

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

август 2020

За что власти
Казани вытесняют
керамогранит
на периферию?

КАК

застройщику построить сбыт в ЖК и не посорить риелторов и свой отдел продаж?

не ошибиться в разработке проектной документации для объекта культурного наследия?

ускорить капремонт своего дома и получить 80% компенсации?

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



IMMERCITY



Редакция:

Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова,
Александра Севостьянова, Тагир Валиди,
Динара Гизятуллина, 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, ар-
хитектуры 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, пресс-служба Президента
РТ, «Ак Барс Дом», «Унистрой», «ЖИК», ГАУ «УГЭЦ РТ»,
мэрия Казани, НП «Региональный Центр обще-
ственного контроля в сфере ЖКХ РТ» 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	2
Актуальное	
Стройки для лучшей жизни	4
Керамогранит «выгнали» из центра	6
«Лучший сметчик — 2020»: региональный конкурс федерального значения	10
Недвижимость	
Агентство vs отдел продаж: оптимизируем сбыт	16
Рынок как до пандемии	20
Девелопмент и кризис	24
Ипотека на полвека?	28
Строительство	
Нужно больше рабочих	29
Объектам культурного наследия — вторую жизнь	30
Рейтинг застройщиков РТ по потребительским качествам новостроек	34
ЖКХ	
Капремонт домов: комплексный и энергоэффективный	40
Общественники провели ЖКХ-ликбез для казанцев	43
Технологии	
Лицом к природе. Зеленая инфраструктура как защита от наводнений	46
Спецтехника	
Стоит ли бояться независимой оценки квалификации ИТР?	50
Конкурсы	
Отраслевые конкурсы	52
Календарь мероприятий	
Календарь отраслевых мероприятий	54



ГОДОВОЙ ПЛАН ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В РТ ГОТОВ НА 58%

В Татарстане на 28 августа введено в эксплуатацию 1 млн 733 тыс. кв. м жилья, сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов. Это 58,2% от плана. При этом план по Казани выполнен на 56,7%. По инвестиционной программе Госжилфонда в органы статистики отчитались по 62 домам на 1474 квартиры площадью 85,7 тыс. кв. м — это 31,3% от плана. По программе многоквартирного инвестиционного жилья в 2020 году предусмотрен ввод 177 домов на 1,317 млн кв. м. Из них введен в эксплуатацию 81 многоквартирный дом площадью 601,6 тыс. кв. м, что составляет 45,7% от плана. По линии ИЖС в плане на этот год — 10 680 домов площадью 1,388 млн кв. м. На 28 августа введены 8048 домов — это 75,3% от плана.



ИНВЕСТОСОВЕТ ТАТАРСТАНА ОДОБРИЛ СЕМЬ ПРОЕКТОВ НА 11 МЛРД РУБ.

Семь инвестиционных проектов одобрены на заседании Инвестиционного совета РТ. Среди них — проект строительства завода по фракционированию плазмы крови. Общий объем инвестиций — около 9 млрд руб. Под строительство рассматривается участок 5 га в Иннополисе. В рамках создания второй очереди промпарка «Нижнекамск» будут привлечены 20 новых резидентов и будет создано более 1,6 тыс. новых рабочих мест. Земельный участок уже выделен. Инвестиции оцениваются в 540 млн руб. Одобрен проект создания многофункционального халяльного центра HalalGuideMall, который будет построен на Оренбургском тракте в Казани. Общий объем инвестиций — 270 млн руб. В Рыбно-Слободском районе РТ появится аэрогородок «Масловка». Проект предполагает строительство инфраструктуры аэродрома, аэроклуба, прибрежных сооружений для гидросамолетов и яхт-клуба.



«НАШ ДВОР» — В КАЖДЫЙ ДВОР

Продолжаются работы по президентской программе «Наш двор». Всего в планах на этот год — ремонт 1084 дворов с лимитом финансирования 8 млрд руб. Процент выполнения работ в Казани составляет 72,9%, в Зеленодольском районе — 71,6%, Чистопольском — 68,9%, Балтасинском — 63,1%, Аксубаевском — 62,8%, Нижнекамском — 59,6%. При этом в «красной зоне» оказались такие районы, как Сабинский (выполнение 19,7%), Лениногорский (19,1%), Кайбицкий (18,3%). Всего по программе до 2024 года будут отремонтированы 6775 дворов РТ. В комплекс работ входят ремонт дорог, тротуаров, наружного освещения; установка детского оборудования, скамеек и урн, размещение площадок ТКО. В программу вошли дворы Татарстана старше пяти лет, а также не ремонтировавшиеся ранее. Реализация программы идет по принципу соучаствующего проектирования. Вопросы и предложения принимаются на номер горячей линии: 8 (800) 27-5-2020.



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ ОБНОВИЛО ПЛАН ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

Министерство направило в Правительство проект обновленного комплексного плана мероприятий по повышению энергетической эффективности экономики России. Проект предлагает снять ограничения для развития энергосервисной деятельности, привлекать в энергосбережение «зеленые» инвестиции, создать спецфонд, инвестирующий в проекты по повышению энергоэффективности. Особое внимание — жилым и общественным зданиям как крупнейшему потребителю энергоресурсов. В новостройках предлагается запретить неэффективные технические решения и оборудование. Требования к энергоэффективности теплоизоляционных материалов и конструкций, энергопотреблению бытовых электроприборов станут строже. Стимулировать спрос на энергоэффективное жилье предлагается за счет выдачи льготной ипотеки. Для проведения энергоэффективных капремонтов МКД будет увеличено финансирование Фонда содействия реформированию ЖКХ.



МИНЭНЕРГО СОКРАТИТ СРОКИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ГАЗУ В ДВА РАЗА



Министерство энергетики России намерено снизить средний срок подключения населения к газу в два раза, до четырех месяцев. Достичь этого можно за счет создания в каждом из регионов единого оператора, ответственного за процедуру, с привлечением многофункциональных центров, рассказал замминистра энергетики Павел Сорокин. «Мы предлагаем активно задействовать МФЦ для того, чтобы комплексный договор газоснабжения потребитель заключал фактически в одной интеграции, по принципу «одного окна». Чтобы все делалось посредством взаимодействия МФЦ, единого оператора и Газпрома. Это позволит существенно снизить сроки, которые сейчас в среднем по стране составляют от 240 до 280 дней. При наличии трубопроводной инфраструктуры Минэнерго ставит цель сократить данный срок до 120–130 дней», — заметил он.

УТВЕРЖДЕНЫ ПЕРВЫЕ НАЦСТАНДАРТЫ ДЛЯ «УМНЫХ ГОРОДОВ»



Росстандарт утвердил серию из восьми национальных стандартов в области развития «умных городов». Цель стандартов — повысить эффективность проектов в области информатизации и автоматизации городского хозяйства и упростить внедрение новых цифровых технологий в городской среде. Документы регулируют вопросы функциональной совместимости городских систем, методологии планирования, эксплуатации и техобслуживания элементов городской инфраструктуры, организации интеллектуальных транспортных систем в городе. Внимание уделяется вопросам открытости, обмена и совместного использования больших данных различными организациями в рамках городской инфраструктуры. После трех лет тестирования и апробации стандартов на различных уровнях, корректировки в соответствии с замечаниями участников они станут обязательными к применению.

18 МЛРД — НА АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ



До конца текущего года ДОМ.РФ добавит 18 млрд руб. на программу строительства арендного жилья, сообщил гендиректор компании Виталий Мутко. Речь идет о строительстве новых арендных домов в 15 регионах России — более 45 проектов, ориентированных на граждан и корпоративный сектор. Реализацией программы по строительству арендного жилья в регионах поручил заняться Президент страны. Целевой объем финансирования на 2016–2024 годы — 100 млрд руб. ДОМ.РФ уже профинансировал свыше 458 тыс. кв. м жилья на 46,9 млрд. руб. Построено почти 9000 квартир и апартаментов в пяти регионах. Программа реализуется через механизм закрытых паевых инвестиционных фондов. Также компания рассматривает новые подходы, реализуя через аукционы земельные участки «за долю» в проекте, ДОМ.РФ получает часть под арендное жилье.

ДОМ.РФ ОБУЧИТ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ПРОЕКТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ



Бесплатная программа подготовки специалистов в области проектного финансирования «Проект.Ф» будет проходить ежегодно. Об этом рассказал директор по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ Алексей Первенцев в рамках онлайн-конференции «Жилищное строительство в новых условиях: уроки пандемии, курс развития и взаимодействие ключевых источников».

Цель программы — подготовка первых в стране сертифицированных специалистов по проектному финансированию для банковского сектора. В рамках программы планируется каждый год бесплатно обучать до 50 специалистов из разных регионов РФ.

СТРОЙКИ ДЛЯ ЛУЧШЕЙ ЖИЗНИ

В дни празднования Дня Республики Татарстан и 100-летия образования ТАССР были открыты новые социально важные объекты и обсуждались инфраструктурные проекты, которые обеспечат устойчивое будущее региона.

В Татарстане открылись первый этап Большого Казанского кольца, Национальная библиотека Татарстана (бывший НКЦ), ДК железнодорожников, экстрим-парк «Урам», множество спортивных объектов, молодежных центров, парков и скверов в разных частях республики.

Магистраль 100-летия ТАССР открыта

В дни празднования республику посетили вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, глава Минтранса РФ Евгений Дитрих и полпред президента в ПФО Игорь Комаров. В этом составе делегация открыла магистраль 100-летия ТАССР — первый этап Большого Казанского кольца. Строительство на участке протяженностью 800 м от улицы Мидхата Булатова до улицы Борисковской стартовало в июле 2019 года по национальному про-

екту «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Сюда входит четырехполосная дорога с двумя полосами автомобильного движения в каждом направлении и с пешеходными тротуарами шириной от 2 до 4,5 м. Между полосами встречного движения проложена разделительная полоса шириной 9,5 м для двух трамвайных путей. Над Фермским шоссе построен путепровод длиной почти 110 м и шириной 36 м под четыре полосы движения автотранспорта и две трамвайные линии.

Магистраль построена с опережением нормативного срока — за 12 месяцев вместо 17, благодаря пересмотру схемы организации работ и организации временного дорожного движения на участке строительства. Также было принято решение о строительстве надземного

пешеходного перехода вместо подземного, что тоже позволило ускорить сроки ввода объекта в эксплуатацию.

Продолжается строительство второго этапа Большого Казанского кольца на участке от улицы Борисковской до улицы Технической протяженностью 1,222 км — работы здесь начались в марте текущего года и будут завершены в 2021 году.

Хорошо работать и хорошо отдыхать

Ко Дню республики было приурочено открытие второй очереди набережной озера Кабан. Реконструкция набережной является одним из самых масштабных и важных проектов благоустройства. Первый этап благоустройства — на участке от театра им. Г. Камала до здания «Планеты Фитнес» (улица Х. Такташа) — завершился в 2018 году. Здесь появились прогулочные зоны, скамейки, освещение, высажены растения и цветы. Вдоль берега озера высажено 12 тыс. водных растений, а также саженцы липы, черемухи, яблони, ивы и спиреи.

В рамках второй очереди открылись и работают спортивная площадка, городская зона барбекю, проходят тренировки детско-юношеской спортивной школы по водногребным видам спорта, создана система дендрологии и очистки озер. Также на территории будут функционировать прокат лодок и кафе.





Протяженность двух новых участков — от улицы Х. Такташа до Назарбаева и по улице Марджани в Старо-Татарской слободе — составляет почти 2 км.

Еще один интересный объект — экстрим-парк «Урам». На сегодня — самый большой экстрим-парк в России, он построен на набережной Казанки, недалеко от моста Милле-ниум. На территории расположены восемь разных площадок. Проектированием и строительством занималась компания Legato Sports Architecture — она специализируется на спортивных объектах и общественных пространствах. Строительные работы начались в январе 2020 года. Первая очередь экстрим-парка — открытая часть площадью порядка 20 тыс. кв. м — разделена на несколько зон. «Урам» стал частью большого проекта благоустройства набережной Казанки.

Новое здание Национальной библиотеки РТ позволило привнести новые функции — теперь это не просто библиотека, а единое культурное пространство. Организованы выставочные площадки, коворкинг и общедоступные пространства. Созданы условия для хранения и реставрации редких и старинных книжных фондов. Для творческих экспериментов предусмотрен современный блэк-бокс-зал, вмещающий до 100 человек. Трансформируемый зал позволяет в короткие сроки подготовить поме-

щение для проведения мероприятий разного формата. Его можно использовать как музыкальную, танцевальную и образовательную площадку. Но основное направление — театральное искусство. Площадка станет резиденцией творческой лаборатории «Угол» и творческого объединения «Алиф».

«Большому Зеленодольску» — быть

В ходе визита в Татарстан Марат Хуснуллин провел совещание по реализации проекта «Большой Зеленодольск».

Проект предусматривает комплексную застройку свыше 1,3 тыс. га от Зеленодольска до Казани — возведение более 4 млн кв. м жилья и объектов социально-деловой сферы. Также предусмотрено развитие сельских поселений, где должна

была бы создана инфраструктура, которая позволила бы решить все социально-экономические вопросы и сделать место интересным для инвестиций, вложений в жилье, социальную и производственную сферы. Проект позволил бы Зеленодольску решить проблему маятниковой миграции, когда местное население ежедневно ездит на работу в Казань.

В декабре 2019 года руководитель исполкома Зеленодольского района РТ Михаил Афанасьев обратился к Президенту РТ с просьбой реанимировать проект «Большой Зеленодольск», который разрабатывался еще 10 лет назад. По итогам совещания вице-премьер РФ Марат Хуснуллин дал ряд поручений Минстрою России и Правительству Татарстана по реализации проекта. **С**

По материалам пресс-службы Президента РТ



КЕРАМОГРАНИТ «ВЫГНАЛИ» ИЗ ЦЕНТРА

ЭКСПЕРТЫ:



Дмитрий Пузырёв,
советник генерального директора
по градостроительству
и архитектуре
ООО «Ак Барс Девелопмент»



Игорь Лисев,
коммерческий директор
ООО «Казанские стальные профили»



Марсель Искандаров,
член правления
Союза архитекторов РТ,
архитектор, дизайнер



Роман Баширов,
руководитель территориального
органа по надзору за проведением
обследований и испытаний
Инспекции государственного
строительного надзора РТ

Новая концепция исторического развития центра Казани исключает использование керамогранита в отделке фасадов зданий. В числе рекомендуемых материалов — дерево, штукатурка и кирпич. «Стройэкспертиза» узнала, как отреагировало на новость профсообщество.

