких достижений в строительстве. Многие сделано для того, чтобы наша республика, наша страна имела богатое архитектурное наследие, безопасные и надежные здания, комфортную и благоустроенную среду для жизни.

Желаю вам крепкого здоровья, смело идти к своей цели, достичь настоящих высот в профессии, а значит, и в жизни. С праздником, дорогие строители!

Мазит Салихов
Начальник ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»



В ТАТАРСТАНЕ ВВЕЛИ ПОЛОВИНУ ЖИЛЬЯ ОТ ГОДОВОГО ПЛАНА

В Татарстане на 30 июля введено в эксплуатацию 1 млн 504,8 тыс. кв. м жилья — это 50,5% от годового плана, сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов. По инвестиционной программе Госжилфонда в органы статистики отчитались по 52 домам площадью 74,6 тыс. кв. м. По программе многоквартирного инвестиционного жилья в 2020 году предусмотрен ввод 177 домов на 1,317 млн кв. м. В основном это инвестиционное жилье, строящееся по старым правилам на деньги дольщиков, привлекаемые напрямую застройщиками. Из них введены 72 дома площадью 512,7 тыс. кв. м — 38,9% от плана. По линии ИЖС в плане на этот год 10 680 домов площадью 1,388 млн кв. м. На 30 июля введено 7056 индивидуальных домов площадью 917,4 тыс. кв. м — 66,1% от плана.



КАПРЕМОНТ РЕСПУБЛИКАНСКОГО МАСШТАБА

В Татарстане продолжается реализация программ капремонта объектов социальной сферы и многоквартирных жилых домов. 1064 дома общей площадью 6,5 млн кв. м в 41 муниципальном районе РТ будут отремонтированы в этом году. Объем финансирования программы составит 6,658 млрд руб. При этом впервые программа капремонта МКД в Казани реализуется параллельно с президентской программой «Наш двор», в результате комплексное благоустройство и капремонт получают 33 казанских дома. Также ведется капремонт 36 общеобразовательных школ, трех коррекционных школ. Завершен ремонт в 15 детских садах, идут работы еще на 72 объектах. Продолжается капитальный ремонт объектов социальной сферы: здравоохранения, спорта, учебных корпусов и общежитий, молодежных центров, оздоровительных лагерей, подростковых клубов, учреждений культуры и объектов сельского хозяйства.



СОВРЕМЕННЫМ ДЕТЯМ – СОВРЕМЕННЫЕ ШКОЛЫ

Восемь новых школ к 1 сентября откроются в Татарстане, а всего в течение 2020 года в республике откроются 13 новых школ, сообщил Ильшат Гимаев, замминистра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ. Это школа в ЖК «Усадьба Царево» Пестречинского района, две школы на 1224 места по улицам Назиба Жиганова и Бондаренко. Продолжится реконструкция школы № 165 в Ново-Савиновском районе, школы на 800 мест по улице Полющенко в Чистополе, школы на 1224 места в Елабуге и на 500 мест в селе Усады. Школа на 80 мест, совмещенная с детским садом, откроется в Алексеевском районе.

Всего с 2010-го по 2019 год в республике открыты 62 школ. Стоимость строительства объектов составила 23,17 млрд руб.



СРО ПОДДЕРЖАЛИ СТРОЙКОМПАНИИ ЗАЙМАМИ ИЗ КОМПФОНДОВ

8 июля вступило в силу Постановление Правительства РФ от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам СРО...», оговаривающее условия выдачи займов строительных СРО своим членам. Согласно документу, плата за пользование займом не должна превышать ключевой ставки Центробанка. Максимальный размер займа одному члену СРО не сможет превысить 7,5% от средств компенсационного фонда.

Заем можно будет израсходовать на следующие цели: выплату зарплат, покупку оборудования и стройматериалов, уплату вознаграждения банку за предоставление банковской гарантии по договорам подряда.

Займы из компенсационных фондов отраслевых СРО уже получили 10 строительных компаний в Белгороде и Иваново.



20 РЕГИОНОВ РФ ПОЛУЧАТ 6 МЛРД РУБ. НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ



Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин подписал распоряжения о выделении более 6 млрд руб. на программы по развитию жилищного строительства. Бюджетные ассигнования будут выделены Минстрою России из резервного фонда Правительства. Средства будут направлены на проведение теплосетей, водопровода, канализации, строительство дорог, детсадов и школ в рамках федерального проекта «Жилье» госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ». Субсидии получают 20 субъектов. Среди них — Татарстан, Якутия, Хакасия, Удмуртия, Крым, Марий Эл, Чечня, Югра, Брянская, Белгородская, Воронежская, Липецкая, Нижегородская, Иркутская и Новосибирская области.

КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ УСТАНОВЯТ ПО ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



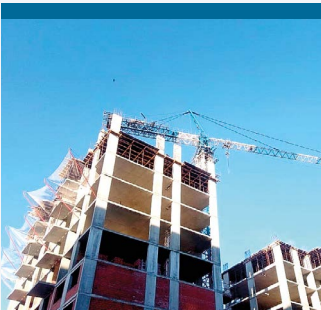
Минстрой России разработал правила установления требований энергоэффективности зданий, которые призваны сократить стоимость строительства на 10–15% и эксплуатационные расходы на 20–30%. Сейчас для достоверной оценки энергоэффективности зданий необходимы статистические данные приборов учета расхода тепловой и электрической энергии за три-четыре отопительных сезона. При этом стоимость одного такого исследования превышает десятки миллионов рублей. Новые правила исключают затраты на проведение исследований фактического потребления энергии в многоквартирных домах. Определять класс энергоэффективности предлагается по проектным параметрам. Документ признает утратившими силу действующие правила определения класса энергоэффективности и устанавливает новый состав требований.

СТРОИТЕЛИ НЕ СОГЛАСНЫ С «ИНФЕКЦИОННЫМ» СТАНДАРТОМ



В Минстрое дорабатывается стандарт работы строительных компаний в условиях распространения новых инфекций, пишет ЕРЗ. Стандарт предусматривает два режима реагирования. Интенсивный требует ношения масок либо дистанцирования в 1 метр, ежедневную дезинфекцию, тестирование 10% работников раз в две недели, тестирование всех иногородних рабочих и недельный карантин для вахтовиков. Если на стройплощадках есть ежедневный прирост инфицированных или региональные власти вводят ограничения, включается экстремальный режим, требующий дистанции до 2 метров, удваивается время карантина для иногородних, на стройке тесты проводятся каждую неделю, дезинфекция — каждые 2–4 часа, ношение масок и перчаток. Оба режима предусматривают «входной фильтр» на стройплощадке, работу медпункта, ведение журналов инструктажа и учета мер профилактики, дезинфекцию транспорта, мест питания, раздевалок, душевых и санузлов. Застройщики считают избыточными требования о привлечении медорганизации для осмотра работников перед сменой и соблюдение дистанции в транспорте.

ГОСУДАРСТВО ПОДДЕРЖИТ НИЗКОРЕНТАБЕЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ



В помощь низкоrentабельным застройщикам регионам выделяют 1 млрд руб. Проект соответствующего Постановления Правительства разработал Минстрой, сообщил замглавы ведомства Никита Стасишин. По его словам, Постановление разработано для субсидирования низкоrentабельных проектов, с rentабельностью ниже 15%. Никита Стасишин пояснил, что государство будет субсидировать разницу между процентной ставкой по кредиту и ключевой ставкой Банка России, на эти цели предлагается выделить 1 млрд руб. В настоящее время проект Постановления проходит согласование в Минфине и Минэкономразвития.



Фото: «Ак Барс Дом»

Участники рынка жилья итогами полугодия довольны: благодаря льготной ипотеке падение спроса получилось не столь жестким, как ожидалось, а июнь и вовсе бьет рекорды. Часть покупателей устремились на загородный рынок, в итоге рост цен на землю и коттеджи не заставил себя ждать.

Рост пошел

По данным управления Росреестра по РТ, за первое полугодие 2020 года в Татарстане зарегистрировано 7676 договоров долевого участия. Это почти на 29% ниже, чем годом ранее.

При этом на рынке наблюдается восстановительный тренд. Объем ДДУ в РТ по сравнению с маем вырос в июне на 36%. Сравнить июньские результаты с прошлогодними не показательно: тогда наблюдался ажиотажный спрос на новостройки в связи с переходом на эскроу.

Значительный рост за последний месяц отмечен и на вторичном рынке: объем договоров купли-про-

дажи в Казани в июне по сравнению с маем вырос на 55%. По Татарстану (включая Казань) тот же показатель вырос на 41%.

Рынок спас отложенный спрос, считают специалисты. Если на первичном рынке продажи в удаленном формате продолжали идти даже на самоизоляции, то на вторичном замедлились. Со снятием режима самоизоляции и полноценным запуском работы МФЦ показы сданных объектов возобновились и сделки вновь стали регистрироваться. Риелторы также отмечают, что было сложно попасть в Росреестр: до 15 июня исключительно по записи через госуслуги,

причем записаться можно было с трудом. Получается, что июнем были зарегистрированы майские сделки.

И конечно, основным драйвером остается дешевеющая ипотека: продолжаются снижение ключевой ставки и последующее снижение ставок кредитования банками. Основное движение первичному рынку дает льготная, субсидируемая государством ипотека на новостройки. Однако, в связи со снижением ключевой ставки, ипотечные банки разворачиваются и в сторону вторичного рынка.

В то же время отложенный спрос обрушился на загородную недвижимость, отмечают в Гильдии риэл-

Количество зарегистрированных ДДУ в Татарстане за 1-е полугодие 2017–2020 годов

Год	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	Всего
2020	796	1191	1565	1322	1184	1618	7676
2019	1534	1796	1600	1759	1318	2752	10 759
2018	1191	1338	1464	1535	1688	1506	8722
2017	885	819	1435	1130	1151	1225	6644

Данные Росреестра по РТ

торов РТ. Загородная недвижимость выросла в цене на 10–15% с начала года. По данным Росреестра, в июне по сравнению с маем количество зарегистрированных сделок с земельными участками в Татарстане выросло на 35%, до 5110, в Казани — на 74%, до 1369.

Сроки нацпроектов передвинули

В середине июля стало известно, что дедлайн по реализации целевых нацпроектов теперь переносится — с 2024-го на 2030 год. В том числе будут скорректированы сроки и показатели по программе «Жилье и городская среда». Опрошенные «Стройэкспертизой» участники рынка отмечают, что на жилищное строительство в Татарстане эти изменения кардинально не повлияют: республика уже имеет значительные заделы по объемам строительства жилья. К тому же важны не квадратные метры сами по себе, а достаточный платежеспособный спрос на них среди населения.

По данным ДОМ.РФ на конец июля, в Татарстане на разных стадиях строительства находится 2064 тыс. кв. м жилья от коммерческих застройщиков. Это около 41 тыс. квартир. Из них 926 тыс. кв. м строится с использованием эскроу-счетов.

На Казань приходится львиная доля объемов строительства — 1399 тыс. кв. м. Следом идут Набережные Челны, где возводится 442 тыс. кв. м. В других населенных пунктах республики жилья возводится на порядок меньше.

В пятерку крупнейших застройщиков Татарстана по объемам текущего строительства по итогам июля вошли «Суварстрой», «Унистрой», «Ак Барс Дом», «СМУ-88» и «Профит».

Старты продаж и новое строительство

Последние месяцы оказались богаты на старты продаж. Новый игрок татарстанского строительного рынка — удмуртский «Комос» открыл продажи в одноименном ЖК «Комос» по ул. Губкина в Казани.

«Ак Барс Дом» в июне вышел с продажами второй очереди ЖК «Мой ритм» по пр. Победы в Казани, в июле — новых домов в ЖК «Светлая долина».

«Унистрой» в августе планирует начать продажи в ЖК «Лето». Новый комплекс компании будет распола-

гаться на 25 га земли, рядом с пос. Константиновка, между ул. Зирекле и Ноксинской. В комплексе будут построены школа на 1224 места, два детских сада, бульвар и многоуровневый паркинг на 499 мест. Судя по генплану ЖК, всего в комплексе будут построены 13 домов.

В следующем году может быть разморожен проект «Долина Махаон», презентованный в 2016 году. На 181 га в Лаишевском районе «Унистрой» может построить 555 тыс. кв. м жилья комфорт-класса, две школы и шесть детских садов. Общее количество населения должно составить более 24 тыс. человек. 19 га займут парковая зона, прогулочные, игровые и спортивные зоны.

Также в портфеле будущих проектов у девелопера — проект возле Дворца водных видов спорта и ком-



Фото: «Суварстрой»



плекс в районе ул. А. Кутуя в Казани. «Эти проекты — вопрос следующего года, поэтому раскрывать какие-то цифры или даты не хотелось бы», — отметил **Искандер Юсупов**, заместитель генерального директора УК «Унистрой».

«Суварстрой» продолжает комплексно осваивать земли, входящие в Лаишевский узел. Как сообщила коммерческий директор «Суварстрой» **Эльвира Галаятдинова**, к концу года запланирован старт продаж пяти домов 3-й очереди ЖК «Южный парк», два из которых планируется сдавать в чистовой отделке, что актуально для иногородних покупателей. В ЖК «Времена года» к концу года начнутся продажи 2-й очереди пятиэтажных домов.

Всего в данной локации на территории 113 га будет построено 87 домов площадью более 700 тыс. кв. м, где будут проживать свыше 27 тыс. жителей.

Замминистра строительства РТ **Ильшат Гимаев** видит большие перспективы у Лаишевского узла. По его словам, если будет решен вопрос со строительством магистральных сетей по программе «Стимул», то в течение пяти лет здесь будет построено не менее 3 млн кв. м жилья.



Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ

Первое полугодие этого года было тяжелым. В апреле рынок вообще замер на две недели, так как МФЦ не принимали никаких документов, не регистрировались сделки,

все процессы встали. Но начиная с середины мая рынок начал оживать. В июне он полностью ожил, а в конце июня — начале июля мы увидели рост: сказались отложенный спрос, снижение ставок по ипотеке и ряд других факторов. На данный момент рынок полностью восстановился и пошел в плюс. Огромную роль сыграло снижение ставок по ипотеке.

Кроме того, отложенный во время пандемии спрос обрушился на загородную недвижимость, спрос на которую резко пошел вверх. В результате загородная недвижимость ощутимо выросла в цене — на 10–15%. Начинает дорожать и первичная недвижимость — ряд застройщиков уже подняли цены, остальные также ожидаемо поднимут цены до сентября в среднем на 5%. Цены на вторичку пока сохраняются на прежнем уровне, но повышение здесь также ожидаемо.

Основные показатели жилищного строительства

Республика Татарстан

Механизм привлечения средств граждан	Застройщики, шт.	Разрешения на строительство, шт.	Проектные декларации, шт.	Дома, шт.	Жилая площадь, тыс. м ²	Квартиры, тыс. шт.
Все механизмы	84	174	179	206	2 064	41
С использованием счетов эскроу	47	86	92	106	9261	8
С уплатой взносов в компенсационный фонд	47	80	79	91	1 046	21
Без привлечения средств граждан с 01.07.2019	59		99		93	2

Плановые сроки ввода в эксплуатацию, тыс. м²

Год	Счета эскроу	Фонд	Не привлекают	Всего
2021	468	522	25	1 015
2020	211	481	4	696
2022	198	43	10	250
2023	49	-	9	58
2026	-	-	21	21
2024	-	-	15	15
2025	-	-	9	9

Источник: ДОМ.РФ, данные на 28 июля

Несмотря на то что целевые показатели ввода жилья по нац-проектам на федеральном уровне были отодвинуты на несколько лет вперед, на рынке жилой недвижимости это никак не скажется, он живет по своим законам. В Казани, в частности, объемы ввода жилья значительно увеличиваются: в этом году планируется объем ввода в эксплуатацию — 3 млн кв. м (против 2,4 млн кв. м в среднем в прошлые годы), и, на мой взгляд, республика и инвесторы эти объемы сделают.



Искандер Юсупов, заместитель генерального директора УК «Унистрой»

В сравнении с первым полугодием 2019 года, нынешний год показал динамику минус 17%, однако это «средняя температура по больнице», потому что последние месяцы показывают рекордные показатели по продажам благодаря ипотеке с господдержкой. Мы возлагаем

сдержанный оптимизм на второе полугодие. Думаю, что по итогам года результаты будут даже лучше, чем в 2019 году.

Что касается изменения целевых показателей ввода жилья по нац-проекту на федеральном уровне, это для рынка не хорошо и не плохо. От того, что есть недостижимый показатель, ничего не поменяется. Закономерно, что его передвинули, так как для этого были вполне понятные внешние факторы, в том числе пандемия. Ввод жилья, не подкрепленный спросом на рынке, сам по себе ценности не представляет. Если производится больше жилья, чем его могут купить, это никому не нужно. Важно не нагонять количество сданных метров, а давать инструменты, чтобы население могло их приобрести.



Анастасия Хайруллина, эксперт по недвижимости АН «Мегалит»

При выборе жилья на первичном рынке на первое место для покупателя выходит даже не район,

а репутация застройщика и сопутствующая социальная инфраструктура. При прочих равных в первую очередь уходят «горячие» акционные предложения со сниженной ценой, а также проекты с хорошим соотношением цена / инфраструктура.