О чем говорим:

- ➔ **В чем претензии к керамограниту?**
- ➔ **Чем заменить керамогранит в вентфасадах?**
- ➔ **Какой будет «фасадная мода» в Татарстане в будущем?**

По оценкам участников рынка, вентфасадами в Татарстане облицовано порядка 90% новых зданий. Популярность технологии обеспечивают дешевизна и высокая скорость. Причины также кроются в недостатке профессиональных каменщиков на рынке и сезонности данных видов работ — летом бригады уходят на заработки в частный сектор.

Керамогранит в нашем регионе — по-прежнему наиболее распространенный материал в вентфасадах. Около 60% зданий облицовывается керамогранитом, около 40% — композитными вентфасадами.

«Понавесили»

Тема грядущего запрета керамогранитных фасадов в центре города получила активное обсуждение

в профсообществе. Материалу припомнили все: и уже потрепанный долгострой на Достоевского, с которого плитки осыпаются, как осенние листья, и засилье «унылого бежевого» в силу дешевизны плиток этого цвета, и неэстетичные «кляммеры наружу». Однако опрошенные нами эксперты о технологии высказались вполне позитивно.

— Тому, кто придумал навесной вентфасад, можно поставить памятник, потому что это очень удачная технология для строителей, особенно в России: она позволяет работать при любых температурных условиях. По моему мнению, не стоит ругать и керамогранитную плитку — материал, у которого нулевое водопоглощение, который не боится агрессивных внешних воздействий. Все испортить может качество исполнения, — говорит **Дмитрий Пузырёв**, советник генерального директора по градостроительству и архитектуре «Ак Барс Девелопмент».

— К решению запретить использовать в отделке зданий в центре Казани керамогранитную плитку я отношусь так же, как если было бы решено вытеснить бетон, стекло или металл. Керамогранит нельзя рассматривать и тем более крити-

ковать вне контекста. Нужно говорить о том, кто и каким образом его применяет. Если некоторые застройщики сделали это некачественно, это не повод запрещать данную технологию и материал. Поэтому я бы говорил о повышении требований к качеству фасадных решений. Вопросы возникают к металлическому каркасу, к системе крепежа плитки — большие нарекания есть к кляммерам. Но если все сделано грамотно и точно в соответствии с техсвидетельством, проблем не возникнет. Навредить может лишь извечное желание сэкономить.

При этом производители комплектующих для навесных вентфасадов отмечают, что причина не в качестве самих комплектующих, а в нарушении технологии монтажа. Коммерческий директор ООО «Казанские стальные профили» **Игорь Лисев** подчеркнул, что действительно проектный безремонтный срок службы 25 лет для навесного вентилируемого фасада в исполнении из оцинкованной стали с полимерно-порошковым покрытием обозначен нормами строительства. Но каждые 10 лет надо проверять состояние системы, при том, что сами кляммеры производятся из коррозионностойкой

стали толщиной не менее 1,2 мм и разговоры про «случаи выпадения плитки при разрушении кляммера вследствие его коррозии» являются абсолютно беспочвенными.

По мнению Лисева, сертифицированная навесная фасадная система с закрепленными кляммерами плит керамического гранита с широкой цветовой палитрой, при правильном проектировании и качественном монтаже и корректной эксплуатации, — это оптимальное решение для массового строительства.

Работа над ошибками

Основная проблема в монтаже навесного вентфасада — отсутствие проектной документации с привязкой к конкретному объекту, говорит **Роман Баширов**, руководитель территориального органа по надзору за проведением обследований и испытаний Инспекции Госстройнадзора РТ.

Когда нет ПД, подрядчик сам начинает проектировать устройство навесного фасада, не имея необходимых специалистов, расчетных комплексов и допуска СРО, без участия проектировщика и заказчика. Проектная документация по вентфасаду не направляется на экспертизу, в итоге

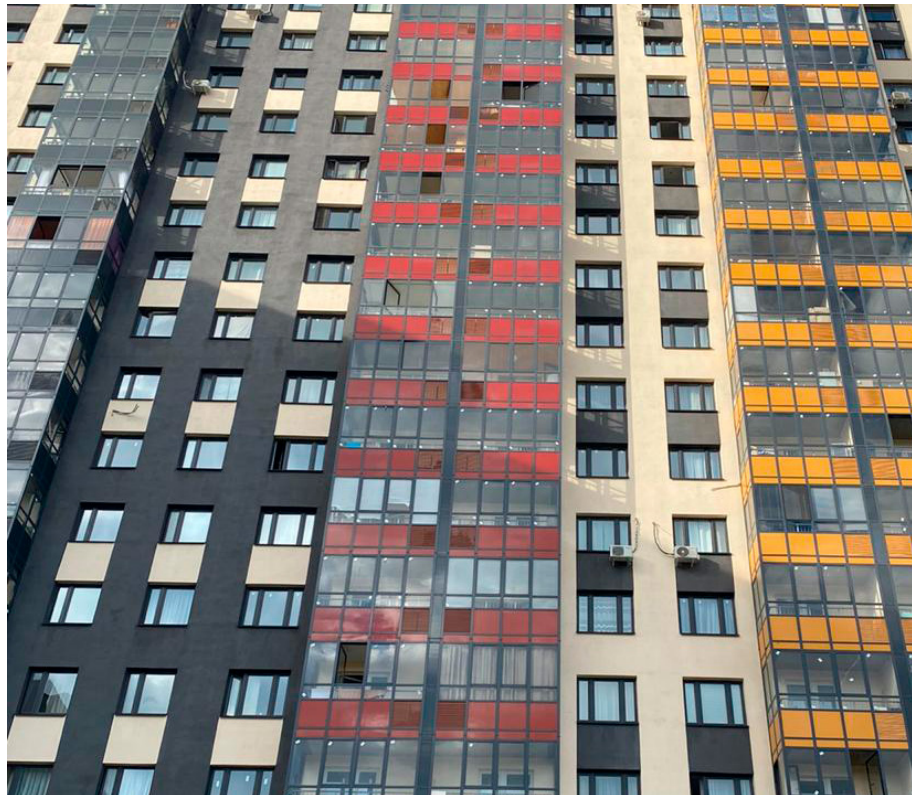
качество монтажа систем резко снижается. Особенно много нарушений в узлах крепления элементов навесного вентфасада.

Среди нарушений также фиксируются отсутствие статических расчетов элементов системы (кронштейнов, вертикальных и горизонтальных направляющих); невыполнение противопожарных мероприятий (отсутствие противопожарного короба обрамления оконных (дверных) проемов, нарушение шага крепления противопожарного короба обрамления оконных проемов к строительному основанию, отсутствие полосы из негорючей минераловатной плиты во внутреннем объеме верхнего откоса противопожарного короба обрамления оконных

СЕЙЧАС ПОЯВИЛИСЬ НЕКИЕ ШАБЛОНЫ, КАК ДОЛЖНЫ ВЫГЛЯДЕТЬ ФАСАДЫ, НАПРИМЕР, «РАЗНОЦВЕТНО ТАК И СЯК РАЗМАЛЕВАННЫЕ МУРЗИЛКИ» ФАСАДОВ ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ. ЧЕЛОВЕКУ КОМФОРТНО В ТЕХ ЦВЕТАХ, КОТОРЫЕ ХАРАКТЕРНЫ ДЛЯ ЛАНДШАФТА И ПРИРОДЫ НАШЕЙ ПОЛОСЫ. НЕДОПУСТИМО ИСПОЛЬЗОВАТЬ СИНИЙ ЦВЕТ В АРХИТЕКТУРЕ. ЭТО ЦВЕТ ОДНОЗНАЧНОГО ПРИВЛЕЧЕНИЯ ВНИМАНИЯ, ПОЭТОМУ ОН И ИСПОЛЬЗУЕТСЯ В ДОРОЖНЫХ ЗНАКАХ. ФАСАД — ЭТО НЕ ПОВЕРХНОСТЬ, КОТОРУЮ ОБЯЗАТЕЛЬНО НАДО «РАЗУКРАСИТЬ».



ИМЕННО СТРОИТЕЛЬСТВО С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КЕРАМОГРАНИТНЫХ ФАСАДОВ — С НАРУЖНЫМИ МЕТАЛЛИЧЕСКИМИ КРЕПЛЕНИЯМИ (КЛЯММЕРАМИ) ПЛИТКИ РАЗМЕРОМ 60×60 СМ — ПОЗВОЛИЛО РЕШИТЬ ПРОБЛЕМЫ БЮДЖЕТНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ СОТЕН ТЫСЯЧ СЕМЕЙ ПО ВСЕЙ РОССИИ.



проемов); отсутствие температурного зазора между горизонтальными и вертикальными направляющими; совместное применение при монтаже подсистемы вентфасада элементов из черного металла и алюминия без специальных мероприятий (это приводит к электрохимической коррозии); выполнение крепления кляммера к горизонтальной направляющей на одной заклепке вместо двух и т.д. В ряде случаев отсутствуют документы (сертификаты, паспорта), удостоверяющие качество материалов, используемых при монтаже конструкций.

От любви до ненависти

Член правления Союза архитекторов РТ **Марсель Искандаров** полагает, что причина нынешней «нелюбви» к керамогранитным фасадам в том, что их в какой-то момент стало слишком много — любая идея, доведенная до абсурда, становится негодной для разумной жизни и практики. При всех плюсах технологии,

объекты, построенные с применением керамогранитных вентфасадов, превратились в некий шаблон, набивший визуальную оскомину. Чаще всего используются самые дешевые варианты, с ограниченным количеством цветов и текстур, что и породило недовольство.

Впрочем, при условии правильного выбора каркаса и типа крепления плитки, осознанной работы с типоразмерами плитки, исключении визуально нелогичных моментов и использовании более широкого спектра сортов, цвета и текстур самой керамогранитной плитки технология навесных вентфасадов может быть применима в городской архитектуре, считает архитектор. Но с оговоркой: эта технология имеет мало выразительных ресурсов, поэтому требует более тонкой, вдумчивой работы с текстурой, цветом, типоразмерами плитки. Не соблюдается ни композиционная, ни тектоническая логика фасадов, швы расползаются как удобно работать, сам размер и цвет пли-

ток заранее выбирается исходя из цены и наличия.

— Прискорбно, что сейчас появились некие шаблоны, как должны выглядеть фасады, например, «разноцветно так и сяк размалеванные мурзилки» фасадов детских учреждений, — сетует эксперт. — Я всегда протестовал против использования неестественных цветов в отделке керамогранитом. Это, например, синий, некоторые оттенки голубого и прочие, которые не имеют аналогов среди колористической схемы нашего региона. Уход от так называемого «бежевого» к ядовито-ярким противояственным цветам — опасный путь. Спустя несколько лет визуальный эффект будет скорее негативным. Человеку комфортно в тех цветах, которые характерны для ландшафта и природы нашей полосы. Я всегда заостряю внимание на недопустимости использования синего цвета в архитектуре. Это цвет однозначного привлечения внимания, поэтому он и используется в дорожных знаках. Фасад —

это не поверхность, которую обязательно надо «разукрасить». Его оформление должно базироваться на композиционной и тектонической основе, что требует детальной и скрупулезной работы проектировщиков.

Из центра на периферию?

Будут ли вытеснены керамогранитные фасады из центра Казани на периферию или же вовсе «выйдут из моды»? Дмитрий Пузырёв не согласен с самой постановкой вопроса:

— А что, на периферии какие-то другие люди живут, недостойные красивых фасадов и качественного благоустройства? К тому же сейчас в градостроительной науке есть тенденция полицентричности, отраженная в том числе и в новом генплане Казани, а Москва уже живет по этому принципу — житель Северного округа может годами не выезжать на юго-запад и наоборот. Поэтому рассматривать периферийные районы как территории «второго сорта» недопустимо, они должны быть хорошо благоустроены, со всем комплексом доступной инфраструктуры.

Игорь Лисев считает, что дома центра города с многочисленными историческими кирпичными и оштукатуренными фасадами не должны контрастировать с керамогранитными решениями современной застройки, поэтому мнение главного архитектора города **Ильсияр Тухватуллиной** и Управления архитектуры и градостроительства исполкома, безусловно, имеет право на существование. Но если говорить о массовом строительстве жилья, то вряд ли этой технологии на сегодняшний день найдется равная альтернатива.

— Еще при Лужкове в Москве в зоне исторической застройки отделка фасадов из плит керамогранита была под запретом как в новом строительстве, так

и на объектах реконструкции, — рассказал он. — В этом случае, конечно, выигрышнее и органичнее вписывается в существующую застройку кирпичная кладка. Но не забывайте, что именно строительство с использованием керамогранитных фасадов — с наружными металлическими креплениями (кляммерами) плитки размером 60×60 см — позволило решить проблемы бюджетного жилья для сотен тысяч семей по всей России.

— Цены на кирпичный и отделанный керамогранитом фасад различаются на порядок, что скажется на стоимости жилья для его покупателя. Плита керамогранита отлично подходит для фасада: смесь кварца, шпата, глины и красителей, спрессованная и закаленная при температуре выше 1000 градусов, практически лишена пористости. А значит, у нее очень низкий коэффициент водопоглощения — ниже, чем у гранита, какой уж там кирпич! Плитке не страшны перепады температур и переходы через ноль, когда попавшая в поры материала вода разрушает его при замерзании. А если сюда добавить простоту замены плитки, если такая необходимость наступает, то окажется, что навесная фасадная система с закрепленными кляммерами плит керамического гранита — простая технологичная вещь, очень практичная с точки зрения теплого обслуживаемого фасада, — резюмировал Лисев.

Марсель Искандаров в целом положительно оценил решение критичнее относиться к использованию керамогранитных вентфасадов в центре Казани. При этом сама технология имеет право на существование — там, где она уместна и оправданна. Навесные вентфасады могут быть эстетичны и использованы в отделке значимых зданий — безусловно, исключая открытые клеммы и банальный керамогранит 60×60 см. Значимый объ-

ект потребует более дорогих решений. А вот в зданиях утилитарного назначения, где нет особых претензий к архитектурному облику, вполне употребимы и экономичные варианты, заключил он.

По московской моде

— Альтернативой керамогранитной плитке в вентфасадах может стать другой материал. Например, мы экспериментируем с мелкоформатной бетонной плиткой, которая визуально напоминает кирпичную кладку, — рассказал Дмитрий Пузырёв.

Марсель Искандаров отметил, что мы повторяем московский опыт, поэтому можно ожидать у нас распространения тех же технологий, которые сейчас применяются при строительстве столичных ЖК. Первые ласточки уже есть — это ЖК Savin House в Казани, облицованный с использованием металлических панелей.

— В будущем облик Казани станет более спокойным, архитектурным, лишенным вычурности. И я этот процесс приветствую: неуместная фантазия в архитектуре хуже, чем молчаливая посредственность.

А вот Игорь Лисев уверен, что ресурс навесных вентфасадов еще не исчерпан:

— Меняются мода, тренды фасадов на виды облицовочных материалов. Однако система навесных вентилируемых фасадов в строительной отрасли доказала свою живучесть. Уверен, что век этой технологии еще только начинается и есть большие перспективы для ее развития.

Таким образом, большинство экспертов сходятся в одном: качественные и красивые фасады возможно создавать и с применением керамогранита, в том числе в системах навесных вентфасадов. Главное — не халтурить, а этот принцип актуален для любой технологии. **□**

«ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК — 2020»: РЕГИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



18 августа в Казани наградили победителей ежегодного конкурса «Лучший сметчик» Республики Татарстан. Несмотря на то что конкурс республиканский, пьедестал почета заняли представители Казани, Москвы и Санкт-Петербурга. А сам конкурс давно перешагнул границы региона — даже в этом году, в непростых условиях пандемии, география участников включала Поволжье, Урал, Якутск и даже Казахстан.

Конкурс «Лучший сметчик Республики Татарстан» традиционно организуют Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре», Казанский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России», Союз строителей РТ, Казанский государственный архитек-

турно-строительный университет. Конкурс проводится уже в седьмой раз — всего за время проведения конкурса профессионально-мастерства участие в нем приняли 215 специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Попробовать свои силы, профессиональные умения и навыки в этом году заявили 32 специ-

алиста — из Татарстана, Братска, Москвы, Новочебоксарска, Санкт-Петербурга, Тюмени, Ульяновска, Чебоксар, Энгельса, Якутска и даже Байконура. Помимо этапа выполнения профессиональных задач конкурсанты представили свои презентации, призванные продемонстрировать творческий подход, оригинальность и индивидуальность участников.

— Отраднo, что этот конкурс позволяет не только раскрыть потенциал каждого специалиста, но и выявить его главные качества, к которым относятся целеустремленность и умение преодолевать себя, выявить лучших специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли. Искренне верю, что их деловые и личные качества будут служить на благо строительного комплекса, — отметил заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ **Ильшат Гимаев**. — Желая, чтобы их труд всегда был востребован и по достоинству оценен. Хочу особенно поблагодарить ГАУ «УГЭЦ РТ» за организацию и проведение этого конкурса с 2014 года. В этом году впервые конкурс пришлось провести в онлайн-режиме. Но пандемия не оказала негативного влияния — количество участников было даже больше, чем в предыдущие годы.

— Мы гордимся, что наша республика, единственная из всех регионов России, проводит подобный конкурс, в котором участвуют и даже побеждают специалисты со всей страны, — подчеркнул начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» **Мазит Салихов**. — Это говорит о честности и прозрачности соревнования, объективности его результатов. Побеждает сильнейший! Конкурс на звание лучшего сметчика — состязание для специалистов, в совершенстве владеющих этим сложным делом, прекрасно ориентирующихся во всех изменениях законодательства в области ценообразования и сметного нормирования, изучивших огромное количество литературы, нормативных документов, законодательных актов. И совершенно закономерно, что у победителей и лауреатов конкурса практически сразу начинается интенсивный профессиональный и карьерный рост.

Победители конкурса были определены в результате трехступенчатого отбора. Лауреатом третьей

степени стала специалист из Санкт-Петербурга **Яна Талипова**.

— Мое становление в профессии происходило именно здесь, в КГАСУ. И поэтому принять участие в профессиональном конкурсе на звание лучшего сметчика Республики Татарстан для меня было даже символично, — рассказала Яна.

Второе место заняла участница из Казани — начальник отдела ценообразования ООО «Ак Барс Инжиниринг» **Алла Хусендинова**. Она отметила, что серебро стало для нее в первую очередь показателем честности и объективности конкурса:

— Организаторы были с нами на связи с момента подачи заявки, держали нас в постоянном тоне, но этот тонус не утомлял, а мотивировал, подбадривал нас, ведь конкурс проходил в дистанционном режиме. Для моей компании участие и победа в конкурсе — это еще один знак того, что «лидер рынка» для нас не просто слова, а реальные успехи и лучшие специалисты. А для меня это была отличная возможность проверить себя, свои профессиональные умения и навыки, ведь, будучи руководителем, я должна соответствовать самым высоким требованиям.

Лучшим сметчиком — 2020 стала инженер-сметчик из Москвы **Людмила Черепенина**. Она была

награждена фирменным золотым значком «Лучший сметчик». Кроме того, учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» является центром по аттестации специалистов в сфере ценообразования в строительстве, поэтому в подтверждение продемонстрированных высоких профессиональных знаний, умений и навыков победителю конкурса было решено вручить квалификационный аттестат и именную печать для идентификации разработанной им сметной документации.

По мнению Людмилы Черепениной, благодаря этому конкурсу работающим в строительной сфере предоставляется возможность проявить себя и показать свои профессиональные навыки. Конкурс проходит на очень высоком уровне и способствует развитию творческих способностей, популяризации профессии инженера-сметчика и в целом повышению качества и имиджа отрасли.

— Несколько лет я наблюдала за этим конкурсом — информация о нем размещена на профессиональном ресурсе «Сметчик.ру», но не находила в себе сил и возможностей участвовать вплоть до нынешнего года, — поделилась она. — При этом своему руководству рассказала об этом только когда узнала о том, что победила, и для компании это





была большая гордость. Для меня участие в конкурсе — прежде всего возможность подтянуться, поднять свой профессиональный уровень, укрепить знания. Буду хранить и беречь награду как высокую оценку своего труда, опору и эмоциональную поддержку своей профессиональной деятельности!

Помимо этого были определены победители в специальных номинациях — от Союза строителей РТ, ГАУ «УГЭЦ РТ», КГАСУ, «За высокий профессионализм в сфере ценообразования и сметного нормирова-

ния в строительстве», «За креативный подход и талант в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве», «За позитивные амбиции и отличные результаты в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве» и других. Все участники конкурса отмечены дипломами и ценными призами.

К слову, вполне возможно, что в перспективе конкурс действительно выйдет на федеральный уровень и станет всероссийским. А пока организаторы пожелали удачи его будущим участникам.

— Надеемся, что в следующем году желающих принять участие в конкурсе будет еще больше и те, кто по каким-либо причинам сейчас не смог проявить себя, достигнут успеха и станут победителями, — заключил начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» **Мазит Салихов**.

Набор на конкурс «Лучший сметчик — 2021» открыт. Подробности у организаторов конкурса: Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» +7 (843) 253-75-49 info@proff-standart.ru Казань, ул. Шуртыгина, 22





Приглашаем к участию в конкурсе сметчиков со всей России!



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



Конкурс профессионального мастерства «Лучший сметчик 2021 года»

Заявки на участие
принимаются
до 1 марта 2021 года.



Конкурс выявляет лучших специа-
листов в области ценообразования
и сметного нормирования в строи-
тельстве, содействует профессио-
нальной подготовке и повышению
качества работы специалистов
в сметном деле.

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

Подробнее на сайте
gosekspertiza-rt.ru





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

ТАИССР
1920-2020



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

KAZAN DIGITAL WEEK – 2020

21-24 СЕНТЯБРЯ



ОНЛАЙН
ФОРМАТ

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**АГЕНТСТВО VS
ОТДЕЛ ПРОДАЖ:
ОПТИМИЗИРУЕМ СБЫТ**

**РЫНОК
КАК ДО ПАНДЕМИИ**

**ДЕВЕЛОПЕРЫ
И КРИЗИС (ОПРОС
ТОП-МЕНЕДЖЕРОВ)**

**ИПОТЕКА
НА ПОЛВЕКА?**

**ОБЪЕКТАМ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ —
ВТОРУЮ ЖИЗНЬ**

**РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ
РТ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ
КАЧЕСТВАМ НОВОСТРОЕК**

АГЕНТСТВО VS ОТДЕЛ ПРОДАЖ: ОПТИМИЗИРУЕМ СБЫТ

ЭКСПЕРТЫ:



Анна Валиева,
директор департамента
продаж ГК ЖИК



Илья Кисляков,
коммерческий директор
компании NovaStroy



Антон Вассерман,
исполнительный директор
компании «Ак Барс Дом»



Анастасия Маслѐха,
руководитель практики
продажи компании
«Манн, Черемных и Партнеры»

Реализация новостроек через агентства недвижимости — эффективный канал сбыта для застройщиков, особенно в кризис. Как выстроить работу партнерского канала и собственного отдела продаж, чтобы сотрудничество с риелторами приносило всем лишь выгоду, а не снижение реализации и репутационные издержки, «Стройэкспертизе» рассказали участники рынка.

О чем говорим:

- Как застройщику грамотно построить сбыт в ЖК и не поссорить риелторов и свой отдел продаж? Плюсы и минусы тех и других
- Какую конверсию из лида в сделку считать успехом?
- Как застраховаться от имиджевых потерь при работе с агентствами?
- Продажа «элитки» через риелторов — миф или реальность?

Два канала продаж — двойная отдача?

Есть три основные формы организации продаж недвижимости. Это собственный отдел или аффилированное риелторское агентство, передача продаж на аутсорсинг, а также популярная смешанная схема. Что же выбрать застройщику?

— Говоря образно, каналы прямых и агентских продаж — это как два двигателя самолета. Можно лететь и с одним двигателем, но насколько успешно? Для устойчивой работы коммерческого блока строительной компании девелоперам надо прорабатывать оба канала продаж, — считает **Анастасия Маслѐха** из «Манн, Черемных и Партнеры».

— В нашей компании на каждом объекте — и в ЖК «Яркий», и в Grande Rosso — есть собственные отделы продаж, — рассказывает **Анна Валиева** из ЖИК. — Также мы развиваем сотрудничество с агентствами недвижимости. Считаем важным использовать все каналы привлечения клиентов. Это позволяет гибко реагировать на запросы рынка и закрывать потребности разных клиентов. И успешными, на мой взгляд, являются те компании, которые управляют сразу двумя каналами и выстраивают эффективное и результативное взаимодействие между ними.

Илья Кисляков рассказывает, как построены продажи в NovaStroy (компания строит ЖК «Янтарный

берег» и «Белая аллея» в казанской агломерации):

— Мы продаем квартиры через агентства недвижимости, но делаем ставку на свой отдел продаж, который с каждым месяцем увеличивает долю проданных квартир напрямую. Выстраиваем систему «одного окна», благодаря которой клиент получает весь спектр услуг в одном месте: подбор недвижимости; кредитно-страховой отдел; отдел сопровождения сделки. На данный момент доля продаж своего отдела в NovaStroy составляет в среднем 55%. Наша задача состоит в том, чтобы увеличить долю собственных продаж до 60%. Напрямую мы работаем только с тремя крупнейшими агентствами Татарстана и России, остальные работают через системы бронирования, которые всем известны. Наш отдел продаж организован так, чтобы обе стороны сотрудничали на взаимовыгодных условиях, ведь агентства нужны нам не меньше, чем мы им.

В поисках идеальной пропорции

Как отмечает **Антон Вассерман**, сегодня из 100% сделок в Казани 50–60% проходят через агентства. Он прогнозирует, что к концу года процент сделок через агентства недвижимости у многих казанских компаний увеличится. «Ак Барс Дом» расширяет сотрудничество, усиливая работу с агентствами из других регионов.

— Для удобства партнеров мы внедряем новые инструменты — перешли на публичный договор оферты. Благодаря ему агентства получают выплаты быстрее, — говорит Вассерман.

У одних застройщиков эта доля агентских сделок больше, другие вообще отказываются от сотрудничества с риелторами, делая ставку только на свой отдел продаж.

Например, ЖИК риелторы делают в среднем 40% продаж, NovaStroy – 45%.

Анна Валиева отмечает, что доля продаж агентского канала может меняться и зависит от многих факторов: от количества объектов в работе, класса проекта, самих агентств, которые работают с тем или иным классом/сегментом клиентов, стадий строительства и т.д. Например, за январь — август 2020 года доля агентских продаж в ЖИК находится в пределах 30–50%. Мы не ограничиваемся работой с узким кругом агентств, работаем и строим отношения со всеми, кто продает новостройки и готов к сотрудничеству.

Как управлять количеством сделок и не допустить перекоса от одного канала к другому? Анастасия Маслеха дает рецепт идеальной пропорции: доля продаж прямого канала должна быть 60%, агентского — 40%. Если у вас не так, важно понять причину.

— Успешной конверсией из лида в сделку по прямому каналу считается 10%, по агентскому каналу — 40%. Такая разница связана с температурой лидов по этим двум каналам: агенты приводят горячих клиентов, внутренний маркетинг приводит лиды любой температуры.