А на вторичном рынке спрос значительно меняется от района к району. Спросом пользуются Ново-Савиновский, Вахитовский районы Казани, старая часть Советского. Быстро продаются самые бюджетные квартиры — хрущевки, ленинградки.

И конечно, подъем испытывает загородный рынок. Самым востребованным остается лаишевское направление, также неплохим спросом пользуются Новые и Восточные Салмачи. Самая ходовая площадь дома — 120–140 кв. м, спросом пользуются участки от пяти соток. В среднем типовые дома подорожали на 500 тыс. руб. по сравнению с началом года. При этом вторичные загородные дома продать сложнее, чем новые. Собственники высоко оценивают сделанный ремонт, который устроит далеко не каждого покупателя, что отражается на цене. Поэтому покупатели предпочитают типовые загородные дома в предчистовой отделке. **■**

Строящееся жилье в разрезе муниципальных образований РТ, тыс. кв. м

Населённые пункты, тыс. м²

Населённые пункты	Счета эскроу	Фонд	Не привлекают	Всего
Казань	625	774	-	1 399
Набережные Челны	164	185	93	442
Богородское	18	35	-	53
Альметьевск	27	14	-	41
Столбище	-	32	-	32
Зеленодольск	27	-	-	27
Кощаково	25	-	-	25
Высокая Гора	11	-	-	11
Песчаные Ковали	9	-	-	9
Елабуга	7	-	-	7

* В таблицу включены данные по 10 регионам с наибольшей площадью строящегося жилья

Источник: ДОМ.РФ, данные на 28 июля



ГАУ «УГЭЦ РТ»: ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре» подводит итоги первого полугодия 2020 года и публикует основные показатели работы в части экспертизы проектно-сметной документации.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в т.ч. в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения и капитального ремонта объектов капитального строительства.

РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

- Ежеквартальный мониторинг изменения стоимости материалов, изделий и конструкций, применяемых в строитель-

стве на территории РТ, для представления в Министерство строительства и ЖКХ РФ.

- Расчеты нормативов предельных затрат на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов (МКД) по видам работ на единицу измерения в текущем уровне цен.
- Расчеты нормативов предельных затрат на капитальный ремонт объектов социально-культурной сферы по видам работ.
- Определение стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов на стадии планирования капитальных вложений и расчетов по определению (обоснованию) стоимости по объектам нового строительства, реконструкции и капитального ремонта.

КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕНИЙ

3393

общее количество заключений

1868

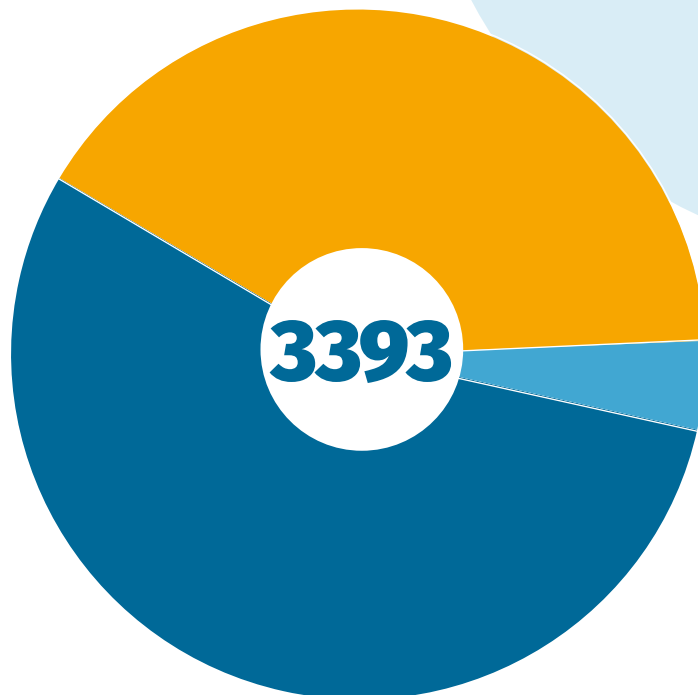
по экспертизе проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, в т.ч.: 208 — без проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, 1660 — с проведением проверки достоверности определения сметной стоимости

1385

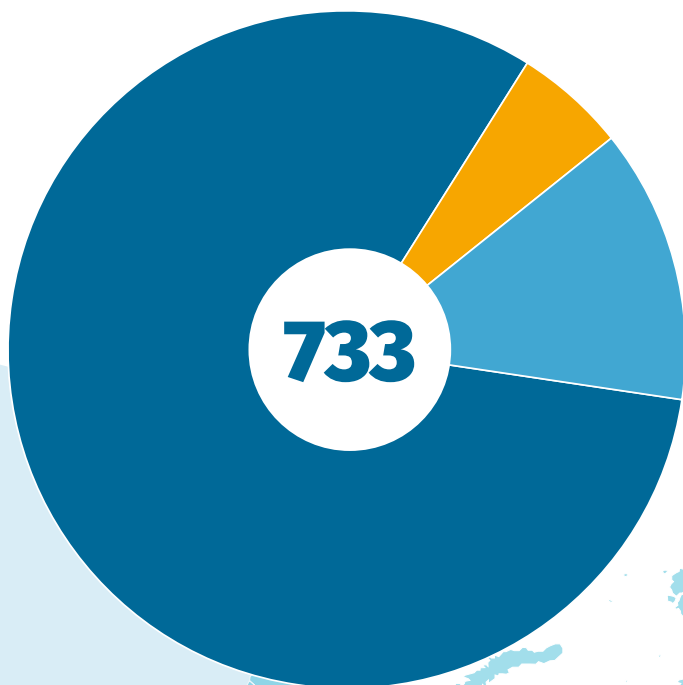
по проверке достоверности определения сметной стоимости

140

прочие



ОБУЧЕНО В УЧЕБНОМ ЦЕНТРЕ ГАУ «УГЭЦ РТ» («ПРОФСТАНДАРТ»)



733

общее количество, чел.

598

по направлению «Строительство»

39

по направлению «ЖКХ»

96

прочие

РЕГИОНЫ

Республика Татарстан, Тюменская область, Ханты-Мансийский АО — Югра, Кировская область, Архангельская область, Свердловская область, Самарская область, Республика Башкортостан, Республика Крым, Республика Марий Эл, Кемеровская область, Оренбургская область, Калининградская область, Челябинская область, Астраханская область, Ульяновская область

ТОП РАССМОТРЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ПО СФЕРАМ (КОЛ-ВО)

1056



капитальный ремонт МКД

448



транспортное строительство

110



капитальный ремонт образовательных учреждений (детские сады, школы)

110



коммунальное хозяйство

61



установка искусственного освещения на автодорогах

23



жилищное строительство

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СТАДИИ ПЛАНИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ

403

общее количество заключений

531,7

млн руб. экономический эффект



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



СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**ИПОТЕКА
КАК
ПУЗЫРЬ**

**КАК ПОСТРОЕН
САМЫЙ КРУПНЫЙ
ТЦ ТАТАРСТАНА?**

**РЫНОК ТРУДА:
ТРЕНД
НА ВОССТАНОВ-
ЛЕНИЕ**

**ВЫЙТИ ИЗ СУМРАКА:
КАК ПОМОЧЬ
ТОРГОВЫМ
ЦЕНТРАМ?**

**ОФИС КАК СЕРВИС,
ТОРГОВЛЯ —
ОНЛАЙН**

**ОСОБЕННОСТИ
ТЕХРЕГУЛИРОВА-
НИЯ В КРУПНО-
ПАНЕЛЬНОМ
ДОМОСТРОЕНИИ**

**СТРОЙКА
ДЛЯ
ЖИЗНИ**

**НЕ
ЗЛОУПОТРЕБЛЯТЬ
ДОВЕРИЕМ**

ИПОТЕКА КАК ПУЗЫРЬ



Дешевеющая ипотека стимулирует рост объемов кредитования и продажи жилья. Одни только татарстанцы за первое полугодие 2020 года взяли ипотек на 36,7 млрд руб., половина из которых — на новостройки. Но Минфин предупреждает: в таких условиях реален риск появления ипотечного пузыря. По статистике, около 40% россиян не могут позволить себе ипотеку даже при нулевой ставке. Чего ждать рынку и что будет с ипотечными ставками дальше? Читайте в нашем обзоре.

Красивые цифры

В Татарстане за шесть месяцев 2020 года выдано 17 593 ипотечных кредита на общую сумму 36,7 млрд руб. Такие цифры привел глава Минстроя РТ **Фарит Ханифов**. Свыше 10,5 млрд руб., или

49% от этой суммы, составляют кредиты для первичного рынка.

При этом льготная ипотека с господдержкой под 6,5% годовых, действующая до 1 ноября текущего года, помогла выровнять и дать рост процессам получения кредитов

и займов для строительства, отметил он.

По данным Росреестра РТ, в июне в республике зарегистрировано 465 льготных ипотек — на 62% больше, чем в мае; по Казани — 301 сделка со льготной ипотекой,



В ТАТАРСТАНЕ СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В РУБЛЯХ СОСТАВИЛА 7,5% ГОДОВЫХ: В СРЕДНЕМ ПОД 5,81% КРЕДИТОВАЛАСЬ ПОКУПКА НОВОСТРОЕК, ПОД 8,46% — ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ. СРЕДНИЙ СРОК «ЖИЗНИ» ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА В ТАТАРСТАНЕ СОСТАВИЛ 17,6 ГОДА.

это в два с лишним раза выше, чем в прошлом месяце.

По итогам полугодия 2020 год уступил прошлому по объемам ипотечных сделок — по республике зарегистрировано 23 040 ипотек против 24 051 годом ранее (–21%); в Казани — 9256 ипотек против 9650 годом ранее (–19%).

По данным Центробанка за июнь (наиболее свежая статистика по нашему региону на сегодня), в Татарстане средневзвешенная ставка выданных ипотечных кредитов в рублях составила 7,6% годовых: в среднем под 5,99% кредитовалась покупка новостроек, под 8,59% — жилья на вторичном рынке. Средняя сумма кредита в РТ за июнь 2020 года составила 2,083 млн руб. Средний срок «жизни» ипотечного кредита в Татарстане составил 17,6 года.

По оценке ДОМ.РФ и агентства Frank RG, по итогам первого полугодия в России выдано около 600 тыс. кредитов на общую сумму 1,4–1,5 трлн руб. — это на 5% больше,

чем за первое полугодие 2019 года, в количественном выражении и примерно на 15% в денежном.

В целом по стране сектор ипотечного кредитования восстанавливается опережающими темпами, несмотря на негативные последствия эпидемиологических ограничений апреля — мая. Главным фактором роста ипотечного кредитования стала реализация ипотечных программ с государственным участием. Благодаря этому уже в мае рынок начал восстанавливаться: за месяц было выдано 85,5 тыс. кредитов на 198,7 млрд руб. Это практически столько же, сколько и в мае предыдущего года, в количественном выражении и на 4,5% больше в денежном.

Льготная поддержка хороша, но не вечна

Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ, считает, что снижение ставок по ипотеке сыграло огромную роль в восстановлении спроса на жилье:

— На сегодняшний день ставка по коммерческой ипотеке достигла 8% годовых и даже ниже. Средний платеж по ипотеке сейчас примерно равен среднему платежу по аренде квартиры. Поэтому ипотека выгодна, интересна и является драйвером рынка. Это существенная поддержка для отрасли.

Как отмечает **Искандер Юсупов**, заместитель генерального директора УК «Унистрой», спрос уже превышает показатели начала года и 2019 года, господдержка дала мощный рывок в части ипотечных сделок. Но она не вечна, когда-то ее отменят, тогда вопрос будет заключаться в том, какая рыночная ставка будет на этот момент. Если она приблизится к 7,5% — ничего страшного не произойдет, если расхождение будет больше, то возможен некий временный спад продаж.

Расширять новую ипотечную программу под 6,5% годовых и продлевать ее после 1 ноября 2020 года, как это обсуждалось ранее, может быть опасно для бюджета, считает



МАРКЕТИНГОВЫЕ АКЦИИ У МНОГИХ ТАТАРСТАНСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ОПИРАЮТСЯ НА СОВМЕСТНЫЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ С БАНКАМИ, КОГДА ЧАСТЬ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ СУБСИДИРУЕТСЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ. ПРЯМЫЕ СКИДКИ ИЛИ БОНУСЫ ДАЮТСЯ НАМНОГО РЕЖЕ.

замминистра финансов **Алексей Моисеев**. По оценкам ДОМ.РФ, около 40% россиян не могут позволить себе ипотеку даже под 0%.

По его мнению, расширение программ субсидирования может стать пирамидой для бюджета, поскольку неизвестно, какой будет ставка через 10–15 лет. Он также отметил, что многие банки уже сейчас предлагают ставки по этой программе ниже пороговых 6,5%.

Ставки все привлекательнее

Отчасти раздувает пузырь и снижающаяся ключевая ставка — ипотечные банки в борьбе за клиента также предлагают все более дешевую ипотеку. Например, в июле ставки снизил Газпромбанк по программе льготной ипотеки до 6,1% годовых. Максимальная сумма кредита в РТ — до 6 млн руб., первоначальный взнос от 20%.

Обновил условия и Россельхозбанк, который ипотеку по госпрограмме кредитует теперь под 5,9% годовых, покупку квартиры на вторичном рынке — от 7,65%, рефинансирование от 8%.

В конце июля условия обновил Райффайзенбанк по программам на первичном и вторичном рынках: 8,19% годовых для кредитов свыше 7 млн руб., 8,29% — от 3 до 7 млн руб.

Маркетинговые акции у многих татарстанских застройщиков опираются на совместные ипотечные программы с банками, когда часть процентной ставки субсидируется застройщиком. Прямые скидки или бонусы даются намного реже.

«Унистрой» совместно с «Альфа-банком» дает ставку 0,01% по ипотеке на первый год в ЖК ART City, «Весна», «Беседа», «Царево Village». Застройщиком субсидируется программа ипотечной господдержки, поэтому первый год клиент оплачивает ипотеку под 0,01%, со второго года ставка будет 6,5%. Первоначаль-

ный взнос от 20%, срок кредитования до 20 лет.

В «Малиновке» «СМУ-88» запустил ипотеку под 0,5% годовых от банка ВТБ. Первоначальный взнос — 20%. Максимальная сумма кредита — 6 млн руб. Предложение распространяется на все квартиры, кроме двухкомнатных квартир с европланировкой. Та же ипотека действует в ЖК «Скайлайн» на все квартиры, кроме однокомнатных. Ставка 0,5% действует полгода, затем — 6,5%.

«Унистрой» с ВТБ запустил программу со ставкой 3,3% на покупку квартир в ЖК ART City, «Весна» (2-я очередь), «Царево Village». Первый взнос по про-

грамме от 20%, срок кредитования до 15 лет. Условия действуют для семей, у которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года появился (появится) второй или третий ребенок.

Ипотека от 4,44% на весь срок от #Суварстрой совместно с «Ак Барс Банком» действовала весь июль. Застройщик обещал честную ставку 4,44% на весь срок кредитования для всех. Срок ипотеки до 30 лет. Первоначальный взнос от 20%.

Расширила условия республиканская программа социальной ипотеки Госжилфонда. Теперь программа будет распространяться не только на бюджетников, но и на все нуж-

дающиеся молодые семьи, состоящие в официальном браке, где хотя бы один из супругов младше 35 лет. Льготная программа распространяется также на неполные семьи с детьми. Соципотека предоставляется под 7% годовых на срок до 28,5 года. Первоначальный взнос по программе до 1 сентября 2020 года — 5%, затем — 10%. Стоимость 1 кв. м жилья в чистовой отделке в Казани составит 42,5 тыс. руб.