Рассмотрим кейс из нашей практики. Доля продаж агентств составляет 80%, доля прямых сделок — 20%. Первое, что нужно сделать

КАНАЛЫ ПРЯМЫХ И АГЕНТСКИХ ПРОДАЖ — ЭТО КАК ДВА ДВИГАТЕЛЯ САМОЛЕТА. МОЖНО ЛЕТЕТЬ И С ОДНИМ ДВИГАТЕЛЕМ, НО НАСКОЛЬКО УСПЕШНО? ДЛЯ УСТОЙЧИВОЙ РАБОТЫ КОММЕРЧЕСКОГО БЛОКА СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ ДЕВЕЛОПЕРАМ НАДО ПРОРАБАТЫВАТЬ ОБА КАНАЛА ПРОДАЖ.

в такой ситуации, — посчитать конверсию по прямым лидам. Если она меньше 10%, провести аттестацию и обучение менеджеров. Проконтролировать обработку прямых лидов за счет 100% прослушки всех первичных разговоров менеджеров. Скорее всего, менеджеры сидят на «агентской игле», ведь это быстрее и проще, а прямые лиды упускают намеренно. Не нужно снижать количество агентских лидов в этом случае. Вы должны повысить эффективность прямого канала и далее управлять этим процессом, регулярно повышая стоимость квадратного метра.



Фото: «Ак Барс Дом»



Фото: «Унистрой»

А что делать, если доля прямых продаж составляет 80%, а агентских — всего 20%?

— Посмотрите на конверсию из лида в сделку по агентскому каналу. Если она меньше 40%, скорее всего, агенты приводят клиентов посмотреть на ваши жилые комплексы, как на «страшненькую подружку», и продают объекты конкурентов в негативном сравнении с вашими объектами.

Не сотвори себе конкурента

Важно не допустить конкуренции между агентами и своим отделом продаж, говорит Анастасия Маслѐха. И за прямым каналом, и за агентским каналом стоит клиент, который хочет купить квартиру у вас. Если какой-то из каналов становится для менеджеров более интересным с точки зрения мотивации, в этом случае всегда страдает клиент, а вы — меньше продаете.

— Приведу пример одной казанской компании. Вознаграждение менеджеров за продажу по прямому каналу было выше на 30%, чем за продажу с агентского канала. Это привело к тому, что менеджеры отдавали предпочтение собственным клиентам. Так, покупатели, которые пришли с агентом, ждали, пока освободятся сотрудники. Встречи проходили формально, были короче в два раза, менеджеры не стремились поехать с клиентом на объект, чтобы провести презентацию. В итоге клиенты не покупали, а агенты перестали приводить новых покупателей и уводили их к конкурентам, где менеджеры рады любым клиентам. Вывод: чтобы не создавать конкуренцию между двумя каналами, вознаграждение у менеджера за прямую и агентскую сделку должно быть равным, — напоминает эксперт «Манн, Черемных и Партнеры».

Также она рекомендует застройщикам создать правила, по которым агенты фиксируют клиента за собой в отделе продаж. Тогда они будут спокойны за свою комиссию и за то, что клиенту не дадут лучших условий напрямую.

Риелторы плохо продают? Вот как это исправить:

1. Вознаграждение

Вы не должны платить больше всех. Деньги — не единственная причина, по которой агенты приводят клиентов. Чтобы определить размер вознаграждения, проведите исследование тайным агентом у конкурентов, соберите статистику по рынку. Вычислите средний процент. Это и будет базовая ставка. Если нужно повысить количество продаж агентств, включите дифференцированную ставку. За одну сделку в месяц выплатите агентству 2%, а за три сделки — уже 2,5% и так далее. Если вас устраивает количество сделок от агентств, можно включить дифференцированную ставку за лоты разной ликвидности.

2. Регулярное обучение

Когда агент начинает подбор недвижимости для клиента, он ориентируется на объекты, которые хорошо знает,

на преимущества и выгоды, которые понимает. Поэтому обучайте агентов наравне с менеджерами. Прошли обучение по возражениям в отделе продаж? Передайте ответы на эти возражения и агентам. Открыли шоурум? Сразу планируйте экскурсию для агентств!

3. Программа лояльности

Разработайте список призов за три, пять, десять продаж. Дарите подарки. Например, за три сделки вручите сертификат на поход в ресторан, а за десять продаж — айфон. Рассказывайте об этом в соцсетях, в группах для агентов. Эта программа выделит вас на фоне конкурентов, будет стимулировать продавать больше. Ведь агенты азартны, стремятся к лидерству и признанию.

Источник: «Манн, Черемных и Партнеры»

УСПЕШНОЙ КОНВЕРСИЕЙ ИЗ ЛИДА В СДЕЛКУ ПО ПРЯМОМУ КАНАЛУ СЧИТАЕТСЯ 10%, ПО АГЕНТСКОМУ КАНАЛУ — 40%. ТАКАЯ РАЗНИЦА СВЯЗАНА С ТЕМПЕРАТУРОЙ ЛИДОВ ПО ЭТИМ ДВУМ КАНАЛАМ: АГЕНТЫ ПРИВОДЯТ ГОРЯЧИХ КЛИЕНТОВ, ВНУТРЕННИЙ МАРКЕТИНГ ПРИВОДИТ ЛИДЫ ЛЮБОЙ ТЕМПЕРАТУРЫ.

Допсоглашение — на страже репутации застройщика

В то же время некоторые застройщики отказались от агентского канала вовсе. Например, «СМУ-88» и «Садовое кольцо». Вероятно, эти компании останавливают возможные имиджевые издержки, которые в сотрудничестве с риелторами возникают периодически. К тому же, прежде чем агентский канал даст отдачу, нужно вложить в него немало времени и ресурсов.

Не всегда сотрудничество с агентами приносит выгоду. Иногда — наоборот. Илья Кисляков из NovaStroy говорит, что сталкивался со случаями некорректной работы риелторов, но это не носит массового характера.

— Возникают проблемы следующего характера:

— в рекламе указывается неверная стоимость недвижимости;

— сам риелтор не обладает достаточными знаниями по объекту;

— риелтор пытается присвоить сделку себе, хотя клиент изначально работал с застройщиком напрямую.

Анна Валиева говорит, что управлять качеством и корректно-

стью информации можно с помощью подписания регламентов при заключении договора с агентством. Регламент оговаривает правила использования информации об объекте, использования названия ЖК, создания отдельных лендингов под объект, ограничения продвижения по брендовым запросам, обязывает следить за актуальностью цен рекламируемых объектов и устанавливает штрафные санкции за нарушения. Также важны хорошие коммуникации, оперативность, содействие на всех этапах работы.

— Справедливость не должна работать в одностороннем порядке, — говорит Анастасия Маслеха, — часто агенты представляются официальным отделом продаж или выставляют объявления, которые не соответствуют реальности. Чтобы избежать этих и других случаев недобросовестной рекламы, должно быть приложение к договору с требованиями о размещении рекламных информационных материалов. Вы можете получить пример этого приложения бесплатно на сайте mcher.ru, сделав запрос по телефону или отправив заявку. Если агентство не соблюдает эти требования, заморозьте сотрудничество до устранения недочетов. Если это повторяется раз за разом, вы можете совсем отказаться от сотрудничества с этим агентством. Главное — заранее твердо обозначить понятные правила сотрудничества.

Некоторые девелоперы опасаются продавать элитную недвижимость с помощью агентств. Причины, которые часто звучат: репутационные риски для девелопера, неумение агентов работать в высоких сегментах недвижимости. Анастасия Маслеха предлагает два решения. Первое: заключите договор с теми агентами, которые специализируются именно на продажах элит-класса.

Преимущества агентского канала:

- ✦ Как правило, агенты приводят только «горячих» (готовых к быстрой сделке) клиентов.
- ✦ Девелопер не тратит маркетинговый бюджет на лидген для агентств недвижимости. Поиск клиентов — забота агентов.
- ✦ Партнерский канал продаж — подстраховка. Если в отделе продаж девелопера начнется «саботаж» или возникнут структурные изменения, агентства обеспечат стабильный приток денежных средств.

Преимущества собственного отдела:

- ✦ Своих специалистов проще обучать, контролировать качество и результаты работы.
- ✦ Хорошие специалисты отдела продаж умеют работать не только с «горячими», но и с «теплыми» и «холодными» клиентами — которые пока только выбирают жилье и способ оплаты. Такие «долгие сделки» для девелопера означают возможность сэкономить бюджет на лидгене и получить гарантированные продажи через три, шесть и даже 12 месяцев.
- ✦ При правильной подготовке свои менеджеры четко соблюдают все стандарты сервиса компании и положительно влияют на ее репутацию.

Источник: «Манн, Черемных и Партнеры»

Их в вашем городе могут быть единицы, но при правильном подходе такие партнеры сделают внушительный объем продаж. Второе: заключайте договоры со всеми агентствами, которым доверяете, но сразу оговорите, что агент получает комиссию за лид, а переговоры и презентацию проводят только менеджеры внутреннего отдела продаж. **□**

РЫНОК КАК ДО ПАНДЕМИИ

Впервые за долгое время рынок жилья Татарстана радуется сразу по нескольким направлениям. Спрос восстанавливается и постепенно выходит на уровень до пандемии. В июле — августе девелоперы получили новые разрешения на строительство и анонсировали крупные проекты комплексной застройки. Это радует: конкуренция между проектами обеспечит комфортные для потребителей цены на квартиры.

Спрос подрос

После ограничительных мер, введенных в апреле в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, оборот недвижимости постепенно восстанавливается, отмечают в Росреестре по Республике Татарстан.

По количеству заявлений, принятых на учетно-регистрационные действия после снижения в апреле (тогда было подано порядка 53 тыс. заявлений), в июне и июле регион практически вышел на прежний уровень. В нынешнем июле таких заявлений было принято более 109 тыс., что больше, чем в период до пандемии (в марте поступило порядка 89 тыс. заявлений), и даже больше, чем в июле 2019 года (92 294)!

Общее количество зарегистрированных прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости за семь месяцев 2020 года составило 460 255, что вполне сопоставимо с уровнем 2019 года (460 269).

Что касается сферы долевого строительства (ДДУ), с января по июль зарегистрированы 9688 таких сделок. В июле

по сравнению с апрелем уровень ДДУ удвоился: с 1759 в период пандемии до 2012 таких договоров в летний месяц.

За семь месяцев 2020 года общее количество объектов недвижимости, на которые зарегистрированы переходы прав на основании договоров купли-продажи, составило 67 558. При этом в июле 2020 года таких объектов было 14 757, по сравнению с апрелем (6320) это больше, чем в два раза. Из них жилые помещения — 7359 (в апреле 3749), нежилые — 1434 (в апреле 475), земельные участки — 5585 (в апреле 3770).

— Мы с уверенностью можем сказать, что рынок недвижимости в Татарстане вышел на прежний стабильный уровень. Кроме того, после длительного нахождения на самоизоляции наши граждане действительно стали больше интересоваться земельными участками, возможно, под будущее строительство своих домов. Намечившаяся тенденция не может нас не радовать, — делится Лилия Бурганова, и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан.

Дефицита жилья не намечается

По показателям ежегодного ввода жилья наш регион стабильно находится в лидерах. По итогам первого полугодия 2020 года Татарстан занял первое место в ПФО с вводом 1,353 млн кв. м жилья. По России в целом республика вышла на четвертое место, уступив Московской области (2,570 млн кв. м), Москве (2,205 млн кв. м) и Краснодарскому краю (1,908 млн кв. м), следует из данных Росстата.

По данным ДОМ.РФ на конец августа, в Татарстане на разных стадиях строительства находится 2,1 млн кв. м жилья от коммерческих застройщиков. Это 42 тыс. квартир.

На Казань приходится львиная доля объемов строительства — больше 1,4 млн кв. м (27 тыс. квартир). Следом идут Набережные Челны, где возводится 440 тыс. кв. м (9000 квартир). В других населенных пунктах республики жилья строится на порядок меньше.

В июне — июле новые разрешения на строительство в Казани получили: «ТатЭкоРесурс» на возведение дома по ул. Кали-



РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В ТАТАРСТАНЕ ВЫШЕЛ НА ПРЕЖНИЙ СТАБИЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ. ПОСЛЕ ДЛИТЕЛЬНОГО НАХОЖДЕНИЯ НА САМОИЗОЛЯЦИИ НАШИ ГРАЖДАНЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО СТАЛИ БОЛЬШЕ ИНТЕРЕСОВАТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ВОЗМОЖНО, ПОД БУДУЩЕЕ СТРОИТЕЛЬСТВО СВОИХ ДОМОВ.

нина; «Завод ЖБИ-3» на дом по ул. Родины; «Унистрой» на дом № 7 в ЖК «Лето»; «Ак Барс Дом» на новый дом в «ЖК «Мой ритм».

В октябре стартуют продажи нового комплекса «Смородина». Он разместится в Дербышках, на улице Стадионной, рядом со стадионом «Ракета». ГК «ЖИК» предложит нетипичный для этого района класс жилья — комфорт. Заявлены порядка 14 тыс. кв. м жилья (382 квартиры), трехэтажный паркинг и новый банный комплекс. Квартиры будут предлагаться с предчистовой отделкой и смарт-планировками. Во дворе дома создадут парк с террасой и прогулочным бульваром, спортивными и игровыми площадками. Застройщик обещает подъезды

в экостиле с комфортными вестибюлями и лифтами Otis, колясочные и велосипедные комнаты.

«Дербышки — особый район Казани, со всех сторон окруженный лесом, здесь особая атмосфера и люди, которые любят свой поселок и не планируют отсюда переезжать. Однако тут остро ощущается нехватка нового жилого фонда, и это нужно исправить. Мы уверены, что наш комплекс позволит сформировать здесь новую комфортную среду для проживания и развития жителей разных возрастов», — отметил Эмиль Хуснутдинов, генеральный директор ГК «ЖИК города Казани».

Объем инвестиций в проект — более 1 млрд руб. Срок реализации — 2,5 года.

Новые проекты

Крупнейшим анонсированным проектом стал жилой район «Седьмое небо» в Советском районе Казани от «Ак Барс Дом». На площади в 27,7 га напротив международного ипподрома запроектированы 44 здания переменной этажности, с высотными доминантами более 50 этажей. Жилье займет около 344 тыс. кв. м, офисно-торговая недвижимость — 61,5 тыс. кв. м. Проект будет включать в себя порядка 4,7 тыс. квартир комфорт-класса. Ввод зданий в эксплуатацию поэтапный — 2023–2027 годы.

Сердцем будущего микрорайона станет собственный зеленый парк в 3,5 га с пешеходным бульваром, который соединит площадь перед историческим зданием аэропорта и торгово-офисный комплекс около будущей станции метро. Кварталы на границе участка также будут связаны между собой пешеходными аллеями, на которых разместятся тематические детские и спортивные площадки. В проекте запланирован новый для Казани формат: урбан-вилла с видовыми террасами — это пространство среднеэтажного города, жизнь в котором циркулирует в одном районе, где есть все необходимое. Выход в город оформит пассаж торгово-офисного центра, а над ним расположится самое высокое



В ОКТЯБРЕ СТАРТУЮТ ПРОДАЖИ НОВОГО КОМПЛЕКСА «СМОРОДИНА». ОН РАЗМЕСТИТСЯ В ДЕРБЫШКАХ, НА УЛИЦЕ СТАДИОННОЙ, РЯДОМ СО СТАДИОНОМ «РАКЕТА». ГК «ЖИК» ПРЕДЛОЖИТ НЕТИПИЧНЫЙ ДЛЯ ЭТОГО РАЙОНА КЛАСС ЖИЛЬЯ — КОМФОРТ.



Строительство жилых домов в субъектах ПФО в I полугодии 2020 года

Место	Введено, тыс. кв. м общей площади жилых помещений		В % к I полугодью 2019 года
	с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	без учета жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	
Российская Федерация	27 952,6	26 702,4	88,6
Приволжский федеральный округ	6286,1	6121,7	96,6
Республика Татарстан	1353,4	1348,3	94,5
Республика Башкортостан	1065,8	1023,9	103,8
Нижегородская область	705,2	681,9	105,1
Самарская область	514,7	455,7	113,7
Пермский край	432,8	430,4	111,7
Ульяновская область	377,6	377,6	111,2
Пензенская область	373,0	372,9	111,5
Удмуртская Республика	333,5	325,6	78,0
Оренбургская область	262,3	261,8	78,1
Саратовская область	254,2	240,5	72,3
Чувашская Республика	175,3	175,2	64,0
Кировская область	158,2	148,1	79,1
Республика Марий Эл	143,5	143,5	134,0
Республика Мордовия	136,5	136,2	83,1

Источник: данные Росстата

КРУПНЕЙШИМ АНОНСИРОВАННЫМ ПРОЕКТОМ СТАЛ ЖИЛОЙ РАЙОН «СЕДЬМОЕ НЕБО» В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ КАЗАНИ ОТ «АК БАРС ДОМ». НА ПЛОЩАДИ В 27,7 ГА НАПРОТИВ МЕЖДУНАРОДНОГО ИППОДРОМА ЗАПРОЕКТИРОВАНЫ 44 ЗДАНИЯ ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ, С ВЫСОТНЫМИ ДОМИНАНТАМИ БОЛЕЕ 50 ЭТАЖЕЙ. ПРОЕКТ БУДЕТ ВКЛЮЧАТЬ В СЕБЯ ПОРЯДКА 4,7 ТЫС. КВАРТИР КОМФОРТ-КЛАССА.

здание в Республике Татарстан. По проекту его высотность составит 53 этажа.

Еще один перспективный проект — концепция комплексной реновации района речного порта в Казани. В августе активизировать инвестиционный процесс в центре города, рядом с акваторией Волги, решили городские власти, собрав собственников земель для обсуждения проекта. Сейчас территория в 247 га занята промзоной, где сосредоточены интересы 146 собственников, в основном сдающих свои объекты в аренду.


Новая концепция предусматривает масштабные изменения. Вдоль берега запланирована непрерывная набережная протяженностью 9 км. Всего в районе речного порта могут появиться 1 млн кв. м нового жилья, 250 тыс. кв. м коммерческой недвижимости, школы и детсады, а также 30 га открытых озелененных общественных пространств. Первые проекты могут появиться здесь в перспективе двух лет. **Q**




ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

Номера телефонов антикризисных горячих линий в Республике Татарстан


Министерство строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ

 8 (843) 231-14-10


ГКУ «Главное инвестиционно-
строительное управление РТ» (ГИСУ РТ)

 8 (843) 264-80-00


ГКУ «Главное управление
инженерных сетей РТ»

 8 (843) 221-52-21


Госэкспертиза РТ — по вопросам
государственной экспертизы
проектной документации

 8 (843) 207-06-04


Региональный Центр общественного
контроля в сфере ЖКХ РТ

 8 (843) 236-29-97


Министерство экономики РТ и Фонд
поддержки предпринимательства РТ

 8 (843) 222-05-06


Министерство промышленности
и торговли РТ

 8 (843) 210-05-77


По вопросам передвижения сотрудников
и грузов предприятий промышленности
и торговли РТ на время действия ограничений
в связи с коронавирусной инфекцией

 8 (843) 567-36-17


Аппарат Уполномоченного при Президенте РТ
по защите прав предпринимателей

 8 (843) 203-29-08


Правовой центр Торгово-промышленной
палаты РТ

 8 (843) 238-61-04

Управление Росреестра по РТ

 8 (843) 255-25-71

Штаб по борьбе с коронавирусом

 8-800-222-59-00



ДЕВЕЛОПМЕНТ И КРИЗИС

Как представители сферы недвижимости оценивают последствия коронакризиса? Какие меры поддержания бизнеса готовы принять компании для существования в условиях пандемии и новой поствирусной действительности? Ответы на эти и другие вопросы отражены в результатах опроса, проведенного PwC среди топ-менеджмента компаний жилой, торговой, офисной, гостиничной и складской недвижимости.

Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка, связанная с распространением коронавирусной инфекции, оказала негативное воздействие на все

сферы бизнеса. С новыми трудностями столкнулся и рынок недвижимости.

Введенные ограничения на деятельность организаций суще-

ственно сократили посещаемость объектов розничной торговли. Закрытие границ с другими странами, отмена международных рейсов и ограничения внутрен-

него туризма лишили гостиницы постояльцев. Вынужденная самоизоляция способствовала снижению продаж жилья, а приостановка строительной деятельности привела к переносу сроков ввода объектов в эксплуатацию. Так, проведенные мероприятия, направленные на борьбу с COVID-19, привели к снижению потребительской активности населения и, как следствие, значительным финансовым потерям компаний.

Ключевые выводы:

- Среди угроз для развития бизнеса, связанных с коронавирусом, девелоперы выделяют снижение уровня потребительской уверенности (81%), вероятность длительного спада экономики (45%) и недостаток информации для принятия решений, вызванный непредсказуемостью кризиса (35%).
- Оценивая последствия пандемии, большинство респондентов (77%) ожидают падение годовых результатов компании.
- Основными мерами для поддержания финансовой устойчивости бизнеса девелоперы считают сдерживание расходов (68%) и корректировку финансовых планов компаний (55%). К вынужденному переносу сроков или отказу от планируемых инвестиций готовы 52% опрошенных представителей рынка недвижимости.

Девелоперы обеспокоены потребительскими ожиданиями

Большинство участников рынка (81%) видят основную угрозу для компаний в снижении уровня потребительской уверенности. Данные опасения подтверждают итоги обследования Росстата [1], в котором показатель потребительской уверенности россиян во 2-м квар-

Как, по вашему мнению, в результате вспышки коронавирусной инфекции COVID-19 изменится выручка и (или) прибыль вашей компании в этом году? (по итогам 2020 года)

Один вариант ответа

Выручка и (или) прибыль уменьшатся



Выручка и (или) прибыль не должны измениться



На данном этапе оценить сложно



Выручка и (или) прибыль увеличатся



Какие из перечисленных ниже мер финансового характера рассматривает ваша компания в связи со вспышкой коронавирусной инфекции COVID-19?

Возможно несколько вариантов ответа

Принятие мер по сдерживанию расходов



Внесение изменений в финансовые планы компании



Перенос сроков или отказ от планируемых инвестиций



Внесение изменений в стратегию слияний и поглощений



Внесение корректив в руководящие документы



Финансовые меры в связи со вспышкой коронавирусной инфекции COVID-19 в компании не рассматриваются



тале 2020 года достиг минимального значения за последние четыре года — индекс снизился на 19 п.п. по сравнению с предыдущим кварталом и составил –30%. Это означает, что население, оценивая произошедшие и ожидаемые личное материальное положение, экономическую ситуацию в стране и благоприятность условий для совершения крупных покупок, не выражает

положительных настроений относительно ожидаемого потребления.

Снижение цен на нефть, связанное с падением спроса, сокращение экспорта и последствия карантинных мер привели к экономическому спаду в стране, который, согласно прогнозам Минэкономразвития, будет оцениваться на уровне 4,8% по итогам 2020 года [2]. Восстановление экономики, по оценкам,



может начаться с 2021 года, однако в большей степени будет зависеть от эпидемиологической обстановки, которую может усугубить вторая волна пандемии. На этом фоне около половины респондентов (45%) опасаются вероятности затяжного выхода из глобальной рецессии.

Около трети респондентов (35%) обеспокоены неопределенностью коронакризиса и его последствий, которые отражаются в недостаточном объеме информации для принятия обоснованных решений, способствующих восстановлению деловой активности.

Финрезультаты под угрозой

Бизнесу только предстоит оценить негативные последствия пандемии коронавируса, однако уже сейчас большинство девелоперов (77%) прогнозируют снижение выручки и (или) прибыли по результатам 2020 года. Среди пессимистично настроенных респондентов более половины (58%) ожидают падение годовых результатов компании более чем на 10%.

Сдерживание расходов — основная мера

В период самоизоляции девелоперы столкнулись с необходимостью нести финансовые расходы в условиях пониженного спроса и ограничений на ведение бизнеса.

Владельцы торговых центров отмечали отмену базовой арендной ставки или отсрочку арендных платежей вследствие сокращения трафика, что привело к серьезному падению прибыли и трудностям с несением затрат на содержание объектов.

Девелоперы бизнес-центров оказались в более выигрышном положении — большинство крупных компаний не принимали спешных решений о сокращении занимаемого офисного пространства.

Какие меры вы планируете принять в связи с обострением ситуации с арендными отношениями?

Один вариант ответа

Снижение ставки аренды 38%

Отсрочка платежа 19%

Не проводить переговоров с арендаторами, руководствоваться условиями действующего контракта 19%

Арендные каникулы 13%

Отмена или сокращение OPEX 13%

Потенциальный размер среднерыночного снижения арендной платы в результате переговоров с арендаторами составит, по вашим оценкам

Один вариант ответа

До 2-3 размеров месячной АП 50%

До 1 размера месячной АП 25%

До 5 размеров месячной АП 13%

Более 5 размеров месячной АП 13%

Однако в карантине многие организации получили успешный опыт удаленной работы, и в ближайшей перспективе существует вероятность отказа от части арендуемых площадей. При этом спрос на рабочие места в бизнес-центрах все же сохранится, но более востребованными, чем ранее, могут стать гибкие офисы, операторы которых будут готовы предложить различные схемы и условия размеще-

ния сотрудников: от однодневной аренды необходимого количества рабочих мест до заключения договора на более длительный срок.

В качестве основной меры поддержания финансовой устойчивости бизнеса большинство девелоперов (68%) выделяют внедрение инициатив по сокращению расходов (сокращение персонала, заработной платы, перевод на удаленную работу), а для успешного

Вы указали, что ваша компания рассматривает возможность переноса сроков или отказа от планируемых инвестиций в связи со вспышкой коронавирусной инфекции COVID-19. От каких из типов инвестиций вы планируете отказаться в первую очередь?



Если бы вспышка коронавирусной инфекции COVID-19 закончилась сегодня, сколько вам понадобится времени на то, чтобы вернуть вашу компанию в обычный режим работы?



развития компании, по мнению 55% респондентов, необходимо вносить изменения в финансовые планы.

Основным решением для поддержания отношений с арендаторами девелоперы офисной, торговой и складской недвижимости видят

в снижении ставки аренды (38%), из них половина опрошенных готовы снизить арендную плату до двух-трех размеров месячной ставки.

Пожертвовать сроками и капвложениями

Незапланированными потерями для девелоперов обернулся временный запрет на строительство. Приостановленные стройки нуждались в финансировании, а после простоя требовалось ускорение темпов строительства для сокращения отставаний от графика, которое привело к дополнительным затратам.

Для поддержания финансового состояния компаний 63% представителей отрасли (из 52% респондентов, готовых перенести сроки реализации проектов и отказаться от планируемых инвестиций в целом) видят возможными отсрочку ввода объектов в эксплуатацию и ограничение капитальных вложений или инвестиций в материально-техническую базу.