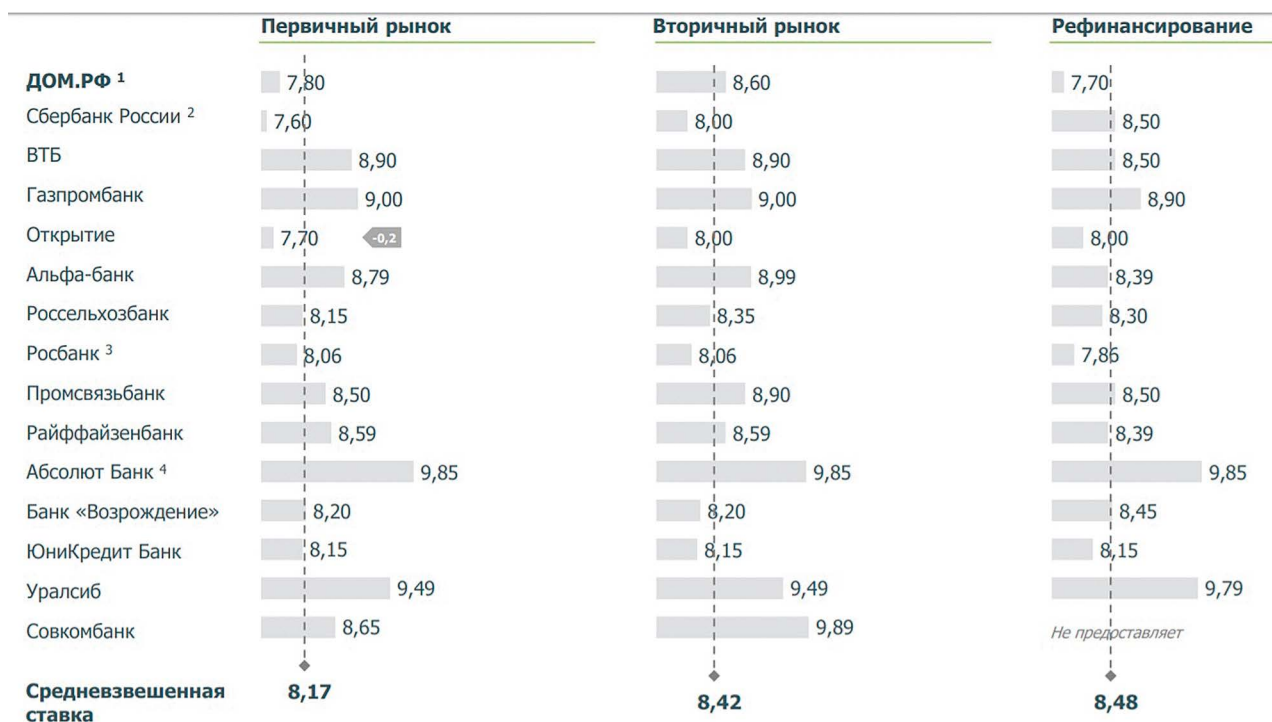
«Расширенная» соципотека порождает молодые семьи и будет иметь определенное влияние на рынок продаж новостроек — вероятно, программа «откусит» некую долю продаж у коммерческих застройщиков массового жилья. **Q**

Количество ипотечных сделок на жилые помещения за первое полугодие 2020 года

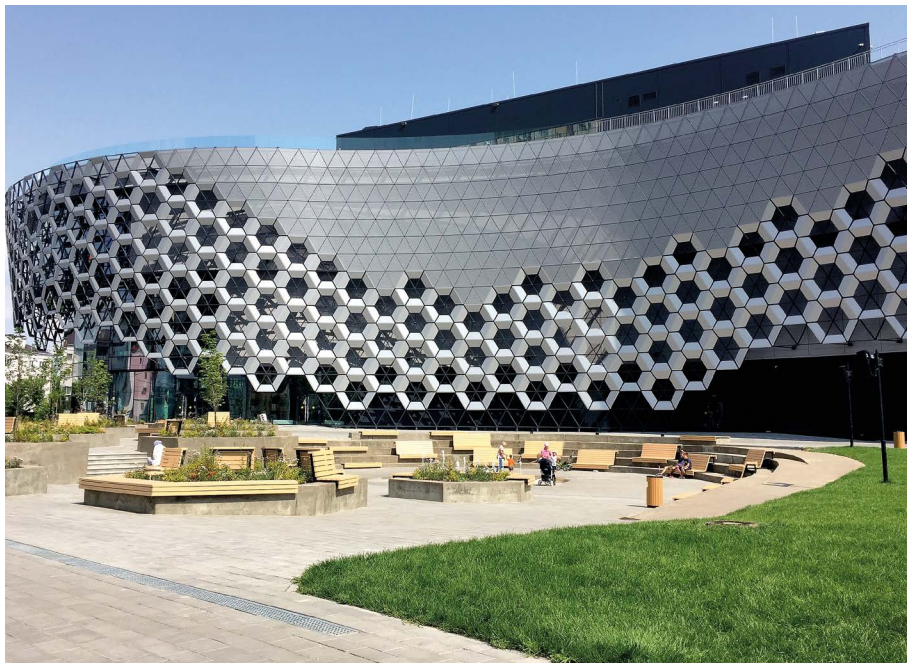
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	Всего
Казань	1573	1637	1987	1335	1216	1508	9256
Всего по РТ	3532	3941	4839	3101	3051	4576	23 040

Источник: данные Росреестра по РТ

Условия кредитования ведущих ипотечных банков



Источник: ДОМ.РФ, данные на 17 июля



КАК ПОСТРОЕН САМЫЙ КРУПНЫЙ ТЦ ТАТАРСТАНА?

Этой осенью в Казани, на улице Павлюхина откроется торговый центр KazanMall. В мае он получил заключение о соответствии Инспекции госстройнадзора РТ, а запуск в эксплуатацию, намеченный на август, отложился из-за пандемии коронавируса. Анонсируется, что это будет не только самый крупный, но и самый современный ТЦ республики. «Стройэкспертиза» вникла в детали строительства ожидаемого объекта.

Ждут покупатели, ждут арендаторы

По заявлению международной консалтинговой компании CBRE, выступающей эксклюзивным консультантом проекта KazanMall, 80% торговых площадей в новом ТЦ уже сдано в аренду. Среди арендаторов, заключивших договоры, — продуктовый гипермаркет «Лента» площадью 9 тыс. кв. м, девятизальный кинотеатр «Киномакс IMAX» (4500 кв. м), первый в Казани супермаркет бытовой техники и электроники «Технопарк» (1500 кв. м), детская развлекатель-

ная зона «Мегалэнд» (2600 кв. м), спортивный супермаркет «Спорт-мастер». Модное направление в ТЦ будут реализовывать гипермаркет парфюмерии и косметики «Золотое яблоко» и компания LPP, которая запустит в KazanMall пять известных брендов — это Reserved, Sinsay, Mohito, Cropp и House.

СМИ называют KazanMall самым крупным торговым центром в Татарстане: его общая площадь составляет почти 138 тыс. кв. м, а объем торговой площади (53 тыс. кв. м) уступает только казанскому ТЦ «Мега». Концепцию ТЦ, в кото-

рый было вложено более 6 млрд руб., его девелопер — компания UD Group — определяет как «центр семейного отдыха». Главные отличия от «стандартных» казанских ТРЦ — огромная внутренняя парковка и функциональное пространство крыши (6 тыс. кв. м). Так, на эксплуатируемой кровле разместятся круглогодичные развлечения для детей и взрослых и фудхолл, где будут представлены десятки кухонь разных народов мира. А необходимость отдать подземный и первый этажи здания под автомобильный паркинг продиктована тем, что новый ТЦ построен в обжитом, густонаселенном районе близ центра города, где свободных пространств под большую парковку просто нет.

Архитектурную концепцию KazanMall разрабатывали специалисты международного архбюро Blank Architects и местного бюро SOLEV. Над логистикой территории ТЦ и паркинга работал британский архитектор Энтони Браун. Эффектный фасад, напоминающий светящиеся соты, создали «Несущие системы» из Новосибирска. А генподрядчиком строительства выступила казанская компания «Оримекс-Строй».

Отделка: быстрая и качественная

Возведение такого крупного и сложного объекта потребовало использования самых современных технологий и высококачественных материалов. В частности, многофункциональное зонирование внутреннего пространства, с учетом множества торговых зон, общепита и рекреаций, а также соблюдения сроков сдачи объекта, было бы невозможно без применения технологий сухого строительства. Таких, как решения КНАУФ, уже традиционно применяемых при создании и реконструкции знаковых для города мест — напри-

мер, отеля Kazan Palace by Tasigo или ЦКС «Московский», который в 2018 году посетил Президент России Владимир Путин.

Преимущества гипсокартонных листов сегодня хорошо известны, среди них — небольшой вес и легкость в монтаже, удобство размещения под слоем ГКЛ инженерных коммуникаций, отличные звукоизоляция, влагостойкость, огнестойкость. Кстати, последнее особенно актуально для ТЦ как объекта, где одновременно собирается большое количество людей и, как следствие, необходимо соблюдение строжайших требований к пожарной безопасности.

Для особых задач

Один из будущих центров притяжения в KazanMall — девятизальный кинотеатр 3D-IMAX, самый большой зал которого рассчитан на 236 мест и имеет экран высотой 10 метров. Оборудование подобных помещений предъявляет высочайшие требования к звукоизоляции, поэтому здесь требуются специальные решения. Перегородки из гипсокартонных и гипсоволокнистых листов обладают отличными звукоизолирующими свойствами и могут быть применены для помещений с максимальными запросами по этому критерию.

Увеличенной плотностью, повышенными характеристиками звукоизоляции и влаго-, огне-, ударостойкости, особой прочностью обладает гипсокартонный КНАУФ-лист «Сапфир» (DFH31R). Возможности этой уникальной гипсовой строительной плиты были представлены на фестивале «Эко-Берег» пару лет назад, и сегодня «Сапфир» активно используется в строительстве зданий с различным функционалом. Особенно востребован он там, где предполагается отделка суперкачественными финишными материалами, — ТЦ высокого класса именно тот случай. Тем более что «Сапфир» имеет



класс пожарной опасности КМ 1 (необходимая характеристика для объекта со строгими требованиями к пожарной безопасности) и позволяет создавать с десятков различных комплектных систем, в том числе перегородки на двойном металлическом каркасе и с минераловатным заполнением. А особая прочность плит позволяет им стать надежной основой для крепления тяжелых предметов.

Спектр применения гипсовой строительной плиты «Сапфир» очень широк: это устройство перегородок, подвесных потолков, облицовка стен в зданиях и помещениях, в том числе с повышенной влажностью. Помимо всего прочего, монтаж ГКЛ исключает «мокрые» процессы, что значительно сокращает сроки ремонтно-отделочных работ (не это ли, в том числе, позволило создать огромный и сложный объект

менее чем за два года?). К слову, поверхности высокого качества можно также добиться с применением конструкций с гипсоволокнистыми суперлистами.

Отсутствие «мокрых» процессов обеспечивает быструю готовность поверхностей к финишной отделке — немаловажный фактор при возведении объектов с жестко заданными сроками строительства. В целом с помощью сухого строительства КНАУФ возможно сделать любой дизайн в любом здании, будь то стены или потолки, обычные или криволинейные конструкции. Бонусом к эстетике и прочности идет благоприятный для человека микроклимат в помещениях — ведь используются только натуральные и безопасные материалы. В таких помещениях будет комфортно как работникам магазинов и кафе, так и посетителям ТЦ KazanMall. 🇷🇺





**KAZAN
DIGITAL
WEEK 2020**
SEPTEMBER 21-24
INTERNATIONAL FORUM

ТАИССР
1920-2020



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

KAZAN DIGITAL WEEK – 2020

21-24 СЕНТЯБРЯ



ОНЛАЙН
ФОРМАТ

РЫНОК ТРУДА: ТРЕНД НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ

Рынок труда в сфере строительства и недвижимости восстанавливается — такой обнадеживающий тренд зафиксировал по итогам июня сайт для поиска работы и сотрудников hh.ru.



Комментирует Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы «HH.ru Поволжье»:

— По данным сайта hh.ru, сейчас на рынке труда наблюдается восстановительный тренд. В июне количество вакансий в сфере строительства, недвижимости в Татарстане увеличилось на 52% относительно мая текущего года. Также произошел незначительный прирост (+1%) относительно июня 2019 года.

Что касается резюме, то активность соискателей тоже начала восстанавливаться: +7% в июне относительно мая и +14% относительно июня 2019 года.

На данный момент на рынке труда конкуренция в сфере строительства, недвижимости в Татарстане составляет 2,8 резюме на вакансию. То есть происходит определенный дефицит кадров: умеренным уровнем считается 5–6 резюме на предложение.

Строительная сфера в республике сохраняет свои позиции в рейтинге топ-10 сфер с наиболее высоким спросом на специалистов.

По данным hh.ru, сейчас в Татарстане на данную профобласть приходится 7% вакансий от общего количества предложений.

Как отмечает hh.ru, чаще всего за последний месяц в Татарстане в сфере строительства, недвижимости работодатели публиковали вакансии для рабочих строительных специальностей, инженеров, специалистов по эксплуатации, проектировщиков, архитекторов, специалистов по управлению проектами.

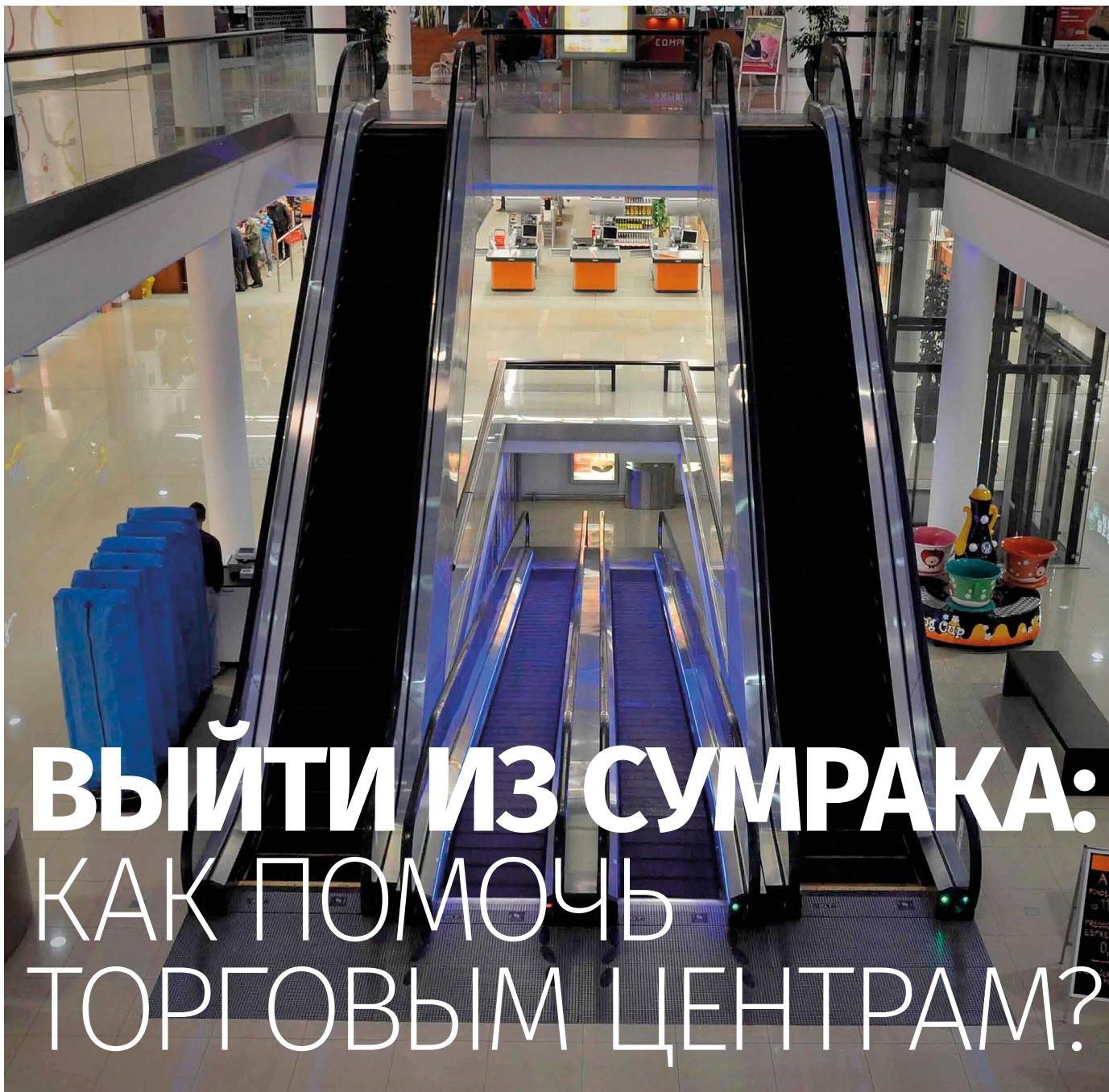
Эта информация находит отражение в официальной статистике.

По данным Минтруда Татарстана, на сегодня в республике более 40% вакансий приходится на отрасль производства, 13% — на отрасль строительства, по 6% — консалтинг и транспорт.

В строительстве наибольший спрос приходится на специалистов рабочих профессий. По данным на конец июля, монтажник в Татарстане может рассчитывать на ежемесячную зарплату почти в 69 000 руб., бетонщик или арматурщик — примерно 45 000 руб., каменщик — 40 500 руб.

Топ-10 сфер с наиболее высоким спросом на специалистов, РТ, июнь 2020 года





ВЫЙТИ ИЗ СУМРАКА: КАК ПОМОЧЬ ТОРГОВЫМ ЦЕНТРАМ?

Проблема затянувшегося карантина ТРЦ с началом лета обрела особый накал: потребителям нужны были обновки к сезону, а владельцам и арендаторам — компенсация полной потери выручки в течение трех с лишним месяцев. Разрешение возобновить работу обрадовало и тех и других, однако владельцы и арендаторы коммерческой недвижимости уверены, что быстрого восстановления отрасли можно не ждать. К тому же за время простоя накопилось немало долгов и проблем, к решению которых, по мнению игроков рынка, необходимо привлечь административные ресурсы. Итоги кризиса и потенциальные меры поддержки представители властей и крупных казанских ТЦ обсудили на круглом столе в Торгово-промышленной палате РТ.

Какие проблемы?