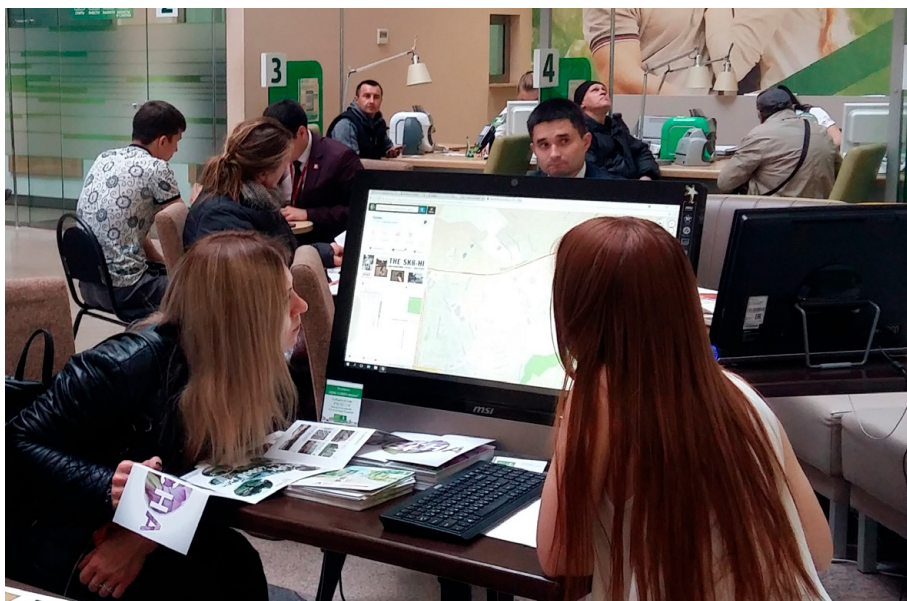
Стоимость жилья на первичном рынке не изменится

С началом режима самоизоляции на рынке жилой недвижимости было отмечено резкое падение продаж квартир. Спрос на жилье в новостройках в некоторой степени был поддержан введением льготной ипотеки под 6,5% годовых и переводом продаж в онлайн-формат с использованием виртуальных шоурумов. В ближайшей перспективе прогнозируются реализация отложенного спроса и частичное восстановление количества сделок на рынке жилой недвижимости. В частности, покупка жилья будет рассматриваться как инструмент страхования от кризиса. Поэтому, по мнению 71% респондентов, снижения цены продажи жилья эконом-класса в скором времени не произойдет. **Q**

Источник: PwC

ИПОТЕКА НА ПОЛВЕКА?

Объемы ипотечного кредитования по стране в целом и в Татарстане в частности растут. Но в этой бочке меда есть ложка дегтя: средний срок кредитов вырос до максимальных значений, а уровень одобрения заявок снизился.



Объемы выдачи пока радуют

По итогам июля Росреестр по РТ отмечает положительную динамику по ипотечным кредитным сделкам. Если в марте зарегистрировано 6606 ипотек, в апреле — 4454, то в июле — уже 7795. Интересно, что активнее всего регистрировались ипотeki на земельные участки (например, 1423 в марте, 1211 в апреле, 2864 в июле) и нежилые помещения: 361 — в марте, 173 — в апреле и 418 — в июле.

Всего за семь месяцев текущего года Росреестром Татарстана зарегистрировано 38 645 ипотек. Из них 26 421 — на жилые помещения, 1857 — на нежилые, 10 415 — на земельные участки. В целом по сравнению с прошлым

годом количество зарегистрированных ипотек в текущем году осталось на прежнем уровне, но число ипотек по кредитным сделкам с земельными участками увеличилось на 17,7% (2019 год — 8850, 2020-й — 10 415).

Сельхозипотека в фаворе

Татарстан входит в число регионов-лидеров по объему выдачи сельской ипотеки среди российских регионов наряду с Башкортостаном, Ленинградской и Новосибирской областями. По данным Россельхозбанка, в республике уже воспользовались программой 708 семей. В структуре заявок объектов недвижимости 47% составляют готовые жилые дома, 31% — приобретение

квартир по договорам купли-продажи, 16% — по договорам долевого участия. На индивидуальное строительство ориентированы 7%. Несмотря на то что максимальный срок кредита по программе составляет 25 лет, в Татарстане средний срок меньше в 2,5 раза — жители оформляют кредит на 10 лет, а средний чек сельской ипотеки — 2,3 млн руб.

Сроки кредитования и отказы растут

По данным «Объединенного кредитного бюро» (ОКБ), в июле в целом по РФ выдано 129 тыс. ипотечных кредитов — этот показатель на 15% выше, чем в июне.

Средний срок ипотечного кредита по стране в целом превысил 16 лет. Интересно, что в Татарстане средний срок жизни ипотечного займа даже выше, чем по РФ: более 18 лет.

По оценкам бюро кредитных историй «Эквифакс», в июле 2020 года в целом уровень одобрения заявок на получение ипотечных кредитов (онлайн и офлайн) остался на уровне июня — 69%, по сравнению с мартом он снизился на 9 п.п.

Среди причин роста отказов специалисты называют снижающиеся реальные доходы населения, а также то, что некоторые банки скорректировали свою политику в области управления рисками. **■**

НУЖНО БОЛЬШЕ РАБОЧИХ

В августе рынок труда Татарстана в строительной отрасли продолжил восстановление. Сильнее всего растет спрос на рабочие кадры. Растут и их зарплаты. Высокую потребность в работниках создают многочисленные государственные и частные стройки республики.



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

По данным сайта для поиска работы и сотрудников hh.ru, в августе чаще всего искали работу в строительной отрасли республики инженеры, проектировщики и архитекторы. Представители именно этих специальностей чаще всего создавали или обновляли резюме — совокупно на них приходится более 25% резюме от общего количества резюме в профобласти «Строительство, недвижимость» в Татарстане.

Меньшая активность наблюдается со стороны рабочих строительных специальностей — порядка 3% резюме (обновленных/созданных в августе 2020 года). При этом именно на рабочих строительных специальностей (электромонтажников, плиточников, плотников, слесарей-ремонтников, каменщиков и т.д.) уже не первый месяц наблю-

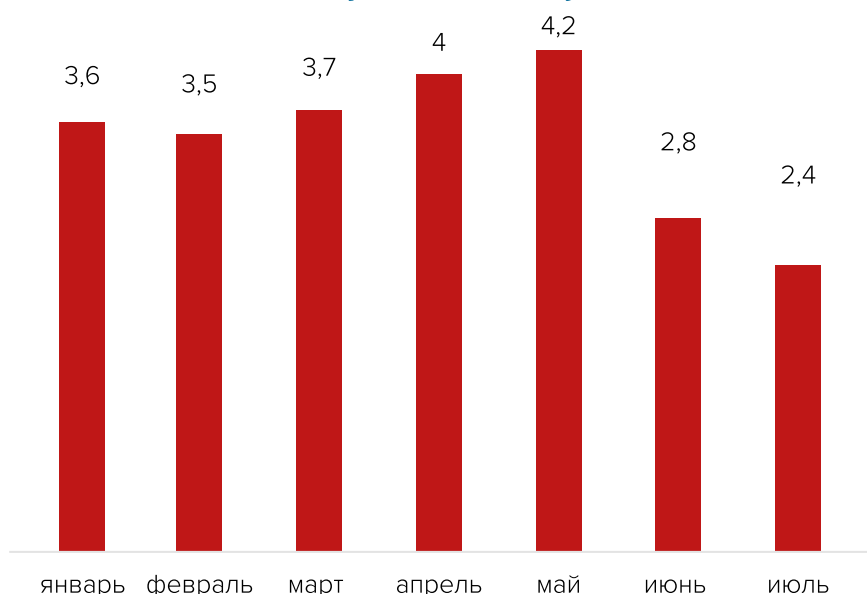
дается наиболее высокий спрос со стороны работодателей.

По данным hh.ru, в августе среднее зарплатное предложение в профобласти «Строительство, недвижимость» в Татарстане составило 50 тыс. руб., что на 5000 руб. больше, чем в аналогичный период прошлого года. На данный момент в сфере строительства и недвижимости сохраняется невысокий уровень конкуренции — в июле 2,4 резюме

на одну вакансию. С начала 2019 года такой низкий показатель фиксируется впервые.

По динамике вакансий строительная отрасль в Татарстане, по данным hh.ru, продолжает активное восстановление. Если в июне количество предложений в отрасли выросло на 2% относительно июня прошлого года, то в июле показатели уже +22% относительно июля 2019 года. **■**

Уровень конкуренции в профобласти «Строительство, недвижимость», РТ, 2020 год (количество резюме на одну вакансию)



Источник: hh.ru

ОБЪЕКТАМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ — ВТОРУЮ ЖИЗНЬ



Чем отличается реконструкция от сохранения и приспособления объектов культурного наследия? Когда проводить историко-культурную экспертизу и как не ошибиться в разработке проектной документации для таких зданий? Эти вопросы поднимает в своей статье Динара Гизятуллина, главный эксперт отдела архитектуры, градостроительства и инженерных изысканий ГАУ «УГЭЦ РТ»; эксперт по направлению «28. Конструктивные решения».

Согласно ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности).

Рассмотрим, чем различаются понятия «реконструкция», «сохранение», «ремонтные работы» и «приспособление» объектов культурного наследия.

В соответствии с основными понятиями Градостроительного кодекса РФ, реконструкция объектов капитального строительства — это изменение их параметров, частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение, а также замена и (или) восстановление несущих строи-

тельных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Если говорить коротко, то реконструкция подразумевает выполнение работ, в ходе которых изменяются размеры здания, оно полностью или частично перестраивается и внутренне перепланируется. Термин «реконструкция» законодательством не применяется к объектам культурного наследия, поскольку после «реконструкции» здание может не иметь ничего общего со своим первоначальным обликом и статусом памятника.

В соответствии со ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), сохранение объектов культурного наследия — меры, направленные на обеспечение

физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в соответствии с действующим законодательством.

Историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоратив-



ных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

В соответствии со ст. 42 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, к ремонтным работам на объекте культурного наследия относятся: научно-исследовательские; изыскательские; проектные работы; производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Согласно ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, приспособление объектов культур-

ного наследия для современного использования — это научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Разработка проектной документации

При разработке проектов реставрации и приспособления для современного использования весь объем выпускаемой научно-проектной документации (далее — НПД) рекомендуется определять единовременно.

Одним из самых ключевых моментов разработки НПД является сохранение предмета охраны ОКН. Согласно ст. 18 Феде-

рального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, предмет охраны объекта культурного наследия — описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Состав и содержание НПД описаны в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно п. 5.4 ГОСТ Р 55528-2013, объем разрабатываемой научно-проектной документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного

наследия, и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Научно-проектная документация состоит из следующих разделов:

- Раздел «Предварительные работы» (включает исходно-разрешительную документацию)
- Раздел «Комплексные научные исследования» (историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования, отчет по комплексным научным исследованиям)
- Подраздел «Инженерные изыскания» в составе раздела «Комплексные научные исследования»
- Раздел «Проект реставрации и приспособления» включает следующие стадии: эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта); проект; рабочая проектно-сметная документация
- Раздел «Научно-реставрационный отчет»

Состав и содержание проекта реставрации и приспособления определяются заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Еще один важный этап разработки НПД — это акт технического состояния объекта, своего рода техническое заключение о состоянии несущих конструкций. В этом документе фиксируются сведения о текущем состоянии конструкций, инженерных коммуникаций, внутренней отделки и других значимых элементов здания.



При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий.

Ошибки в документации

По результатам проведения экспертизы НПД в материалах обследования технического состояния можно выделить основные, наиболее часто встречающиеся недостатки:

- не предоставляются на экспертизу техническое задание на обследование и программа работ по обследованию. Либо задание на обследование не утверждено заказчиком, программа обследования не подписана исполнителем работ и не согласована с заказчиком;
- объем выполненных обследований не позволяет оценить категорию технического состояния здания;
- отсутствуют обмерочные чертежи, включая схемы расположения несущих конструкций, схемы и ведомости дефектов

и повреждений, схемы вскрытий, зондирования конструкций;

- не приводится анализ причин появления дефектов в конструкциях;
- не приводятся рекомендации на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций;
- не выполняются или выполняются не в полном объеме инструментальные обследования конструкций сооружений и грунтов оснований;
- не выполняются проверочные расчеты конструкций или выполняются без учета результатов инструментальных обследований, без учета изменения нагрузок и воздействий;
- не приводятся показатели сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций отапливаемых зданий.

Обследование технического состояния здания

В соответствии с п. 3.4 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», обследование технического состояния зда-



ния (сооружения) — комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Цель обследования технического состояния здания или сооружения заключается в определении действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции.

При обследовании технического состояния здания или сооружения

получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации (случай нормативного и работоспособного технического состояния).

В случае ограниченно работоспособного и аварийного состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для вариантного проектирования восстановления или усиления конструкций.

При обследовании технического состояния зданий и сооружений, в зависимости от задач, поставленных в техническом задании на обследование, объектами исследования являются:

- грунты основания, фундаменты, ростверки и фундаментные балки;
- стены, колонны, столбы;
- перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны) и др.;
- балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы;
- связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и узлы, со-

пряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

Согласно п. 5.1.7 ГОСТ 31937-2011, обследование технического состояния зданий и сооружений должно проводиться в три этапа:

- 1) подготовка к проведению обследования;
- 2) предварительное (визуальное) обследование;
- 3) детальное (инструментальное) обследование.

При сокращении заказчиком объемов обследования, снижающем достоверность заключения о техническом состоянии объекта, заказчик сам несет ответственность за низкую достоверность результата обследования.

По результатам обследования технического состояния зданий и сооружений составляется заключение по обследованию технического состояния и паспорт конкретного здания или сооружения, если он не был составлен ранее, или уточнение паспорта, если он был составлен ранее.

Заключение по итогам обследования технического состояния объекта включает в себя:

- оценку технического состояния (категорию технического состояния);
- материалы, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта;
- обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии);
- задание на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (если необходимо).

Заключение по итогам обследования подписывают непосредственно исполнители работ, руководители их подразделений и утверждают руководители организаций, проводивших обследование.



РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ РТ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КАЧЕСТВАМ НОВОСТРОЕК

Портал ЕРЗ.РФ совместно с Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗЖ) впервые в России сформировал топ застройщиков по потребительским качествам новостроек. Публикуем данные топ-20 по Республике Татарстан. Интересно, что два первых места в рейтинге заняли застройщики из других регионов.

Методология рейтинга

Средний балл по застройщику считается как средневзвешенный балл по всем имеющим оценку жилым комплексам застройщика. При этом каждый в отдельности жилой комплекс оценивается по 106 параметрам,

отражающим его потребительские качества. Среди них такие параметры, как близость объектов социальной инфраструктуры, транспортная доступность, наличие дворов без машин, пешеходных улиц в жилых комплексах, велодорожек,

централизованной охраны, заглубляемых контейнеров для мусора и т.д.

Топ актуализируется ежемесячно. Из расчета баллов по каждому застройщику из топа выбывают жилые комплексы, в которых закончились продажи, а добавляются туда

жилые комплексы, где начались продажи. Также учитываются результаты сверок, которые портал ЕРЗ.РФ проводит с застройщиками.

Подробнее с тем, как именно осуществляется оценка жилых комплексов, можно ознакомиться на сайте ЕРЗ. Баллы, присвоенные каждой новостройке, можно проверить в топе новостроек.

Настоящий обзор и рейтинговая таблица публикуются по состоянию на 1 августа 2020 года.

Трудности оценки

Лидеры рейтинга застройщиков РТ по потребительским качествам новостроек и лидеры по объемам текущего строительства не совпадают. Самый большой вклад в строительство значительных объемов жилья в Татарстане вносят именно застройщики стандартных домов.

Отметим, что новостройки комфорт-класса, бизнес-класса и стандартное эконом-жилье заведомо обладают разными потребительскими характеристиками и должны оцениваться в разных категориях, а не складываться в общую оценку застройщика, что несправедливо. Это, по мнению редакции «Стройэкспертизы», недочет методологии рейтинга.

Впрочем, в таком подходе есть вызовы для качественного роста характеристик ЖК. Девелопер стандартного жилья может внести в свой проект малобюджетные «фишки» из комфорт-класса и отстроиться от конкурентов, строящих «суровый эконом». Такими преимуществами могут стать колясочные комнаты в домах, комфортные пешеходные дорожки и велодорожки, продуманные детские площадки, а не надоевшие пластиковые горки ядовитых цветов. При разовых затратах это позволит повысить интерес покупателей к проекту и обойти конкурентов по продажам.

Таким путем идет, например, «Ак Барс Дом». Этим летом компа-

ния вывела на рынок новые дома в ЖК «Светлая долина» в сегменте доступного жилья, с интересными решениями по общественным пространствам и тематическими детскими площадками, что характерно скорее для комфорт-класса.

Кто строит самые комфортные дома?

Остановимся подробнее на тройке лидеров.

На первом месте рейтинга — ГК «Садовое кольцо» из Московской области. Компания возводит в Казани один ЖК — Savin House, который позиционирует как бизнес-класс. Генплан ЖК подразумевает строительство восьми секций. Первую очередь ЖК Savin House (пять домов на 598 квартир) сдадут в 2021 году. Вторую очередь (три дома на 317 квартир) введут в эксплуатацию в 2022 году. Как ранее отмечал девелопер, компания заинтересована в поиске новых площадок под застройку в столице Татарстана.

Средняя площадь квартир в ЖК Savin House — 66 кв. м. В каждой квартире есть лоджия, терраса или патио. Подход к планировкам больше привычен для Европы — количество комнат исчисляется количеством спален, а не помещений.

Особенности планировок:

- мастер-спальни с собственной гардеробной и ванной комнатой;
- квартиры с патио на первых жилых этажах;
- квартиры с просторными видами террасами с панорамным остеклением;
- ваннные комнаты с окном, гостевые санузлы.

Во дворе будут пешеходный бульвар, площадка для проведения мероприятий, детские площадки для разных возрастов, зона воркаута, приватные лаунж-зоны, площадка для йоги и пилатеса, беседки и перголы. Первый этаж занимает стилобат, в котором разместятся паркинг,

ДЕВЕЛОПЕР СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ МОЖЕТ ВНЕСТИ В СВОЙ ПРОЕКТ МАЛОБЮДЖЕТНЫЕ «ФИШКИ» ИЗ КОМФОРТ-КЛАССА И ОТСТРОИТЬСЯ ОТ КОНКУРЕНТОВ, СТРОЯЩИХ «СУРОВЫЙ ЭКОНОМ». ТАКИМИ ПРЕИМУЩЕСТВАМИ МОГУТ СТАТЬ КОЛЯСОЧНЫЕ КОМНАТЫ В ДОМАХ, КОМФОРТНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ И ВЕЛОДОРОЖКИ, ПРОДУМАННЫЕ ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, А НЕ НАДОЕВШИЕ ПЛАСТИКОВЫЕ ГОРКИ ЯДОВИТЫХ ЦВЕТОВ. ПРИ РАЗОВЫХ ЗАТРАТАХ ЭТО ПОЗВОЛИТ ПОВЫСИТЬ ИНТЕРЕС ПОКУПАТЕЛЕЙ К ПРОЕКТУ И ОБОЙТИ КОНКУРЕНТОВ ПО ПРОДАЖАМ.

автомойка, заправка электрокаров и коммерческие помещения. На крыше стилобата — закрытая охраняемая территория с зеленым двором без машин, приватными лаунж-зонами, детскими площадками и местом для занятий спортом на свежем воздухе. В ЖК реализована безбарьерная среда, в домах предусмотрены колясочные.

Как мы уже писали, перед тем, как выйти на казанский рынок, в компании три месяца потратили на качественные исследования местной потенциальной аудитории и полгода — на предпроектную работу. По итогам глубинных интервью составлялась карта настроений. Вот один из примеров: жители



Бульвар ART City



Заглубленные контейнеры ТБО в ЖК «Малиновка»



ЖК Savin House

не хотели иметь в доме мусоропровод, но и не хотели выходить выбрасывать мусор на улицу. Застройщик продумал комнаты для раздельного сбора мусора в паркинге, куда можно попасть на лифте.

Второе место также за пришедшим застройщиком — **компанией «Талан»** из Удмуртской Республики.

2020 год ознаменовался настоящим «удмуртским нашествием» на рынок жилья. В нашу республику иногородних игроков манят более привлекательные цифры по рентабельности, снижающийся спрос в домашнем регионе. Как стало известно «Стройэкспертизе», ГК «Рентек» приобрела в Казани участок площадью порядка 1 га, где будет строить жилой комплекс комфорт-класса, но локация участка неизвестна. Виды на Казань имеют «Аспэк-Домстрой» и ЗАО ПФК «Зардон-групп». «Комос» строит ЖК по ул. Губкина в Казани.

«Талан», в отличие от коллег по региону, в Татарстан вышел раньше. Компания возводит жилые дома более чем на 70 га в центральной части Набережных Челнов. Сейчас проекты комплексной застройки близятся к завершению. К концу года «Талан» введет в эксплуатацию сразу два проекта — «Современный квартал «Сердце города» и «Центр городской жизни «Притяжение».

В «Притяжении» двор зонирован: детские площадки отдельно для детей разного возраста, спортплощадки и зоны тихого отдыха. В комплексе реализован принцип «двор без машин», парковка возможна только

по периметру ЖК. В домах — дизайнерская отделка мест общего пользования, уютные холлы. Стеклопакеты входные группы с антивандальным покрытием хорошо просматриваются с улицы, и из дома можно увидеть, что происходит во дворе. При входе в дом нет ступенек: входные группы находятся на уровне

земли, что важно для мам с колясками, пенсионеров и маломобильных жителей.

В «Сердце города» заявлен двор с авторским ландшафтным дизайном. Во дворе, закрытом для машин, размещены 10 многофункциональных площадок, где могут быть реализованы 42 сценария отдыха:

Место	Застройщик	Регион	Средняя оценка ЕРЗ	Строится, кв. м
1	ГК Садовое кольцо	Московская область	83	57 273
2	Талан	Удмуртская Республика	81,83	255 480
3	Унистрой	Республика Татарстан	80,62	309 082
4	ДОМКОР	Республика Татарстан	74,89	130 369
5	СК Грань	Республика Татарстан	69,43	30 577
6	СтройГрад-Каскад	Республика Татарстан	69	13 087
7	СК Арт-Строй	Республика Татарстан	63	69 819
8	Еврострой девелопмент	Республика Татарстан	61	22 245
9	ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	57,11	231 657
10	Барс Инвест Груп	Республика Татарстан	57	2047
11	ГК РОСТ	Республика Татарстан	54,32	46 246
12	Гармония	Республика Татарстан	54	3752
13	Суварстрой	Республика Татарстан	53,25	239 019
14	РентСити	Республика Татарстан	52	41 483
15	Строй Инвест Групп	Республика Татарстан	52	ЖК «Манхэттен», сдан
16	РС Инвестмент	Республика Татарстан	52	17 770
17	Radiant	Республика Татарстан	51	9891
18	СМУ-88	Республика Татарстан	50,71	159 159
19	КОМОССТРОЙ	Удмуртская Республика	50	271 810
20	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	49,44	72 480



Двор в ЖК «Притяжение» от «Талан»



Двор «Пчелиный рай» в ЖК «Светлая долина»



Сити-хаусы

песочница для малышей, две игровые площадки для детей от четырех до девяти лет, крытые беседки, первый дворовый стадион, открытая терраса, лаундж-зона, дворовая скейт-площадка и т.д. Продумано и ландшафтное озеленение: 16 видов декоративных деревьев и кустарников с разным периодом цветения.

Замыкает тройку лидеров «**Унистрой**», который отличают и одни из самых высоких в нашем регионе объемов строительства. Компания одной из первых стала вкладываться в качественное благоустройство своих ЖК, что позволяет продавать жилье по ценам выше рынка. В мае проект ART City возглавил список лучших жилых

комплексов Татарстана и вошел в топ России по созданию комфортной среды для жизни. Комплекс рассчитан на 8000 человек, состоит из 17 домов. Все с охраняемыми дворами без машин, игровыми, спортивными и прогулочными пространствами. На территории ЖК есть бульвар с арт-объектами и малыми архитектурными формами.

«Унистрой» продвигает в своих ЖК интересные форматы жилья: «сити-хаусы» — квартиры с большими открытыми террасами на первых этажах, а также с большими отапливаемыми лоджиями, где можно разместить зимний сад.

Сейчас застройщик работает в трех регионах. В Татарстане строит

и продает квартиры в ЖК ART City, «Беседа», «Весна», «Лето», а также «Царево Village» (Кошцаково). По одному комплексу — в Самарской области и Республике Башкортостан. Также в портфеле девелопера несколько проектов малоэтажного строительства.

Также высокие оценки по потребительским качествам новостроек получили следующие застройщики: «Домкор», работающий в Набережных Челнах (74,8 балла), СК «Грань» (69,4 балла), «СтройГрад-Каскад» и СК «Арт-Строй» (69 и 63 балла соответственно). Замыкают десятку лидеров «Еврострой девелопмент» (61 балл), «Ак Барс Дом» (57,1 балла) и «Барс Инвест Групп» (57 баллов). **□**

Потребительские качества ЖК: критерии оценки EP3

Транспортная доступность

Оценивается доступность в час пик, разнообразие общественного транспорта, дорожное строительство в локации

Парковка

Есть ли бесплатная парковка на 1 квартиру, платная парковка на 1 квартиру; есть ли лифт в паркинг, рядка для электромобилей?

Социальная инфраструктура

Обеспеченность детскими садами, школами, медицинскими учреждениями, продуктовыми магазинами. Есть ли рядом вуз, крупный ТЦ?

Объекты спорта

Наличие фитнес-центра, бассейна, хоккейной, баскетбольной площадок, футбольного поля, велодорожек

Дворовые пространства, безопасность

Есть ли детская площадка с усовершенствованным покрытием, двор на эксплуатируемой кровле, двор без машин, пешеходная улица, велопарковка, площадка для воркаута, малые архитектурные формы, возрастное зонирование двора, огороженная территория и видеонаблюдение во дворе, централизованная охрана и служба консьержа, вход в подъезд по смарт-картам, Wi-Fi во дворе, заглубляемые контейнеры для мусора?

Массовый отдых

Есть ли рядом парк, лес, водоем, набережная, театры и музеи?

Вредные воздействия

Есть ли рядом источник шума, вибрации, радиации, магнитных полей, загрязненная почва, источник загрязнения воды или воздуха, неприятного запаха?

Неблагоприятное соседство

Есть ли рядом кладбище, СИЗО/тюрьма, психдиспансер, наркобольница, пустыри?

Архитектура, фасады

Есть ли авторская архитектура, индивидуальный проект каждого дома, декор на фасаде, витринные фасады первых этажей, улучшенная облицовка?

Входные группы

Есть ли индивидуальный дизайн входных групп, вход в подъезд на уровне тротуара, сквозные подъезды, прозрачные входные двери, колясочная и велосипедная комнаты? Есть ли лапмойка для домашних животных, грязезащитное покрытие в подъезде? Высокий ли первый этаж?

Подъезд

Есть ли улучшенные подъездные окна, энергосберегающие лампы, датчики движения на этажах, по-

крытие пола из улучшенного материала? Какой материал покрытия стен МОП?

Лифты

Оценивается качество лифтов, наличие грузовых лифтов, количество квартир на 1 лифт

Инженерные системы

Оценивается система и разводка отопления, есть ли видеодомофонная связь, выбор интернет-операторов?

Потребительские особенности дома и квартир

Количество квартир на этаже, высота потолков, обустройство лоджий, глубина лоджий, отделка квартир, наличие квартир с террасами, кладовых, корзин под кондиционеры. Есть ли большие окна в квартирах (подоконник на высоте не более 50 см от пола), окна из трех и более камер, панорамные виды?

Среда для маломобильных граждан

Есть ли просторные входные группы, низкие поручни и кнопки в лифте, тактильные плитка и направляющие?

Уважение к клиенту

Есть ли шоурум? Есть ли на сайте прайс-лист на квартиры, планировки для каждой квартиры?



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



**КАПРЕМОНТ ДОМОВ:
КОМПЛЕКСНЫЙ
И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ**

**СНОВА ЗА ПАРТУ:
ОБЩЕСТВЕННИКИ ПРОВЕЛИ
ЖКХ-ЛИКБЕЗ**

КАПРЕМОНТ ДОМОВ: КОМПЛЕКСНЫЙ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ

В 2020 году стартовал очередной трехлетний план реализации долгосрочной республиканской программы капремонта жилья, рассчитанной до 2043 года. В этом году в Татарстане будут отремонтированы 1064 дома. При этом впервые программа капремонта в Казани реализуется параллельно с президентской программой «Наш двор», преобразуя не только жилье, но и придомовые территории. Жители некоторых домов могут получить еще один приятный бонус — возместить до 80% от затрат на энергоэффективный капремонт.