По данным Минземимущества, в Татарстане 447 крупных (площадью более 3000 кв. м) торговых центров и 90 офисных центров, в обслуживании которых, без учета смежных структур клининга и охраны, задействовано 5400 сотрудников (управляющие, менеджеры, бухгалтеры и т.д.). В компаниях, арендующих площади в ТЦ, работают 57 тыс. человек. 80% арендаторов относятся к сфере МСБ. Но несмотря на обещанную федеральными и региональными властями поддержку МСБ, арендаторы торгово-развлекательных центров в большинстве своем не смогли ее получить.

— Ни одной из предложенных Правительством льгот для МСБ в период пандемии мы не смогли воспользоваться: для получения беспроцентного кредита на выплату заработной платы сотрудникам, как и льготных условий по уплате налогов, не подошел ОКВЭД, — поделился гендиректор ТЦ «Кольцо» Ильяс Ганиев. — При этом падение выручки по сравнению с 1-м кварталом 2020 года огромное — она стала меньше в 13 раз, а налогов надо заплатить 16,5 млн.

Полномочный представитель Российской гильдии управляющих и девелоперов в РТ и директор по девелопменту и эксплуатации АО «Эссен Продакшн АГ» Елена Стрюкова привела уровень падения реальных доходов торговых центров. В апреле 2020 года доходы ТЦ сократились до 50% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в мае — июне — уже на 65–90%. В целом за первое полугодие 2020 года падение доходов составило 38,8%.

— В период пандемии люди больше сосредоточились на приобретении продуктов питания и лекарств, их интерес сместился в сторону магазинов формата



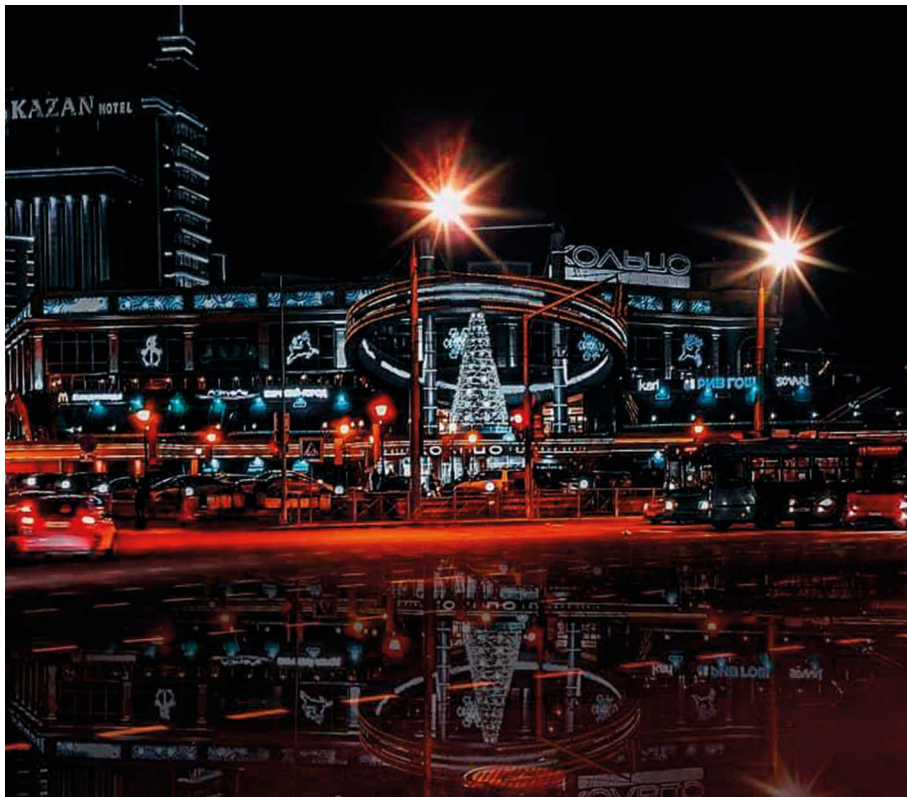
«у дома», что также дало серьезный отток от торговых центров. Поэтому выручка продовольственных магазинов, расположенных в ТЦ, не спасает ситуацию, — уверена Стрюкова. — К тому же продуктовые магазины и кафе нередко платят процент с оборота. И если в феврале арендная плата такого кафе составляла 300 тыс. руб., то сейчас, даже если кафе продолжает работать навынос и на доставку, она снизилась до 15 тыс. руб.

Усугубляет ситуацию и то, что, несмотря на фактическую остановку деятельности, сократить часть расходов никак не удается. Например, особо острой темой, волнующей управляющих торговыми центрами, стал вывоз мусора.

— В нашем регионе оператор считает плату за вывоз мусора с площади и не идет ни на какие уступки по объему. И если раньше мы платили за вывоз мусора по факту 125 тыс. руб., то сейчас должны платить миллион! То есть размер платы увеличился в 10 раз! — возмутился гендиректор

«Кольца». — И это при том, что мы отдельно сдаем картон, полиэтилен, по отдельному договору сдаются жидкие отходы продуктовых магазинов и ресторанов. Остается очень небольшая часть отходов. За что платить миллион — непонятно!

В КОМПАНИЯХ, АРЕНДУЮЩИХ ПЛОЩАДИ В ТЦ, РАБОТАЮТ 57 ТЫС. ЧЕЛОВЕК. 80% АРЕНДАТОРОВ ОТНОСЯТСЯ К СФЕРЕ МСБ. НО НЕСМОТРЯ НА ОБЕЩАННУЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ И РЕГИОНАЛЬНЫМИ ВЛАСТЯМИ ПОДДЕРЖКУ МСБ, АРЕНДАТОРЫ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ В БОЛЬШИНСТВЕ СВОЕМ НЕ СМОГЛИ ЕЕ ПОЛУЧИТЬ.



Участники круглого стола выразили абсолютную солидарность с коллегой в «мусорном вопросе». Так, Елена Стрюкова подчеркнула, что платежи остаются теми же по размеру, что и в «докоронавирусный» период. Хотя количество работающих точек в ТЦ сильно сократилось и отходов стало на порядок меньше.

Управляющая казанским ТРЦ «Мега» Фарида Валеева подтвердила, что с вывозом мусора есть проблема: отходы практически не вывозятся — их просто не образуются, поскольку ТЦ закрыт, но сумма в приходящих счетах от этого не уменьшается.

— Мы осознанно приняли решение освободить от арендной платы всех арендаторов, чьи торговые точки были закрыты. И это несмотря на то, что сам торговый центр по-прежнему требует затрат на содержание — охрану, клининг, техническое обслуживание. За это все нам приходится платить, — подытожила Валеева.

Неумолимой статьёй расходов остаются и налоговые платежи.

По данным Елены Стрюковой, доля налогов на имущество и аренды на землю в структуре расходов коммерческого объекта составляет от 7% до 12%. Так, налог на имущество у ТЦ «Кольцо» составляет около 40 млн руб. в год, рассказал Ильяс Ганиев.

Все это, по единодушному мнению представителей ТЦ, даже в случае открытия торговых центров делает затруднительным дальнейшее развитие бизнеса.

Крик о помощи

В этой непростой ситуации владельцы и арендаторы торговых площадей начали искать путь к компромиссу. По данным РГУД, было пересмотрено 99% договоров аренды, в том числе с теми арендаторами, кого не коснулись ограничения по работе. Предоставлены скидки на арендную плату на период ограничения работы коммерческих объектов в размере 50–100%. На период после снятия ограничений, в связи со снижением покупательского спроса, также предоставлены скидки на арендную плату — 30–50%.

НЕУМОЛИМОЙ СТАТЬЕЙ РАСХОДОВ ОСТАЮТСЯ И НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ. ДОЛЯ НАЛОГОВ НА ИМУЩЕСТВО И АРЕНДЫ НА ЗЕМЛЮ В СТРУКТУРЕ РАСХОДОВ КОММЕРЧЕСКОГО ОБЪЕКТА СОСТАВЛЯЕТ ОТ 7% ДО 12%. ТАК, НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО У ТЦ «КОЛЬЦО» СОСТАВЛЯЕТ ОКОЛО 40 МЛН РУБ. В ГОД.

Кроме того, согласно рекомендациям Постановления Правительства РФ № 439 от 03.04.2020 арендаторам предоставлены отсрочки по оплате аренды. Несмотря на рост задолженности арендаторов, пени и штрафы к ним не применяются в силу закона. По договорам аренды, где предусмотрен платеж в виде процентов от РТО, отменен минимальный платеж, а платежи сократились в 20 раз.

— Я не знаю ни одного ТЦ, где не предоставили бы скидок и льготных условий арендаторам, — отметила Елена Стрюкова. — Однако арендаторы зачастую ставят условие, что они сохраняют магазин в ТЦ только в том случае, если арендная плата останется сниженной и после снятия ограничений, поскольку покупательский спрос сразу не восстановится.

В перечень наиболее пострадавших в период пандемии отраслей вошли 40% арендаторов, 20% договоров аренды было расторгнуто, несмотря на предоставленные арендаторам скидки.

— Если в апреле — мае у нас было много соглашений о снижении аренд-

ной ставки, корректировке условий, то сейчас как снежный ком нарастает количество уведомлений о расторжении. У компаний попросту закончились запасы, которые были на тот момент. Сокращают количество магазинов и закрываются не только региональные игроки, но и федеральные торговые сети. К тому же федеральные арендаторы платят аренду по довольно низким ставкам. Высокие ставки, как правило, у местных арендаторов, которые сейчас и испытывают наибольшие проблемы, — объяснила Стрюкова.

РГУД неоднократно обращалась с предложениями мер поддержки отрасли коммерческой недвижимости и просьбой включить отрасль в список наиболее пострадавших в период пандемии к Президенту РТ Р.Н. Минниханову. Среди предлагаемых мер были возможность снижения страховых отчислений в рамках фонда оплаты труда сотрудников, снижения стоимости коммунальных платежей от поставщиков, отмена плавающего тарифа на электроэнергию и теплоноситель, неувеличение кадастровой стоимости объектов при ее очередной переоценке, мораторий на внеплановые проверки ТЦ (кроме санитарных проверок, связанных с коронавирусом), упрощение процедур согласования перепланировок на коммерческих объектах, соответствующих нормам пожарной безопасности и СНиП. В том числе было направлено и коллективное обращение о снижении налога на имущество и землю (ответа на которое пока не последовало). Эти меры, по мнению Елены Стрюковой, могли бы частично компенсировать понесенные ТЦ потери. В противном случае, особенно если ТЦ так и остались бы закрытыми, можно было бы прогнозировать банкротство едва ли не каждого второго из них.

— Владельцы торговых площадей охотно присоединяются к просьбе в адрес руководства республики о снижении размера налога на иму-

щество в это кризисное время. Если эта нагрузка будет снижена, тогда мы могли бы договариваться с арендаторами о конкретных условиях, — выразил общую точку зрения гендиректор ТЦ «Кольцо» Ильяс Ганиев.

Тем более что в других регионах такая практика существует: спикеры сослались на опыт, в частности, Московской, Ленинградской областей и Пермского края, где для участников отрасли были введены различные налоговые послабления, а также рекомендации Правительства РФ решать данные вопросы на региональном уровне.

Итоги диалога

Попытки встреч с арендаторами торговых центров предпринимались и раньше, но в таком широком и серьезном составе мероприятие прошло впервые. Управляющие и арендаторы ТЦ смогли задать вопросы напрямую представителям ведомств и услышать их мнение. А оно подчас было довольно жестким.

Например, заместитель генерального директора Фонда поддержки предпринимательства Сергей Горбачев выразил сомнение в том, что удастся организовать работу ТЦ в строгом соответствии с противоэпидемическими требованиями, а вопрос о включении отрасли в список наиболее пострадавших в период пандемии отраслей бессмысленно адресовать региональной власти — он находится в ведении федеральных органов. А о налогах и субсидиях будет смысл говорить только после того, как ТЦ начнут работать.

Этот вопрос обсуждается Правительством республики, заверил эксперт. И.о. замминистра земельных и имущественных отношений РТ Тагир Хуснутдинов подтвердил, что на региональном уровне разрабатывается документ об отсрочке уплаты налога на недвижимость, однако, чтобы ее получить, ТЦ необходимо войти в перечень Минземимущества

РТ и соответствовать ОКВЭДу. С другой стороны, Сергей Горбачев выразил опасение, не потребуют ли вслед за ТЦ таких преференций и другие отрасли, и посоветовал участникам рынка подумать о дешевых банковских кредитах, а также наладить четкую работу по реструктуризации имеющихся кредитов.

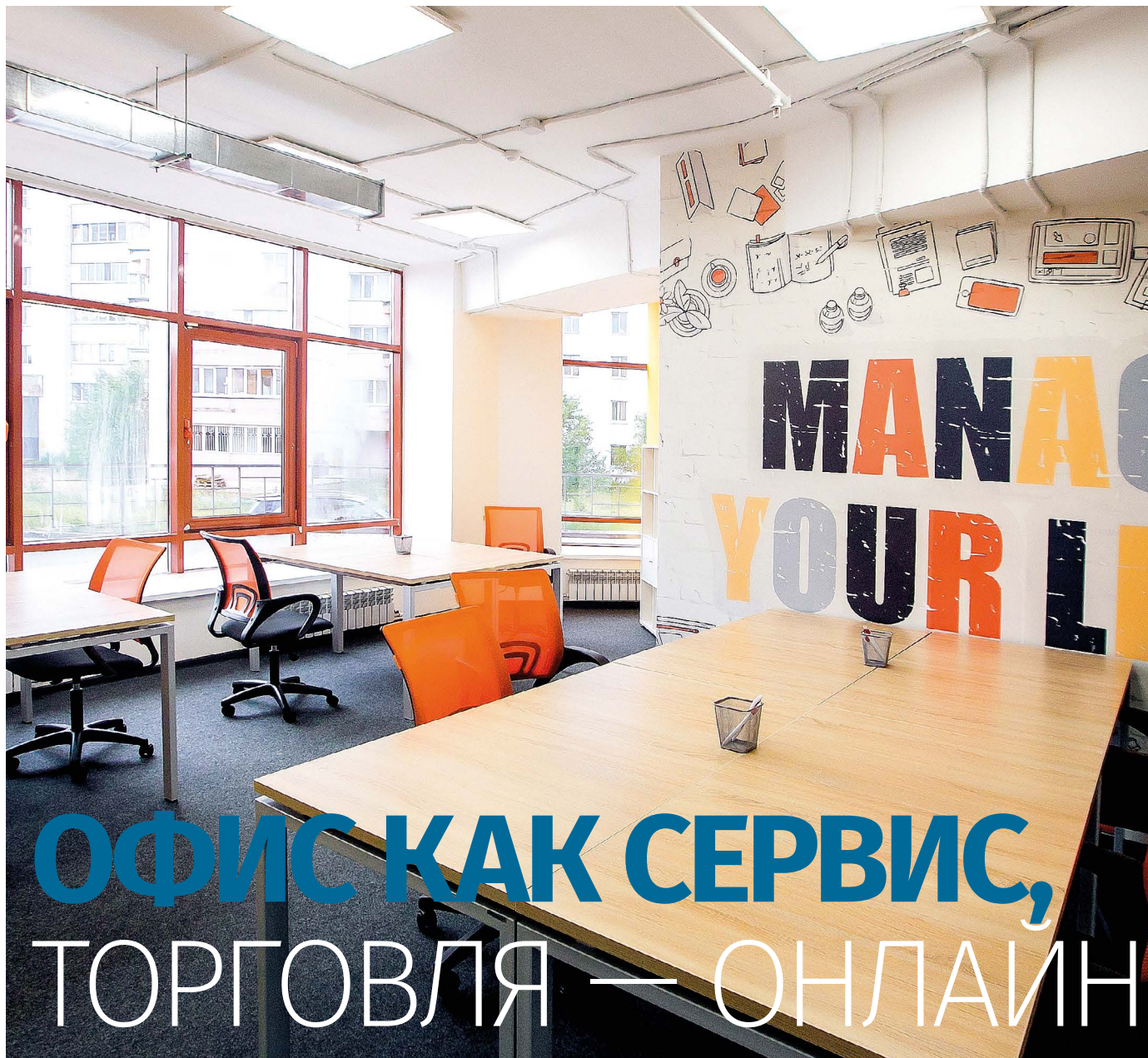
Главный советник отдела по обеспечению деятельности Уполномоченного при Президенте РТ по защите прав предпринимателей Владислав Попов связал закрытые ТЦ и относительно спокойные цифры по заболеваемости коронавирусной инфекцией в Татарстане.

А депутат Госсовета РТ, член Комитета Госсовета РТ по экономике, инвестициям и предпринимательству Марат Галеев посоветовал арендодателям сформулировать их предложения более конкретно. К примеру, некоторые вопросы, в частности вывоз мусора, можно было бы решить законодательно, хотя бы временно снизив затраты владельцев бизнесов. По его мнению, лучше подготовить ограниченный круг предложений, но «понятный для адресата» и потенциально реализуемый.

Если учесть, что основное требование, звучавшее на круглом столе, — открыть в республике торговые центры — уже удовлетворено, актуальность сохраняет именно вопрос компенсации потерь в кризис.

— Нужно добиться хотя бы частичной компенсации потерь владельцев ТЦ, — подытожил председатель Союза «ТПП РТ» Шамиль Агеев, который подчеркнул, что за этим стоит доход, обеспечивающий жизнь тысяч работников ТЦ и членов их семей.

По итогам встречи было решено составить документ, в котором будут изложены конкретные предложения по поддержке отрасли. Остается надеяться, что документ этот будет работать, как и открытые 15 июля ТЦ. **□**



ОФИС КАК СЕРВИС, ТОРГОВЛЯ — ОНЛАЙН

Конкурентные войны между объектами, развитие e-commerce, расцвет коворкингов, сервисные офисы... Таким увидели будущее рынка коммерческой недвижимости Казани аналитики UD Group.

Предложение

Общий объем предложения качественных офисов Казани вырос еще в конце 2019 года и составил более 675,6 тыс. кв. м и представлен 130 бизнес-центрами.

Первый квартал 2020 года не показывал резких колебаний в связи с преддверием кризисной ситуации и развивался по прогноз-

ным показателям уровня спроса и ставок аренды. Но с введением режима самоизоляции с 28 марта 2020 года рынок офисной недвижимости, как и остальные сегменты коммерческих помещений, вошел в период ожидания определенности и долгих переговоров арендаторов и арендодателей о сокращении площадей и ставок на время кризиса.

Первыми из договоров аренды начали выходить небольшие арендаторы, которые перевели своих сотрудников на онлайн-каналы или прекратили свою деятельность вовсе. В середине мая началось движение офисного рынка по крупным арендаторам, которые не смогли договориться со своими действующими арендодателями. В итоге стали уве-

личиваться вакантные площади и спрос на смену локации больших площадей. В то же время сократился спрос на офисы от новых арендаторов, в период неопределенности компании приостановили принятие решений о расширении бизнеса или переездах.

К концу июня данные перемещения отразились на рынке следующим образом: уровень вакантных помещений, впервые за долгое время, вырос на 6% по отношению к аналогичному периоду прошлого года и на 6,2% по отношению к декабрю 2019 года. Наибольший показатель изменения вакансии показали Московский и Советский районы (увеличилась на 9,1% и 11,9% соответственно), а внутри классов — класс А (увеличилось предложение на 8,6%).

Коммерческие условия

Динамика арендных ставок на вакантные площади, даже на фоне ввода ограничений и риска роста вакансии, не изменилась и показала рост, соответствующий предыдущим годам. Рост ставки к июню 2019 года составил 10,2%, а к концу 2019 года — 4,3%. Уро-

вень ставок снизился лишь локально, в нескольких районах города.

Средневзвешенная ставка на вакантные площади в бизнес-центрах класса А составила 1429 руб. за кв. м/мес. (рост ставки по сравнению с июнем 2019 года составил 14,1% за счет появления свободных предложений в новых бизнес-центрах Urban и Kremlevskaya Plaza), в бизнес-центрах класса В — 781 руб. за кв. м/мес., В+ — 866 руб. за кв. м/мес., в бизнес-центрах класса С — 478 руб. за кв. м/мес.

Но по опросам владельцев и управляющих бизнес-центрами, по ставкам аренды действующих арендаторов (арендованных площадей) офисный рынок потерял за первое полугодие от 5 до 15%, за счет предоставления арендных каникул и скидок действующим арендаторам на время карантина.

На конец июня показатели вакансии большинства бизнес-центров находились в пределах 90–94% заполняемости, поэтому существенного снижения ставок на текущий момент не ожидается. В большинстве случаев арендодатели предлагают арендные каникулы в размере от 1 до 1,5 месяца на вакантные

площади или поэтапное увеличение ставки аренды.

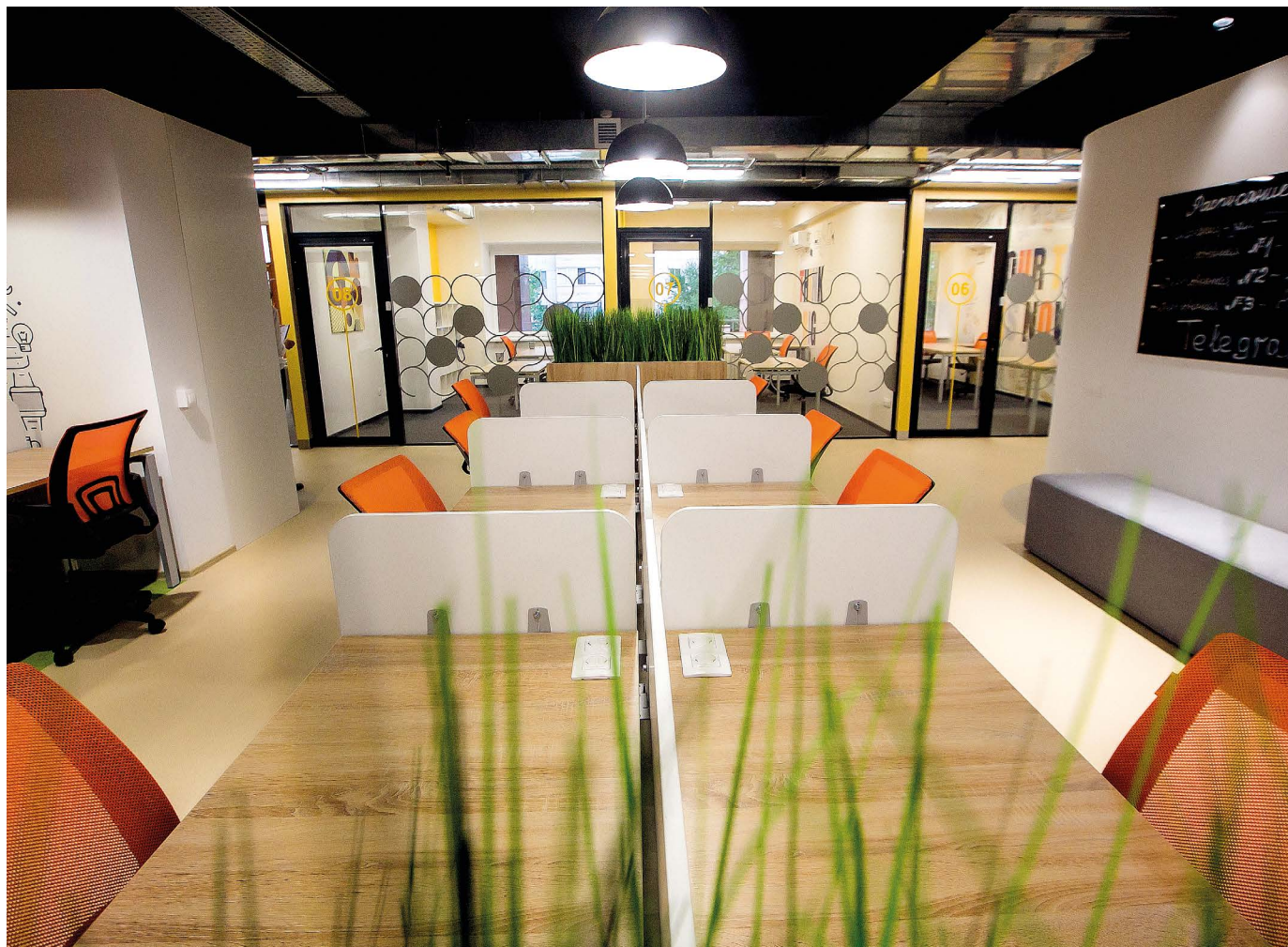
Высокий спрос на покупку помещений коммерческой недвижимости сохранялся до середины марта 2020 года, во втором квартале спрос на объекты снизился. Инвесторы ожидают снижения стоимости квадратных метров для выгодных покупок, а собственники сохраняют уровень цен и ставок капитализации на прежнем уровне.

Спрос и тенденции

За первое полугодие объем поглощения офисных площадей практически стал равен нулю и начался рост вакансии за счет сокращения площадей действующими арендаторами. До конца года ожидается сохранение данной тенденции, но уровень заполняемости площадей может сохраниться за счет поглощения офисов развивающимися компаниями: фармацевтическими компаниями, кредитными и лизинговыми организациями, а также IT-сферой. Данный сегмент рассматривает для расширения и открытия новых офисов качественные помещения с отделкой в Вахитовском, Советском и Ново-



РАЗВИТИЕ E-COMMERCE НА ФОНЕ ПАНДЕМИИ ПРИВЕДЕТ К СОКРАЩЕНИЮ ТОРГОВЫХ ТОЧЕК. ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ И УДЕРЖАНИЯ АРЕНДАТОРОВ СОБСТВЕННИКИ И УПРАВЛЯЮЩИЕ ТОРГОВЫМИ ЦЕНТРАМИ БУДУТ ПРЕДЛАГАТЬ НЕ ТОЛЬКО КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ, НО И ТЕХНОЛОГИИ ОНЛАЙН-ТОРГОВЛИ.



Савиновском районах с небольшой удаленностью от центра города.

Фактором выбора будет также новый подход к подбору помещений. Угроза пандемии заставила пересмотреть качество инженерных и охранных систем бизнес-центров, безопасный воздух и здоровая среда вышли на первое место для новых офисов компаний.

Данные тенденции могут привести к дальнейшему развитию сегмента коворкингов в Казани. Так, вынужденное повышение качества офисов приводит к необходимости реконструкций в действующих бизнес-центрах, а для повышения стоимости своего предложения собственники зданий должны будут предложить рынку не только площади, но и высокий уровень обслуживания, который может дать сервисное пространство.

На сегодняшний день в Казани действуют 14 коворкингов общей площадью 7,8 тыс. кв. м. Средние ставки в данных пространствах составляют: 650 руб./день; 7218 руб./месяц. В 2020 году заявлен ввод нового коворкинга «Выше» на Островского, 14 площадью 320 кв. м, коворкинг Workki отложил открытие проекта до стабилизации экономической ситуации.

Хотя арендаторы и проявляют интерес к гибким пространствам, во время пандемии казанские коворкинги чувствовали себя хуже всего. Коворкингам с зонами open space пришлось сократить количество рабочих мест для соблюдения дистанцирования, а вакансия в пространствах выросла до 60%. Так, на рынке представлены предложения от коворкинга EcoWorking

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ В КАЗАНИ ДЕЙСТВУЮТ 14 КОВОРКИНГОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 7,8 ТЫС. КВ. М. В 2020 ГОДУ ЗАЯВЛЕН ВВОД НОВОГО КОВОРКИНГА «ВЫШЕ» НА ОСТРОВСКОГО, 14 ПЛОЩАДЬЮ 320 КВ. М, КОВОРКИНГ WORKKI ОТЛОЖИЛ ОТКРЫТИЕ ПРОЕКТА ДО СТАБИЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ.

на 400 кв. м, GrowUp на 750 кв. м, а коворкинг Alliance Business Centers сократил арендуемые площади в бизнес-центре «Корстон» на 20%.

Прогноз

Кризис, вызванный пандемией коронавирусной инфекции, повлиял на все страны и отрасли экономики. Но в отличие от кризисов 2008-го и 2014 года, коммерческую недвижимость пошатнуло не только снижение темпов экономики, но и полная приостановка деятельности.

В начале марта первым кризис отразился на сегменте торговой недвижимости, связанный с сокращением количества покупателей во всех сферах, кроме продуктовой. В конце месяца полностью приостановили деятельность офисной и торговой части, а также некоторых сфер деятельности в помещениях street retail, что привело к небывалому снижению действующих ставок до стоимости эксплуатационных расходов.

При этом часть компаний — арендаторов офисов продолжают работать в режиме home office до сих пор. По оценкам экспертов,

это лишь начало кризиса, который может продлиться до середины 2021 года.

В бизнес-центрах, имеющих возможность работать, вакансия вырастет, но будет соответствовать

торговых точек, для поддержки и удержания арендаторов собственники и управляющие торговыми центрами будут предлагать не только квадратные метры, но и технологии онлайн-торговли.

ЧАСТЬ КОМПАНИЙ — АРЕНДАТОРОВ ОФИСОВ ПРОДОЛЖАЮТ РАБОТАТЬ В РЕЖИМЕ HOME OFFICE ДО СИХ ПОР. ПО ОЦЕНКАМ ЭКСПЕРТОВ, ЭТО ЛИШЬ НАЧАЛО КРИЗИСА, КОТОРЫЙ МОЖЕТ ПРОДЛИТЬСЯ ДО СЕРЕДИНЫ 2021 ГОДА.

кризисным показателям до 15–20% к началу сентября. Как следствие, для сохранения действующих арендаторов арендодатели будут вынуждены идти на низкие ставки, чтобы покрывать хотя бы свои расходы по эксплуатации зданий. При такой ситуации восстановление рынка недвижимости будет долгим и займет не менее трех лет.

Высокая вакансия рынка приведет к конкурентным войнам между объектами и может положительно повлиять на изменение качества предложения.

Развитие e-commerce на фоне пандемии приведет к сокращению

Офисные центры для привлечения арендаторов будут уделять внимание безопасности и «здоровой» атмосфере объектов, а также переходить на форматы сервисных помещений, которые позволят максимально удобно использовать общественные пространства и иметь гибкие варианты размещения сотрудников. **■**

Источник: обзор рынка коммерческой недвижимости Казани, подготовленный UD Group



Офисный рынок Казани в цифрах

Общее предложение
675,6 тыс. кв. м

Уровень вакантности
14,3%

Ставка аренды в классе А*
1429 м²/мес.

в классе В*
781 м²/мес.

Общее кол-во бизнес-центров
130

Из них сертифицировано РГУД
43

*Здесь и далее ставка аренды указана, включая НДС и ОПЕХ

ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ В КРУПНОПАНЕЛЬНОМ ДОМОСТРОЕНИИ



Об особенностях технического регулирования в отношении крупнопанельного домостроения рассказывает Елена Харченко, заместитель начальника Набережночелнинского зонального отдела ГАУ «УГЭЦ РТ», эксперт по направлению «Конструктивные решения».

Понятие «техническое регулирование» включает в себя правовое регулирование в трех областях: техническое законодательство, стандартизация, оценка соответствия.

Главная цель технического регулирования — принятие технических регламентов в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей; обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения. Принятие технических регламентов в иных целях не допускается.

Технические регламенты — документы, устанавливающие минимальные требования по безопасности, в том числе строительных объектов, и процедуре оценки их соответствия.

Отличительной особенностью технического регламента является отсутствие в нем технических требований прямого действия в связи с многокомпонентностью объекта регулирования.

Для архитектурно-строительного проектирования базовым техническим регламентом является Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», действующий с 01.07.2010 (далее — Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

На основании ст. 6 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ устанавливаются технические требования, изложенные в сводах правил и национальных стандартах, включенных в перечень нормативных технических документов как обязательного, так и добровольного применения:

- перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов пра-

вил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержден Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521;

- перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержден Приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687.

Частью 6 статьи 3 Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям, в том числе требования механической безопасности.



Фото: «КДСК»

Какие технические требования прямого действия следует соблюдать на стадии проектирования, чтобы обеспечить механическую безопасность крупнопанельного здания?

Прежде всего установленные Перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (содержащие требования по обеспечению прочности, жесткости и пространственной неизменяемости зданий).

Из перечня документов в области стандартизации, в результате

применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ, утвержденного Приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687, в отношении крупнопанельного домостроения следует обратить внимание на СП 335.1325800.2017 «Крупнопанельные конструктивные системы. Правила проектирования» и СП 385.1325800.2018 «Защита зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения. Правила проектирования. Основные положения».

В отношении перечня документов в области стандартизации добровольного применения рекомендуется обратиться на разъяснительное письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хо-

ДОБРОВОЛЬНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТОВ И СВОДОВ ПРАВИЛ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ №831, НЕ ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ОНИ МОГУТ НЕ СОБЛЮДАТЬСЯ. ДОБРОВОЛЬНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ВОЗМОЖНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКАМИ ДРУГИХ ПРАВИЛ, НЕ ПРОТИВОРЕЧАЩИХ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №384-ФЗ.



Фото: «КДСК»

заявства Российской Федерации от 23.10.2019 № 40060-АС/08 (разъяснения даны в отношении применения «Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17.04.2019 № 831, но актуальны и в отношении Перечня от 02.04.2020 № 687).

Следует отметить, что добровольность применения стандартов и сводов правил, включенных в Перечень № 831, не означает, что они могут не соблюдаться. Добровольность применения предоставляет возможность использования проектировщиками других правил, не противоречащих требованиям Федерального закона № 384-ФЗ.

В соответствии с частью 6 статьи 15 Федерального закона № 384-ФЗ соответствие проектных значений и характеристик здания и сооружения требованиям безопасности, а также проектиру-

емые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими из следующих способов:

- 1) результаты исследований;
- 2) расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;
- 3) моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;

4) оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

В отношении п. 2 следует отметить, что обоснование инновационных технических решений в отношении крупнопанельного домостроения только результатами расчетов не всегда верно, учитывая неизбежную при расчете идеализацию расчетной модели и невозможность сделать ее абсолютно адекватной реальной конструкции.

Приведу пример. На экспертизу была представлена проектная документация крупнопанельного жилого дома, в котором предполагалось использование ряда проектных решений, не обоснованных на тот момент нормативными документами. Все решения были подтверждены результатами расчетов.

По настоянию экспертной организации заказчик провел испытания реальных конструкций по сертифицированным методикам.

По результатам испытаний была ограничена этажность зда-

ния, изменены проектные решения (в сторону увеличения толщины стеновых панелей, изменения класса бетона по прочности) наружных и внутренних стеновых панелей для технического этажа, 1...5 этажей.

Также следует отметить необходимость использования при маркировке изделий крупнопанельного здания действующих технических требований (ГОСТ), так как маркировки предприятий-изготовителей не всегда информативны для стороннего проектировщика (эксперта).

По результатам рассмотрения проектной документации крупнопанельных зданий, представляемой на экспертизу, рекомендуется обратить внимание на необходимость обеспечения неизменяемости узлов сопряжения элементов крупнопанельного здания при их конструировании (в соответствии с правилами сопромата).

В заключение, в дополнение к вышеуказанным нормативным техническим документам, в части, не противоречащей им, при проектировании рекомендуется использовать:

- пособие по проектированию жилых зданий. Выпуск 3. Конструкции жилых зданий (к СНиП 2.08.01-85);
- СТО 36554501-026-2012 «Рекомендации по расчету и конструированию жилых крупнопанельных домов с применением бессварных вертикальных и горизонтальных стыков на тросовых петлевых соединениях и многопустотными плитами безопалубочного формования;
- пособие по расчету крупнопанельных зданий. Выпуск 1. Характеристики жесткости стен, элементов и соединений крупнопанельных зданий;
- пособие по расчету крупнопанельных зданий. Выпуск 2. Расчет несимметричных в плане зданий повышенной этажности на действие горизонтальных нагрузок с учетом кручения;
- пособие по расчету крупнопанельных зданий. Выпуск 3. Нагрузки и воздействия;
- пособие по расчету крупнопанельных зданий. Выпуск 4. Расчет конструкций крупнопанельных зданий на температурные воздействия и др.

ОБОСНОВАНИЕ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ ТОЛЬКО РЕЗУЛЬТАТАМИ РАСЧЕТОВ НЕ ВСЕГДА ВЕРНО, УЧИТЫВАЯ НЕИЗБЕЖНУЮ ПРИ РАСЧЕТЕ ИДЕАЛИЗАЦИЮ РАСЧЕТНОЙ МОДЕЛИ И НЕВОЗМОЖНОСТЬ СДЕЛАТЬ ЕЕ АБСОЛЮТНО АДЕКВАТНОЙ РЕАЛЬНОЙ КОНСТРУКЦИИ.



СТРОЙКА ДЛЯ ЖИЗНИ



ГАУ «УГЭЦ РТ» в июне 2020 года выдало порядка 200 положительных заключений по объектам строительства в Татарстане. Среди них важнейшие объекты здравоохранения, новые дороги, школы и спорткомплексы. Все они соответствуют требованиям безопасности и надежности, а также эффективного расходования бюджетных средств.

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Строительство здания инфекционной больницы им. А.Ф. Агафонова

В Казани будет построено новое здание инфекционной больницы государственного автономного учреждения здравоохранения «Республиканская клиническая инфекционная больница имени профессора А.Ф. Агафонова». Новое здание площадью 20 тыс. кв. м будет располагаться также по проспекту Победы, 83, рядом с существующими корпусами.

Основной корпус больницы представляет собой пятиэтажное здание. Больница сможет вместить 232 чело-

века, в том числе 12 — в реанимационную зону. На 1-м этаже расположатся приемно-диагностическое отделение, отделение анестезиологии и реанимации, технические помещения. На 2-м и 3-м этажах — палаты для пациентов, кабинеты медперсонала и хозяйственно-бытовые помещения.

Лабораторный корпус больницы разделен на две зоны: приема людей (чистая зона) и работы с биоматериалом (заразная зона).

Основной въезд-выезд на участок организован со стороны проспекта Победы через КПП, оборудованный шлагбаумом. Предусмотрены парковочные места.

СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ МОСТОВ И ДОРОГ

В Мензелинском районе будет построен новый автодорожный мост через реку Мензелю у дер. Иске-Мунча. Он расположится параллельно существующему мосту. Длина нового однополосного моста с тротуаром — порядка 50 м. Покрытие проезжей части — однослойное цементобетонное с добавлением стальной фибры с армированием сеткой. Фибробетон выполняет функции гидроизоляции и покрытия.

Новый автомобильный мост через ручей будет построен в п.г.т. Аксубаево. Проект предусматривает полную разборку существующего железобетонного автомоста и строительство на его месте нового, длиной 13 м. Покрытие моста — асфальтобетон. Проект сохраняет существующие деревья и кустарники.

Строительство двухполосной автодороги планируется в Актанышском районе на участке Старое Сайтово — Сикия — Улиманово. Протяженность дороги — 5,25 км. Также будут построены автобусные остановки у с. Улиманово.

В г. Набережные Челны будет отремонтирован проспект Залесный. Дорога будет относиться к высокой категории и соответствовать всем требованиям сложившегося и перспективного движения автомобилей. Работы включают реконструкцию участка дороги от улицы 40 лет Победы до Машиностроительной и строительство нового участка от улицы Машиностроительной, от существующего кольцевого пересечения с проспектом Яшьлек, до кольцевого пересечения с проспектом Залесным.

Проектом также предусмотрено устройство переходно-скоростных

полос, кольцевого пересечения, останков, заездных карманов и посадочных площадок, трамвайного переезда из резиновых плит.

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

Коровник на 390 голов в с. Тюбяк Сабинского района РТ

Размещение коровника на 390 голов площадью более 3000 кв. м предусмотрено на территории существующего животноводческого комплекса в с. Тюбяк. В здании предусмотрено устройство боксов размерами 1200x2200 мм вдоль продольной стены здания в шесть рядов. Коровник разделен на четыре секции для содержания коров, предусмотрен режим полного заполнения животными. Из каждого отделения в торцах здания предусмотрены выходы для эвакуации животных.

Проект предусматривает озеленение территории, наружное освещение, устройство дезбарьеров, размещение автостоянки.

Животноводческий комплекс на 800 голов КРС в Кайбицах

Для расширения действующего комплекса КРС молочного направления ООО «Авангард» в Кайбицком сельском поселении Буинского района Республики Татарстан построят новый животноводческий комплекс на 800 голов КРС. Площадь здания составляет порядка 24 тыс. кв. м. Производственная мощность комплекса — 7200 т молока в год. Дополнительно планируют производить 24 т мяса, 320 телят, 12 755 т органических удобрений в год.

В состав объекта входят два коровника, доильно-молочный блок, родильное отделение, здание для хранения кормов, здание кормоцеха, навозохранилище, санпропускник, сооружение очистки поверхностного стока вод, открытый склад готового силоса, дезбарьер.

ОБЪЕКТЫ СПОРТА

Строительство универсального спортивного зала в с. Сарманово

Новый двухэтажный универсальный спортзал общей площадью около 1500 кв. м будет построен по ул. Р. Камалетдинова в селе Сарманово. Здесь будут проходить учебно-тренировочные и оздоровительные занятия и соревнования по мини-футболу, волейболу и баскетболу.

Проектная документация объекта подготовлена с применением экономически эффективной документации повторного применения. В проект внесены изменения в части планировочных решений: перенесены зоны для тренажеров, тренерской и других помещений; изменены материалы отделки фасадов.

Проектом предусмотрено размещение здания спортзала, котельной, автостоянки, проездов, тротуаров, озеленение территории. У лестницы основного входа в здание предусмотрена установка велосипедной стойки.

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ

Реконструкция Казанского медицинского колледжа

Проектом предусмотрено строительство четырехэтажного учебного корпуса со спортзалом, примыкающего через надземный переход к южному торцу существующего корпуса медицинского колледжа, устройство площадки с тренажерами для воркаута, автостоянок, проезда и тротуаров, озеленение, ремонт асфальтобетонного покрытия существующего проезда.

Здание учебного корпуса состоит из двух частей: четырехэтажный учебный корпус и одноэтажный спортзал. На уровне 2-го этажа запроектированного учебного корпуса предусмотрен надземный переход в существующее здание. На 1-м этаже здания разместятся библиотека с читальным залом, классы для аккредитации, компьютерный каби-

нет, лаборантские, преподавательские, хозяйственно-бытовые помещения. На 2–4-м этажах здания предусмотрены учебные помещения.

Реконструкция школы в Казани в рамках образовательного проекта «Адымнар»

Строительство дополнительного четырехэтажного корпуса на 768 учащихся и реконструкция существующего здания под блок начальной школы на 480 учащихся МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 165 с углубленным изучением английского языка», общей вместимостью 1248 учащихся, планируются в Ново-Савиновском районе Казани по улице Абдуллы Бичурина, 22/26.

На территории школы будет организован билингвальный образовательный центр «Адымнар» из двух корпусов — блока начальной школы в реконструируемом здании и нового дополнительного корпуса билингвального образования для учащихся 5–11-х классов.

В новом корпусе расположатся учебные кабинеты, библиотека, конференц-зал, бассейн с пятью дорожками, спортзал, зал для борьбы на 12 человек, зал хореографии на 12 человек, обеденный зал столовой на 270 посадочных мест, актовый зал на 495 мест, зал репетиций оркестра с комнатой хранения инструментов, студия звукозаписи, телестудия-медиа лаборатория, мастерская дизайнера и художественного творчества, включая зону гончарного ремесла, кабинет социально-психологической службы и т.д.

Существующее здание школы будет реконструировано под блок начальной школы с соответствующей перепланировкой помещений: актовый зал на 118 мест и спортивно-оздоровительный блок, блок учебных помещений, игровая комната для группы продленного дня, столовая на 240 посадочных мест, библиотека, кабинеты логопеда и психолога.



НЕ ЗЛОУПОТРЕБЛЯТЬ ДОВЕРИЕМ

22 апреля 2020 года вышло Постановление Правительства РФ, сокращающее количество проверок в ходе государственного строительного надзора. Инспекция удаленно проверяет, устранил ли застройщик нарушения на объекте, исходя из фото- и видеоматериалов, не выезжая на объект. У инспекторов это вызывает резонный вопрос: как выяснить, не фальсифицирован ли материал? Госстройнадзор РТ призывает застройщиков не злоупотреблять коронавирусными послаблениями. Если обнаружится, что в инспекцию представлена недостоверная информация, результаты проверки будут признаны недействительными, что затянет сроки строительства объекта и его сдачи.

Инспекция Госстройнадзора РТ провела в Альметьевске зональное совещание с участниками строительной отрасли и представителями исполкомов девяти районов юго-востока республики. Мероприятие прошло под председательством начальника Инспекции Госстройнадзора Республики Татарстан Василия Кудряшова.

Проверка по фото и видео

Начальник правового управления Инспекции Госстройнадзора РТ Шамиль Раимов рассказал, что 22 апреля 2020 года вышло Постановление Правительства Российской Федерации № 557, предусматривающее сокращение проверок на стройплощадках из-за ситуации с COVID-19. «Изменения действуют только до конца 2020 года, — предупредил Шамиль Раимов. — Призываю застройщиков, чтобы не злоупотребляли этими послаблениями, в случае выявления недостоверной информации, представленной в инспекцию, будем вынуждены принять меры».

Сейчас проверки проводятся только по следующим основаниям: по программе проверок, при поступлении извещения об окончании строительства и поступлении обращений, информации об угрозе для жизни и здоровья людей, государственному имуществу. Таким образом, отпадают выездные проверки, которые касаются извещений об устранении нарушений и истечения срока исполнения предписаний. При этих обстоятельствах инспекция проводит документальную проверку. Это значит, что компания, в отношении которой проводится проверка, должна представить подробные доказательства устранения выявленных нарушений: акты, лабораторные заключения, фото-либо видеофиксацию.

Участникам совещания напомнили об изменениях в федеральном законодательстве, определяющем

порядок работы контрольно-надзорного органа. Спикеры рассказали о строительных стандартах, изменениях в градостроительном законодательстве, нюансах осуществления государственного строительного надзора, в том числе в условиях пандемии коронавируса.

В ходе совещания участники обсудили вопросы снижения административных барьеров, рассмотрели темы антикоррупционного направления, улучшения качества строительства в республике.

Юго-восток переходит на эскроу

Начальник отдела контроля за долевым строительством Фанзиль Ризванов озвучил изменения, произошедшие в законодательстве об участии в долевом строительстве, в том числе в условиях распространения коронавирусной инфекции, а также поднял вопрос применения финансирования жилищного строительства с использованием эскроу-счетов.

В Татарстане механизм финансирования строительства с применением счетов эскроу полностью реализован: от открытия счетов эскроу до их полного погашения. В Высокогорском муниципальном районе РТ все объекты, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств дольщиков, идут с применением счетов эскроу. Ожидается, что к концу года на эскроу-счета также перейдет и Альметьевский район.

Ризванов подчеркнул, что застройщики обязаны обеспечивать дольщикам свободный доступ к актуальной информации по проекту строительства в единой информационной системе жилищного строительства. Нарушение этого требования влечет за собой ответственность в виде штрафа. Его размер для должностных лиц — от 15 до 30 тыс. руб., для юридических — от 50 до 200 тыс. руб.

Василий Кудряшов отметил, что встречи с участниками строительной отрасли проводятся, чтобы чиновники и застройщики нашли общий язык, и никаких недоразумений в процессе надзора возникать не должно. Диалог бизнеса и власти помогает ответить на многие вопросы, возникающие в ходе строительства.

На стройках Татарстана проведено свыше 1000 проверок

В первом полугодии 2020 года специалисты Госстройнадзора РТ провели 1456 выездных проверок объектов капитального строительства (реконструкции), строящихся на территории Республики Татарстан. В связи с карантинными мероприятиями и временной приостановкой строительства количество проверок по сравнению с аналогичным периодом 2019 года сократилось примерно на 16%.

В ходе проверок на объектах выявлены нарушения по качеству при производстве работ, несоблюдению требований охраны труда и техники безопасности, организационно-правового порядка, а также ненадлежащему ведению строительного контроля со стороны технических заказчиков.

Сотрудники Госстройнадзора РТ выписали 621 протокол об административных правонарушениях в области строительства. Количество выданных протоколов по сравнению с аналогичным периодом 2019 года сократилось на 30%. Большинство нарушений оперативно устранено после выдачи предписаний, что подтвердили повторные проверки. Остальные находятся на контроле в соответствии со сроками, установленными в предписаниях.

Сейчас под контролем Инспекции Госстройнадзора РТ находится 978 объектов капитального строительства. За шесть месяцев Инспекция выдала заключения о соответствии проектной документации (ЗОС) 88 объектам. **□**

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.

ЖКХ



**УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ
ТАТАРСТАНА: ТОП-15**

**ПАНДЕМИЯ И ЖКХ:
УДАР НЕ СМЕРТЕЛЬНЫЙ,
НО ЧУВСТВИТЕЛЬНЫЙ**

УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ ТАТАРСТАНА: ТОП-15

В середине июля НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства РТ» опубликовал итоги второго тура рейтинга управляющих компаний Татарстана.

Управляющие компании, которые заявили на конкурс во втором этапе, присоединились к уже оцененным УК в общем рейтинге, с указани-

ем суммарного балла, который получила каждая из них. На текущий момент в конкурсе не побоялись принять участие лишь 16 управляющих организаций

Татарстана. Среди них компании из Казани, Набережных Челнов, Нижнекамска, Альметьевска, Мамадыша, Агрыза, районов республики.

Топ-15 УК Татарстана

	Наименование УК	Количество баллов	МО РТ
1-е место	УК «Уютный дом»	330	г. Казань
2-е место	УК «Старый город»	325	г. Казань
3-е место	УК «Электротехников»	320	г. Набережные Челны
4-е место	ООО «Жилкомсервис»	313	г. Нижнекамск
5-е место	УК «ЖКХ Московского района»	310	г. Казань
6-е место	ООО «Шереметьевский ЖилСтрой сервис»	300	с. Шереметьево, Нижнекамский р-н
7-е место	«Частная управляющая компания «Затон»	295	п.г.т. Куйбышевский, Камско-Устьинский р-н
8-е место	«УК «Мой дом Камских Полян»	290	п.г.т. Камские Поляны, Нижнекамский р-н
	УК «Жилье»		г. Нижнекамск
9-е место	УК «ЖКХ Афанасово»	284	с. Большое Афанасово, Нижнекамский р-н
10-е место	УК «ПЖКХ 17»	280	г. Нижнекамск
11-е место	ООО «Бриг»	270	с. Сухарево, Нижнекамский р-н
	ООО «Красный Ключ»		пос. Красный Ключ, Нижнекамский р-н
12-е место	УК «Жилбытсервис-М»	265	г. Альметьевск
13-е место	УК «Строительно-монтажное предприятие – 184»	225	г. Агрыз
14-е место	УК «Управляющая компания Мамадышского муниципального района и г. Мамадыш»	150	г. Мамадыш

«Из 381 управляющей компании заявили на конкурс лишь 16, то есть 4%», — поясняет исполнительный директор Центра «ЖКХ Контроль», член Общественной палаты Республики Татарстан Дмитрий Романов. Такая «скромность» УК легко объяснима — согласно Положению конкурса, участие в нем добровольное. Кроме того, к большинству управляющих компаний имеются претензии со стороны собственников многоквартирных домов.

«По большому счету, участие в конкурсе помогло бы снять некоторые вопросы к управляющим организациям. Известны многочисленные жалобы со стороны собственников на действия и бездействие своей УК. К сожалению, подавляющее число управляющих организаций не пожелало принять участие в конкурсе, конечно, это досадно и заставляет делать неутешительные выводы», — отметил председатель НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Михаил Застела.

Оценкой деятельности управляющих организаций занимается кон-



курсная комиссия, в состав которой включены эксперты Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, Некоммерческого партнерства «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан», Аппарата Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан, СПО Ассоциации «Содружество организаций управляющих многоквартирными домами Республики Татарстан», Ассоциации

«Совет муниципальных образований Республики Татарстан».

Основная цель конкурса — повышение качества предоставляемых управляющими организациями услуг населению. Критерии оценки были составлены таким образом, чтобы разные УК при оценке находились в равных условиях. Не секрет, что жилой фонд везде разный — различны и количество управляемых домов, и их состояние. Следует признать, что ко всем участвовавшим в конкурсе компаниям есть нарекания. Где-то недостаточная работа с населением, где-то нерегулярное обновление информации о жилом фонде и сроках капитального ремонта. Ни одна компания не получила максимум баллов по всем пунктам рейтинга.

«Если управляющая компания работает на совесть, своевременно реагирует на сигналы от собственников и Государственной жилищной инспекции, то, разумеется, к такой организации будет меньше вопросов. По большому счету, только такие организации и приняли участие в конкурсе. Напротив, те УК, к работе которых имеется очень много нареканий, предпочли проигнорировать конкурс, остаться в тени», — резюмировала юрист Зоя Куклина. **□**

МЕТОДИКА РЕЙТИНГОВАНИЯ

Количество баллов, присвоенных каждой УК, соответствует определенной «категории надежности»:

- AAA — максимальная надежность: 304–335 баллов (91–100%)
- AA — очень высокая надежность: 271–303 балла (81–90%)
- A — высокая надежность: 237–270 баллов (71–80%)
- BBB — достаточная надежность: 204–236 баллов (61–70%)
- BB — средняя надежность: 154–203 балла (46–60%)
- B — удовлетворительная надежность: 103–153 балла (31–45%)
- CC — невысокая надежность: 53–102 балла (16–30%)
- C — низкая надежность: 0–52 балла (0–15%)

Эффективность работы управляющих организаций оценивается по целому ряду критериев, среди них: состояние жилого фонда, включая обслуживание придомовой территории, вывоз ТБО, состояние внутридомового общего имущества, устранение нарушений в работе инженерных систем дома, подготовка к сезонной эксплуатации в зимний период, работа с населением, финансовая дисциплина, например, отсутствие долгов перед ресурсоснабжающими организациями.



ПАНДЕМИЯ И ЖКХ: УДАР НЕ СМЕРТЕЛЬНЫЙ, НО ЧУВСТВИТЕЛЬНЫЙ

Эпидемия коронавируса больно ударила по многим отраслям российской экономики. Не стало исключением и жилищно-коммунальное хозяйство, напрямую столкнувшееся с падением доходов людей. При этом ЖКХ вынуждено работать в непрерывном режиме, когда любой сбой отражается на повседневной жизни потребителей его услуг. А потому так важен вопрос, как пережила отрасль этот сложный период и с какими итогами выходит из него.

Испытание эпидемией выдержано

Сегодня в ЖКХ трудятся 3 млн человек 24 часа в сутки и семь дней в неделю. Эту отрасль можно смело отнести к производствам с непрерывным циклом работы. По словам министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева, эпидемия принесла коммунальному хозяйству

страны новые вызовы, повысила спрос на его услуги, потребовала обеспечить большую безопасность при их предоставлении. Это происходит в условиях увеличения затрат на текущую деятельность и снижения платежной дисциплины населения. В частности, резко возросли расходы на дезинфекцию домов и территорий, и только повыше-

нием сборов с населения эти траты не компенсировать. Снижение доходов людей и рост безработицы ограничивают такие возможности. Но несмотря на имевшиеся трудности, по мнению руководителя ведомства, в целом коммунальщики справились со своими обязанностями. За это время не произошло ни больших аварий, ни больших сбоя.

На голодном пайке

Независимый мониторинг положения в ЖКХ показывает, что хотя ситуация не критическая, но положение в этой сфере ухудшилось. По словам Светланы Разворотневой, исполнительного директора НП «ЖКХ Контроль», снизилась собираемость платы за коммунальные услуги в среднем за март по стране на 10–15%, в апреле — на 22%. Так, в Кабардино-Балкарии сборы упали на 40%, а в Орловской области в апреле предприятия коммунального комплекса недополучили свыше 500 млн руб.

Правда, в разных регионах ситуация тоже разная, есть территории, где собираемость даже возросла. Это стало возможным в том числе благодаря принятым мерам, например, беспроцентной оплате услуг ЖКХ через онлайн-сервисы, помощи со стороны социальных работников, которые ходили по домам и принимали деньги.

Однако в целом по стране какого-то единого подхода не существует, регионы по-разному решают возникающие вопросы.

Инспекторы активизировались

Если же говорить об общей ситуации, то, по мнению Игоря Шпектора, председателя Комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты РФ, в целом в ЖКХ ничего существенно не меняется. Зато резко активизировались инспекторы Росжилнадзора, они буквально терроризируют УК, не обращая внимания на специфику момента. Например, не принимают во внимание, что многие управляющие компании вынуждены брать деньги из фондов на текущий ремонт для проведения дезинфекции и потому не могут выполнить в полном объеме эти обязательства. Губернаторы же не спешат компенсировать коммунальщикам дополнительные расходы.

По мнению Игоря Шпектора, сегодня в Правительстве России не все понимают реальную ситуацию в коммунальной сфере и по-прежнему финансируют ее по остаточному принципу. Между тем сети как были дырявые, так такими же и остаются, многие ТЭЦ и котельные по этой причине боятся проводить гидрологические испытания, так как любое повышение давления в трубах способно привести к авариям.

Конечно, у Правительства в нынешних условиях много разных дел. Все просят им помочь. Но, как считает Александр Василевский, председатель объединенного профсоюза работников ЖКХ, это не оправдывает того обстоятельства, что курс на поддержку коммунального хозяйства остается неопределенным. Да, в целом ЖКХ экзамен выдержало, но теперь новая, не менее ответственная задача — подготовка к зиме, можно сказать, в экстремальных условиях. Времени остается мало, и без государственной поддержки справиться с задачей будет сложно.

Все всё понимают, да не всегда могут что-то сделать

Судя по словам руководителей Минстроя, ведомство осознает, что без помощи государства ЖКХ в нынешних условиях будет трудно обойтись. Требуется целый комплекс мер. Эти шаги не только позволят строительной и коммунальной сфере пережить кризис с наименьшими потерями, но и будут содействовать выходу из кризиса значительного количества сопряженных с ней отраслей, считает Сергей Степашин, председатель Общественного совета при Минстрое России.

В этой связи подготовлено письмо-предложение Правительству РФ, где перечисляются меры, которые желательнее принять с целью поддержки отрасли. В документе перечислены основные пункты, которые позволили бы ЖКХ пережить сложную ситуацию.

Среди них: включить коммунальное хозяйство в перечень отраслей, максимально пострадавших от пандемии; включить водопроводящее хозяйство в список системных предприятий, обеспеченных господдержкой; разработать программу по адресной поддержке управляющих компаний на период 2020–2021 годов.

Отдельная мера связана с помощью населению. Предлагается продлить субсидии на оплату ЖКУ и при этом снизить уровень максимальной доли расходов граждан в доходе семьи с 22% до 15%. Это позволит оказать адресную поддержку большему количеству семей, попавших в затруднительное финансовое положение, вызванное в том числе распространением новой коронавирусной инфекции, считает заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров.

Но, судя по всему, никакой гарантии, что эти и некоторые другие меры будут Правительством РФ приняты, нет. По мнению Сергея Степашина, кризис требует быстрых решений, на их долгое обсуждение времени нет.

И это дает о себе знать. Не все решения Правительства оказались удачными, некоторые из них привели к росту неплатежей. Есть опасность, что и в дальнейшем могут приниматься не самые адекватные и оптимальные меры.

Антикризисные меры в ЖКХ состоят из более чем 170 мероприятий. Далеко не все они вошли в антикризисный план Правительства.

Между тем есть меры, которые нежелательно откладывать. Например, реализация программы по замене лифтов. Это напрямую связано с безопасностью населения, так как у многих подъемных механизмов истек срок службы. Без государственных субсидий эту проблему не решить. Нужен механизм для оказания такой финансовой помощи. **□**



ОТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ — К ХАРТИИ

Население страны предъявляет все больше требований к качеству среды, в которой оно обитает, а это напрямую влияет на экономические и финансовые показатели застройщиков. На этот вызов решено дать достойный ответ: подготовлен проект Национальной градостроительной хартии. Она содержит принципы новой градостроительной политики, направленной на преодоление существующего хаоса в этой сфере и достижение пространственного порядка, соответствующего уровню развитой страны XXI века. Поможет ли этот документ переломить ситуацию?

В России большое число людей проживают в некомфортном или аварийном жилье, а если даже и в современной квартире, то нередко в условиях крайне ограниченного пространства.

Одна из основных причин нынешней ситуации — бедность населения, большое число людей не могут приобретать достойное жилье. В США на годовую зарплату можно купить 43 кв. м, в России — 12 кв. м. Причем это в среднем по стране с учетом богатой Москвы. В большинстве регионов эти цифры куда как меньше.

Проблема не только в бедности, но и в устройстве самого рынка.

Председатель Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского общества и правам человека **Валерий Фадеев** приводит такой пример: свыше половины средств от уплаты гражданами взносов по погашению ипотечных кредитов достается государству и банкам, а непосредственно строителям — всего одна треть. Такое удивительное распределение сильно влияет на рост себестоимости жилья.

Но самое поразительное даже не это, а то, как реализуется у нас жилищная политика. В стране с небогатым населением практически не развиваются два сек-

тора, которые больше всего ей необходимы: арендное и социальное жилье. Это создает для многих людей практически безнадежную ситуацию по улучшению своих жилищных условий.

Многое меняется

Сегодняшнюю градостроительную практику нельзя сравнивать с советской. Тогда градостроительство и строительство жилья едва ли не целиком существовали в параллельной реальности. Отсюда эти бесчисленные спальные районы, лишённые примет городской застройки. Ведь не дома создают город, его формирует градостроительная среда.

Но именно с ней у нас тоже дела обстоят неважно. По признанию министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимира Якушева, наш Градостроительный кодекс очень громоздкий, тяжелый для понимания, испещренный бесчисленными поправками. А он должен быть таким, чтобы любой гражданин мог бы понять его содержание и применить для своих нужд. Сегодня люди покупают не жилье, а комфортную городскую среду. Для них она становится едва ли не решающим аргументом при выборе квартиры или дома.

Города не для всех

Заместитель генерального директора института «Гипрогор», профессор МААМ **Максим Перов** считает современную градостроительную политику очень неоднозначной. В городах практикуется уплотненная застройка, зачастую устаревшими сериями домов. В итоге о комфортной городской среде остается только мечтать. Такое становится возможным в силу того, что в Градостроительном кодексе отсутствует понятие общего блага, вот оно и реализуется в основном только для одной стороны — девелоперов и застрой-

щиков. В отличие от Европы, где давно научились соблюдать баланс интересов всех участников застройки.

А раз нет спроса на качественную городскую среду, это приводит к печальным последствиям. В стране свыше 9000 различных проектных организаций, но, по оценке Максима Перова, лишь не больше 10 из них способны выполнить градостроительный проект на высоком уровне.

Тот подход к формированию городской среды, который практиковался последние 20 лет, исчерпал себя, считает вице-президент Международной академии архитектуры, президент Московского отделения Международной академии архитектуры (МААМ), народный архитектор РФ **Андрей Боков**. Это замечают даже иностранцы. Когда они видят, как у нас строят, говорят, что у нас нет градостроительной дисциплины, отсутствует внятное пространственное развитие территорий.

По мнению Андрея Бокова, такой подход во многом связан с тем, что у нас нет видения будущего. Это хорошо заметно и по Градостроительному кодексу, который своими бесконечными поправками разносит всю систему регулирования градостроительства.

Более того, он давно не соответствует реалиям жизни. У нас из 85 млн кв. м сдаваемого жилья почти половина приходится на ИЖС. Люди хотят жить по-другому, на своей земле, в своем доме. Но возведение ИЖС во многом остается полукустарным занятием, хотя есть все возможности для внедрения индустриальных технологий и, тем самым, сокращения сроков и стоимости строительного процесса.

Сегодня во всем мире строительство все больше напоминает сборку автомобилей, которая происходит на автоматизированных

линиях. Для России ежегодное возведение 85 млн кв. м очень мало, можно строить намного больше и дешевле, если использовать современные технологии, уверен Андрей Боков.

Города в период перемен

Изменение подходов к градостроительству важно не только с точки зрения появления комфортной городской среды, но и с точки зрения экономического развития страны. Сегодня мир вступил в очередную промышленную революцию. Меняется конфигурация хозяйственной деятельности в городах. Крупные производства переселяются в пригороды и дальше, а в городские кварталы «заселяется» новая городская сервисная экономика. А для нее требуется в значительной степени иная урбанистическая среда.

Именно эта экономика и подстроившаяся под нее городская экосистема становятся главным конкурентным преимуществом городов. Те из них, кто вырывается по этим направлениям вперед, притягивают к себе специалистов. А у них свои представления о том, какой должна быть городская среда. Если ее нет, они просто туда не поедут.

Если российские города не станут создавать для таких специалистов соответствующие условия, они окажутся в проигрыше, говорит эксперт постоянной Комиссии СПЧ по науке и образованию **Евгений Кузнецов**. В них должно быть пространство для «гаражной» экономики, то есть условия, когда можно быстро и дешево создавать новые предприятия, в первую очередь в инновационной сфере.

Сегодня территории становятся все менее обособленными, они немыслимы без скоростных и удобных транспортных путей. В Китае в русле Жемчужной реки возникла агломерация чуть не со 100-милли-

онным населением. Возможно, это не самое оптимальное градостроительное образование, но тенденция на укрупнение налицо.

Посмотреть в будущее и остаться в прошлом?

Градостроители и архитекторы не могут не откликаться на существующие вызовы, и они это делают как могут. Так, подготовлен проект Национальной градостроительной хартии. Его авторы попытались заложить в документ основные принципы новой градостроительной политики.

Основной принцип документа можно выразить следующими словами: переход от догоняющих действий к пространственному развитию территорий и городов на основе видения будущего. Для реализации этого тезиса предлагается перейти к поселениям, в которых раскрывается человеческий капитал, создаются условия для развития бизнеса, ставится акцент на всемерное улучшение экологии. Речь идет о появлении предпринимательской модели, способствующей всемерной самореализации жителей.

Другой важный аспект хартии — переход от доминирования в городах крупных застройщиков к балансу интересов между строителями и жителями, от главенствования принципа «больше квадратных метров» к сбалансированной градостроительной политике с целью появления комфортной городской среды. От насаждения спальных районов — к формированию кластеров жилой застройки для разных поколений и социальных групп.

Как заявляют инициаторы появления хартии, они не претендуют на то, что ее вариант окончательный. Они готовы на продолжение работы над ним со строительным сообществом. **Г**

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ»

+7 (843) 253-75-49; 272-65-60; +7 (960) 043-43-44





info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru

420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шуртыгина, 22







КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ «ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ С ОПЫТОМ РАБОТЫ

- 
Лучшие сметные курсы в Татарстане
 По итогам конкурса «Лучшие товары и услуги РТ»
- 
Актуальность
 Практические занятия по составлению смет, разбор ошибок, изменения в законодательстве
- 
Преподаватели-практики
 Обучение проводят специалисты Регионального центра ценообразования в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ»
- 
Документы
 По окончании обучения выдается удостоверение о повышении квалификации (72 ак. ч.)

ОНЛАЙН-ШКОЛА ДЛЯ СМЕТЧИКОВ

ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ СПЕЦИАЛИСТОВ

- 
Актуальность
 В кратчайшие сроки научитесь составлять сметы по всем правилам действующего законодательства
- 
Формат обучения
 На вашем компьютере или мобильном телефоне в удобное для вас время. По окончании лекции вам будет предложено выполнить практическую работу на знаниях в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ»
- 
Консультации
 Консультации проводят специалисты Регионального центра ценообразования в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ»
- 
Документы
 По окончании обучения выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца (72 ак. ч.)

КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

БЛИЖАЙШАЯ ГРУППА 7–11 СЕНТЯБРЯ 2020 ГОДА

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ при подаче заявки до 10 августа
14 000 руб. — курсы + аттестация с печатью 9800 руб. — курсы 5000 руб. — аттестация с выдачей именной печати
(3500 руб. — без выдачи именной печати) | <ul style="list-style-type: none"> ■ при подаче заявки после 10 августа
19 500 руб. — курсы + аттестация с печатью 12 800 руб. — курсы 6700 руб. — аттестация с выдачей именной печати
(4300 руб. — без выдачи именной печати) |
|--|---|

ОНЛАЙН-ШКОЛА

В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ОНЛАЙН

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ при подаче заявки до 10 августа
9500 руб. — онлайн-курсы + аттестация с печатью 4500 руб. — онлайн-курс 5000 руб. — аттестация с выдачей именной печати
(3500 руб. — без выдачи именной печати) | <ul style="list-style-type: none"> ■ при подаче заявки после 10 августа
11 200 руб. — онлайн-курсы + аттестация с печатью 4500 руб. — онлайн-курс 6700 руб. — аттестация с выдачей именной печати
(4300 руб. — без выдачи именной печати) |
|---|--|

СТРОИТЕЛЯМ НУЖНО ЗНАТЬ

Поручение Президента РФ от 02.04.2020 № Пр-612 Правительству РФ:
«Рассмотреть вопрос о необходимости разработки краткосрочных программ переподготовки и повышения квалификации рабочих строительной отрасли».

КРАТКОСРОЧНЫЕ КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

■ от 16 ак. ч. до 72 ак. ч.

- Любая форма обучения (очное, заочное, дистанционное, групповое, индивидуальное, корпоративное)
 - По окончании выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца

СТРОИТЕЛЯМ:

- Организация работы ответственных исполнителей отдельных видов работ (услуг), связанных с созданием объектов архитектуры, — прорабов
- Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
- Контроль качества в строительстве
- Капитальный ремонт многоквартирных домов
- Авторский надзор в строительстве
- Безопасность строительства и осуществление строительного контроля

ПРОЕКТИРОВЩИКАМ:

- Техническое регулирование в строительстве
- Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
- Проектирование зданий различного назначения
- Информационное моделирование (BIM) строительных объектов
- Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов

- Капитальный ремонт многоквартирных домов
- Авторский надзор в строительстве
- Безопасность строительства и осуществление строительного контроля
- Главный инженер проекта (ГИП)

СМЕТЧИКАМ:

- Ценообразование и сметное нормирование в строительстве
- Капитальный ремонт многоквартирных домов
- Составление смет на капитальный ремонт

СЛУЖБАМ, СВЯЗАННЫМ С ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ:

- Подготовка лиц на право работы с отходами 1–4-го классов опасности
- Обеспечение экологической безопасности при работе с отходами

Лицензия Министерства образования и науки РТ на осуществление образовательной деятельности № 9406 от 17.01.2017

«50 ЛУЧШИХ ИННОВАЦИОННЫХ ИДЕЙ ДЛЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Продолжается прием заявок на XVI республиканский конкурс лучших инновационных идей. Принимаются проекты, ориентированные на решение проблем научно-технического, экономического, социального и гуманитарного развития нашего региона. Призовой фонд конкурса в этом году составит 12,8 млн руб.

Этапы проведения:

- 1 января — 15 октября: прием, регистрация и предварительная

экспертиза проектов на соответствие требованиям. Заявки, поступившие после 15 октября, участвуют в конкурсных процедурах следующего года;

- 16 октября — 30 ноября: экспертиза и отбор проектов;
- 1–31 декабря: утверждение результатов и награждение победителей.

Прием и регистрация заявок ведутся отделом патентной и изобретательской работы КГАСУ



(ком. № 79, корп. 1, тел. 510-46-39) или на сайте Инвестиционно-венчурного фонда РТ: apply.ivfrt.ru/send-50 до 15.10.2020. Подробная информация на сайте ivfrt.ru.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ РОССИИ



Экологический туризм — рынок с огромным потенциалом. Но его развитие в нашей стране упирается в отсутствие инфраструктуры природных территорий.

Задача для участников: придумать и разработать архитектурную кон-

цепцию объекта (жилой модуль) для использования на выбранной самим участником природной территории с учетом климата, истории, географии, социальных и экологических факторов.

Участники конкурса должны:

- провести исследование возможных зон для размещения туристов в рамках развития экологического туризма;
- на основе исследования выбрать место и определить формат, позволяющие создать пространство для проживания и отдыха

во время экологического путешествия;

- разработать для этого места концепцию экологичного пространства для дневного пребывания и ночлега.

Лучший из предложенных проектов будет предложен природным территориям России для последующей реализации.

Регистрация с 13 июля по 15 октября. Окончание приема конкурсных проектов до 15 октября. Подробности на сайте esokonkurs.ru.

ПРЕМИЯ ДЛЯ ТАЛАНТЛИВЫХ МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ MADA 2020

Международная выставка строительных и отделочных материалов MosBuild учредила премию для молодых архитекторов и студентов MosBuild Architecture & Design Awards (MADA). Цель премии — поддержка и продвижение талантливых молодых архитекторов и демонстрация новых ярких идей, ориентированных на создание современных, комфортных и качественных пространств.

Стать соискателями могут молодые архитекторы (до 35 лет) и студенты профильных вузов. Премия будет вручаться за реализованные проекты по трем номинациям: «Благоустройство и ландшафтный дизайн», «Реконструкция и приспособление» и «Интерьер общественного пространства».

Проекты могут быть реализованы как индивидуально, так и кол-

лективом архитекторов за последние три года.

Участие в премии бесплатное, dead-line подачи заявки — 15 сентября 2020 года.

Награждение и презентация проектов победителей состоится на выставке MosBuild весной 2021 года.

Страница премии: mosbuild.com/Ru/mada-awards.

МАЛАЯ ЭНЕРГЕТИКА ДЛЯ БОЛЬШИХ ДОСТИЖЕНИЙ



Продолжается прием заявок на соискание VIII Международной премии «Малая энергетика — большие достижения».

Отраслевой конкурс, организованный Ассоциацией малой энергетики, проводится с 2013 года, и

является международной площадкой для презентации передовых проектов в сфере малой распределенной энергетики.

В 2020 году премия будет вручаться по шести номинациям:

- «Лучший проект в области малой энергетики мощностью до 5 МВт»;
- «Лучший проект в области малой энергетики мощностью от 5 МВт»;
- «Лучший проект в области альтернативной энергетики»;
- «Инновационная разработка в сфере энергетики»;
- «Инвестор года в энергетике»;
- «За вклад в развитие отрасли».

Победителей определит Международный экспертный совет, куда вошли известные российские ученые и ведущие отраслевые эксперты.

Подача заявок на сайте energo-union.com.

ПРЕМИЯ GREEN AWARDS: HIGH PERFORMANCE BUILDING 2020

High Performance Building — это здание, в котором сочетаются все основные атрибуты зданий «высоких технологий»: энергоэффективность, долговечность, показатели жизненного цикла объекта, а также эффективность для пользователя.

Подать заявку на участие смогут девелоперские и инвестиционные компании, проектные и архитек-

турные мастерские, дизайнерские бюро, строительные организации. К участию принимаются проекты, находящиеся на стадии реализации либо уже сданные в эксплуатацию на территории РФ и стран СНГ начиная с января 2015 года.

Организаторы: Международный инвестиционный форум по недви-

жимости PROESTATE, НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» (НП РГУД) при поддержке Министерства природных ресурсов и экологии РФ.

Заявки на премию принимаются до 4 сентября. Обязательный регистрационный взнос — 10 тыс. руб. Подробности на сайте rgud.ru.

«АРХИWOOD»: ЛУЧШЕЕ ИЗ ДЕРЕВА

Идет прием заявок на участие в общероссийской премии «АрхиWood» за лучший архитектурный и интерьерный проект из дерева.

К участию приглашаются архитекторы, дизайнеры, проектные бюро. На премию могут быть выдвинуты: частный дом, общественное сооружение, малый объект дизайна (баня, беседка, павильон), арт-

объект, интерьер (частный или общественный), объект реконструкции или реставрации, поселок, объект дизайна.

Номинации 2020 года:

- «Загородный дом»;
- «Общественное сооружение»;
- «Малый объект»;
- «Предметный дизайн»;
- «Дизайн городской среды»;

- «Арт-объект»;
- «Интерьер»;
- «Дерево в отделке»;
- «Реставрация».

К участию в конкурсе принимаются объекты, реализованные с 1 октября 2019 года по 30 августа 2020 года. Заявки принимаются до 30 августа 2020 года на сайте premiya.archiwood.ru.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



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

1 ИЮЛЯ — 18 ОКТЯБРЯ

«Онлайн Экспо Экскаватор Ру»

Первая международная онлайн-выставка строительного оборудования, спецтехники и комплектующих

- Техника на продажу и в аренду, навесное оборудование, запчасти и строительное оборудование
- Подборка последних разработок российских и зарубежных производителей
- Акции и спецпредложения специально для участников выставки.

Подробнее на сайте online-expo.exkavator.ru

1–8 АВГУСТА

Онлайн-выставка «Станки Экспо — 2020»

Разделы выставки:

Станки. Сварочные работы и оборудование. Кузнечно-прессовое оборудование. Металлообработка. Термообработка

Подробнее на сайте stanki-expo.ru

4 АВГУСТА

«Составление смет на капитальный ремонт. Основные требования к содержанию и перечень типовых замечаний для объектов капитального ремонта»

Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

7 АВГУСТА

«Загородное жилье в период трансформации: новые возможности и методы продаж»

Вебинар для покупателей жилья и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

7 АВГУСТА

Вебинар «Обращение с промышленными отходами: новые требования, ограничения и платежи»

- Промышленные отходы в 2020 году
- Классификация и учет отходов производства
- Плата за размещение отходов в 2020 году
- Расширенная ответственность производителей
- Новое в обращении с отходами I–II классов в 2020 году
- Коммунальные отходы промышленных предприятий
- Разрешительная документация по обращению с отходами
- Требования к хранению и вывозу отходов

Подробнее на сайте vsesem.ru

10 АВГУСТА

«Апарт-отели: цены, доходность, риски»

Вебинар для инвесторов и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

08/2020

11 АВГУСТА

«Новый порядок расчета затрат по вводу в эксплуатацию лифтов и эскалаторов после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизацией»

Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

11 АВГУСТА

Вебинар «Основы SEO-оптимизации: как продвигать сайт в поисковиках»

- Что такое SEO и кто его использует
- Оптимизация сайта — как работает SEO
- Как оценить эффективность SEO
- Базовый набор новичка, который поможет улучшить SEO-показатели вашего сайта

Подробнее на сайте netology.ru

12 АВГУСТА

Вебинар «Практика подключения к системам водоснабжения и водоотведения»

- Технические условия подключения объектов (ПП РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 22.05.2020))
- Определение технических возможностей для подключения, в том числе с участием гарантирующей организации. Роль схемы водоснабжения и водоотведения. Баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта
- Общая процедура подключения и особенности подключения, установленные ПП РФ от 29.07.2013 № 644 (ред. от 14.02.2020)
- Плата за подключение: состав мероприятий и определение их стоимости, условия и особенности формирования индивидуальной платы за подключение.

- Практика подачи коллективных заявок на подключение в индивидуальном порядке для соблюдения требований законодательства.
- Самовольное подключение, варианты действия ресурсоснабжающей организации.
- Санкции за нарушение порядка подключения, анти-монопольный контроль.

Подробнее на сайте vsesem.ru

12 АВГУСТА

Авторский вебинар Максима Маршала для практикующих риелторов и руководителей агентств недвижимости

Подробнее на сайте webcongress.ru

13 АВГУСТА

Вебинар «Новые требования к электросетевым организациям: тарифы, критерии и энергоучет в 2020 году»

- Новое в регулировании сетевых организаций. Перенос сроков тарифного регулирования. Новое в учете подконтрольных расходов и сомнительных долгов. Введение эталонных затрат в сетях с 2020 года
- Новые критерии ТСО (проект Минэнерго РФ)
- Компенсации владельцам электросетевых объектов
- Тарифы на передачу электроэнергии на 2021 год
- Интеллектуальный учет электроэнергии с 01.07.2020
- Инвестиционные программы сетевых организаций
- Экономия потерь сетевых организаций
- Перекрестное субсидирование в 2020 году

Подробнее на сайте vsesem.ru

08/2020

14 АВГУСТА

«Ипотека в регионах: особенности проведения совместных сделок»

Вебинар для практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

17 АВГУСТА

«Профайлинг на службе риелтора»

Вебинар для практикующих риелторов и руководителей агентств недвижимости

Подробнее на сайте webcongress.ru

18 АВГУСТА

«Обзор и анализ изменений законодательства в области проектирования сетей газораспределения и газопотребления»

Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

19 АВГУСТА

«Коворкинги: типология, управление, перспективы»

Вебинар для инвесторов и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

19–21 АВГУСТА

«Обращение с коммунальными отходами в 2020 году: новые правила и региональная практика»

Семинар с онлайн-трансляцией

- Новые правила в сфере обращения с ТКО

- Взаимодействие с региональными операторами в 2020 году. Договорные отношения на рынке ТКО
- Правила обустройства мест накопления ТКО
- Практика разработки и утверждения нормативов накопления
- Порядок взимания платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО
- Вывоз, транспортировка и передача отходов
- Функционирование новой системы обращения с твердыми коммунальными отходами
- Тарифное регулирование в сфере обращения с коммунальными отходами с 2020 года
- Концессионные соглашения в сфере обращения с отходами
- Современные технологии и практический опыт их применения в сфере обращения с отходами
- Ответственность в сфере обращения с ТКО с 2020 года
- Антимонопольный контроль в сфере обращения с ТКО

Подробнее на сайте fcaudit.ru

21 АВГУСТА

«Работать по лекалам своей компании или купить франшизу?»

Вебинар для руководителей агентств недвижимости

Подробнее на сайте webcongress.ru

24 АВГУСТА

«Первая встреча с клиентом: советы опытным и начинающим агентам»

Вебинар для практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru



08/2020

24–27 АВГУСТА

Онлайн-конференция The ESA Energy Storage Annual Conference & Expo 2020

Разделы:

Энергетика. Возобновляемые источники энергии. Энергосберегающие технологии. Ветроэнергетика. Аккумуляторы. Солнечная энергетика

Подробнее на сайте esacon.org

25 АВГУСТА

«Основные требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам»

Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

26 АВГУСТА

Вебинар «Реклама у блогеров в Instagram: поиск, формат, оценка эффективности»

- Кому и зачем размещаться в Instagram
- Где найти блогеров
- Критерии выбора лидеров мнений
- Популярные форматы и стоимость
- Как вычислять накрутки и фейки
- 10 советов, как не «слить» бюджет

Подробнее на сайте netology.ru

27 АВГУСТА

«Развитие городской инфраструктуры как драйвер рынка недвижимости»

Онлайн-конференция

- Комплексное развитие территорий: современные подходы к планированию инфраструктурных проектов

- Формула комфортного города: безопасность, удобство, социальное дистанцирование. Что изменилось за время пандемии?
- Рабочие пространства в жилых домах: временное явление в период карантина или долгосрочный тренд?
- Многофункциональность городских пространств: образование, спорт и интересный досуг для всей семьи. Какие еще аспекты учесть при планировании застройки?
- «Умные» технологии для современного города: премиущества и перспективы

Подробнее на сайте pro-conference.ru

27 АВГУСТА

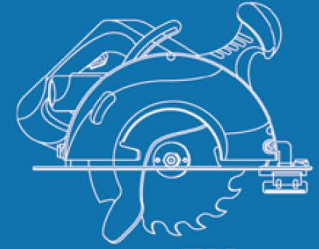
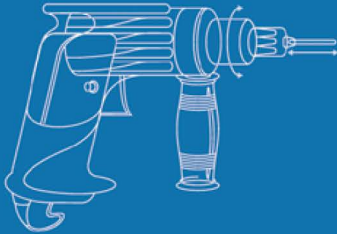
Онлайн-семинар «Порядок проведения общих собраний собственников жилья в формате онлайн»

- № 156-ФЗ и изменения в процедуре проведения онлайн-голосований
- Порядок и особенности проведения онлайн-голосований с 25 мая
- Вопросы, которые приходится решать управляющей организации при переходе к онлайн-голосованию
- Функции администратора общего собрания собственников
- Разница проведения онлайн-собрания в ГИС ЖКХ и других информационных системах
- Как объяснить собственникам выгоду от перехода на онлайн-голосование
- Как организовать и провести онлайн ОСС
- Какую информационную систему для проведения собраний собственников онлайн выбрать

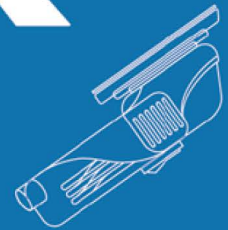
Подробнее на сайте roskvartal.ru

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА INTERNATIONAL TOOL EXPO

10-13 ноября 2020 November



mitexTM



МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР», ПАВИЛЬОНЫ №2 И 8
PAVILIONS №2 & 8, EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW



Организатор:



При поддержке:



Стратегический партнер:



ТПП РФ



Информационный спонсор:



Информационные партнеры:



Интернет-партнер:



www.mitexpo.ru