Ремонт плюс благоустройство

Объем финансирования программы капитального ремонта многоквартирных домов в республике в 2020 году составит 6,7 млрд руб. Из них средства граждан — собственников жилья составляют 4,2 млрд руб.

Из бюджета РТ на программу направят 1,36 млрд руб., из мест-

ных бюджетов — 1,1 млрд, сообщил первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексей Фролов.

В республике планируется отремонтировать 1064 многоквартирных дома. Их общая площадь составляет 6,5 млн кв. м. В программе принимает участие 41 район, кроме Алькеевского, Атинского, Дрожжановского и Кайбицкого.

В этом году программа капитального ремонта МКД в Казани реализуется параллельно с программой «Наш двор». Жители 33 многоквартирных домов в текущем году кроме капремонта жилья получат комплексное благоустройство территории (12 домов — Советский район, 12 домов — Кировский район, 6 домов — Московский район, 3 дома — Вахитовский район).

Двойной профит: отремонтировать и сэкономить

Программа энергоэффективного капремонта позволяет жителям получить двойную выгоду — сделать свой дом экономичным и экологичным, тем самым сократив в будущем собственные расходы на содержание МКД, и при этом получить софинансирование от Фонда содействия реформированию ЖКХ. Возместить можно до 80% от стоимости затрат на энергоэффективный капремонт!

Для получения компенсации собственникам необходимо подать заявку в Фонд ЖКХ. Отметим, что на участие в программе могут претендовать многоквартирные дома, которые соответствуют установленным критериям:

1. Дом не должен быть аварийным или подлежащим сносу или реконструкции.
2. Срок эксплуатации дома составляет более 5 и менее 60 лет.
3. Дом должен иметь общедомовые приборы учета тепловой и электрической энергии, счетчики должны использоваться непрерывно 12 месяцев.
4. На ремонт нельзя использовать «котловые» (то есть собранные с других домов) деньги.
5. Экономия энергозатрат должна составить не менее 10%.

Данной опцией уже успешно пользуются собственники в Москве, Подмосковье, Пермском крае и Чувашии. В Татарстане также заинтересовались программой софинансирования со стороны Фонда содействия реформированию ЖКХ. Однако, несмотря на обилие заявок от собственников, в нашем регионе только одна удовлетворяет всем требованиям — в начале текущего года многоквартирный дом № 31 по улице Шамиля Усманова в Казани был включен в программу. Это типичная пятиэтажная хрущевка, построенная в 1967 году. Сейчас идет согласование документов в Мини-

стерстве строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, после заявки должны одобрить глава региона и генеральный директор фонда. Насколько успешным будет такое сотрудничество, станет известно по результатам проведенного ремонта, но собственники очень надеются, что их жилье можно будет считать образцовым, а расходы на его содержание существенно снизятся.

Капремонт — извечная проблема?

Практика Центра «ЖКХ Контроль» показывает, что количество обращений, связанных с капитальным ремонтом, в целом стабильно. Остроту вопроса не снимают ни наличие государственных фондов софинансирования капитального ремонта, ни программы расселения из аварийного и ветхого жилья, ни оказание адресной помощи льготным категориям граждан (например, малоимущим, многодетным, лицам с ограниченными возможностями здоровья). Проблема системная — более 40% российских домов построены еще до 1970 года, около 18% домов не ремонтировались от 10 до 40 лет, 21% домов — хрущевки, малоприспособленные для комфортной жизни. Таким образом, пока очередь доходит до одних домов, ветшают другие. Но и здесь есть свои подводные камни: например, в приемке работ по капитальному ремонту принимают участие собственники конкретного дома, их задача — проверить выполнение установленных договором работ и их качество. Однако среди жильцов дома может и не быть достаточно компетентного в этих вопросах собственника, который бы грамотно указал на имеющиеся недостатки.

Председатель совета многоквартирного дома № 19 по улице Фрунзе в Казани Гульфия Галимзянова несколько лет добивалась проведения капитального ремонта. В этой четырнадцатипятиэтажке он никогда не про-

изводился, хотя дому без малого четыре десятка лет. В январе 2016 года капремонт все-таки начали, но радость была недолгой — долгожданное событие принесло новые проблемы и головную боль. Уже весной собственники начали высказывать недовольство качеством проводимых работ, особенно их беспокоила установка труб в подвале и замена электротрики. Несмотря на многочисленные жалобы, этот капитальный ремонт был принят, однако в акте стояла подпись не уполномоченного на приемку работ собственника. Это прямое нарушение статьи 189 Жилищного кодекса РФ, в которой прописано, что приемку работ от имени всех жильцов осуществляет лицо, уполномоченное общим собранием собственников данного дома. Оно же и должно подписывать соответствующие акты. В этом доме таким лицом была избрана сама председатель совета МКД Гульфия Галимзянова, о чем имеется протокол собрания. Долгие разбирательства с Фондом ЖКХ и Госжилинспекцией РТ не принесли плодов, и дело дошло до суда, который в январе 2018 года встал на сторону жильцов и предписал устранить все недочеты и оформить акты в соответствии с действующим законом. Даже несмотря на судебное решение, работы в данном доме не завершены до сих пор — причины две: низкое качество оказываемых услуг и нерасторопность подрядчиков.

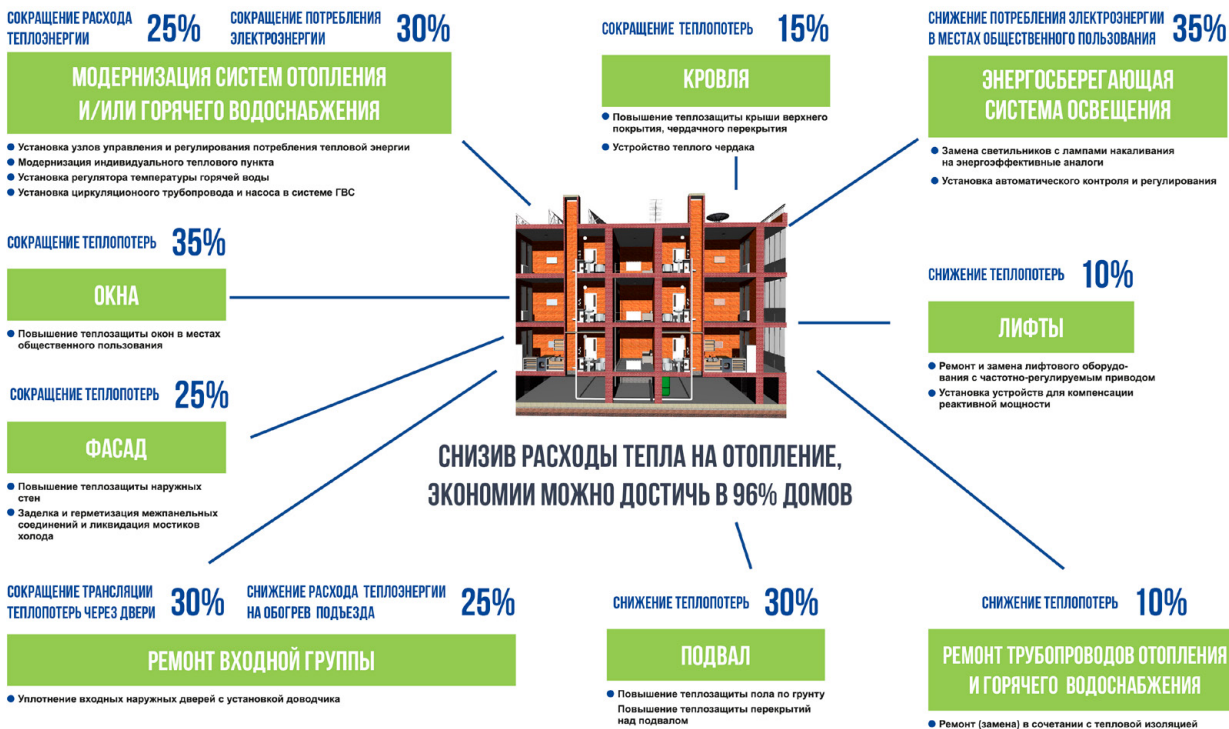
Для того чтобы в этот раз капитальный ремонт был сделан качественно, а средства потрачены рачительно, Гульфия Галимзянова занимается самообразованием — посещает ЖКХ-ликбезы, изучает строительные нормативы и ГОСТы, общается с юристами. Этот пример ярко иллюстрирует: собственникам не надо оставаться в стороне.

Как приблизить капремонт?

Для каждого МКД установлен свой срок капремонта, который

ПОДДЕРЖКА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПРЕМОНТА, 2019-2025 ГГ.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 21.07.2007 Г. № 185-ФЗ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 17.01.2017 Г. № 18
В РЕДАКЦИИ ОТ 11.02.2019 № 108



Капитальный ремонт в цифрах

Всего за 2014–2019 годы в Татарстане отремонтированы

5898 многоквартирных домов.

Обеспечены безопасными и благоприятными условиями проживания

более 1,5 млн жителей республики.

На финансирование работ по капремонту за 2014–2018 годы направлено **более 30,9 млрд руб.**, включая средства господдержки.

Источник: данные Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

можно узнать на официальном сайте Фонда содействия реформированию ЖКХ: reformagkh.ru. Для домов, управляемых УК, срок устанавливает региональный оператор, а в МКД, относящихся к ТСЖ или ЖСК, срок устанавливается самими собственниками по мере накопления средств на спецсчете. Как же приблизить капремонт? Во-первых, необходимо уведомить управляющую организацию о том, что дом

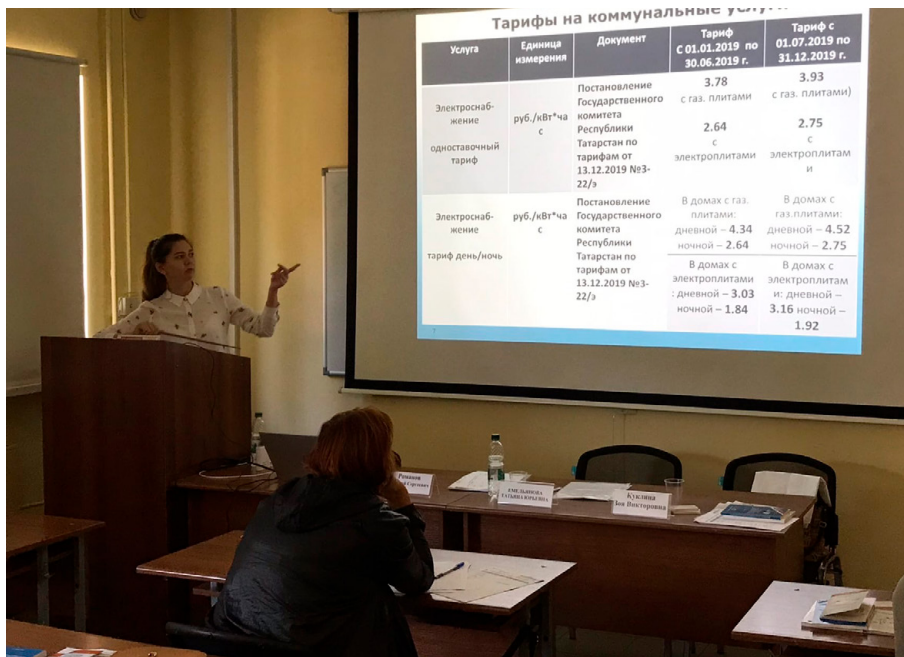
действительно нуждается в ремонте. Для этого необходимо решение общего собрания собственников помещений — грамотно составленный протокол с бюллетенями будет вашей «заявкой» на включение в очередь на капитальный ремонт. Здесь стоит отметить: если в вашей управляющей компании много ветхих домов, то ускорить ремонт в вашем доме таким образом, скорее всего, не получится.

Во-вторых, капремонт можно начать раньше установленного срока, если собрать дополнительные средства. Этим способом активно пользуются ТСЖ и ЖСК. Разумеется, здесь речь идет о сборах с самих собственников, а это, как показывает практика, зачастую непреодолимая, в силу объективных причин, преграда.

Практика показывает, что собственникам жилья невыгодно откладывать капремонт, ведь износ домовых систем и общее обветшание здания — не только постоянный дискомфорт и бесконечные расходы на латание дыр, но и источник опасности для здоровья и жизни. Бережное отношение к своему жилью — залог комфортной жизни, долговечности здания и его систем, а обеспечить его может постоянно функционирующий совет многоквартирного дома. **С**

СНОВА ЗА ПАРТУ: ОБЩЕСТВЕННИКИ ПРОВЕЛИ ЖКХ-ЛИКБЕЗ

20 августа в образовательном центре «ПрофСтандарт» состоялось первое за долгое время очное обучение, посвященное вопросам жилищно-коммунального хозяйства.



Увеличение числа обращений в НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» говорит о росте ответственности среди собственников, они готовы уделять время на благо своего собственного дома.

На этот раз семинар состоял из трех тематических блоков. В первой части исполнительный директор Центра «ЖКХ Контроль» **Дмитрий Романов** рассказал о понятии и составе общего имущества, правах и обязанностях собственников, собрании собственников многоквартирных домов и ходе реализации проекта «Наш двор». К слову, по данной программе производится ремонт и благоустройство

728 дворов по всей республике. Всего за пять лет в Татарстане будут отремонтированы 6775 дворов, построенных до 2014 года. В этом году на работы будет выделено 17 млрд руб. Общий бюджет программы составит 50 млрд руб.

Специалист по коммунальным вопросам **Татьяна Емельянова** подробно остановилась на вопросах тарифной политики и изменениях в начислениях по платежам в текущем году. Кроме того, Емельянова напомнила собравшимся о запрете управляющим организациям начислять пени на долги до конца года в связи с эпидемией коронавируса. В заключительной части встречи слово взяла юрист Центра — **Зоя Куклина**, она рассказала о типичных ошибках собственников

в оформлении документов собраний, о работе с управляющими организациями и ведомствами жилищно-коммунальной отрасли и о наиболее показательных судебных процессах, в которых принимали участие сотрудники Центра.

Напомним, что сотрудники НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» проводят регулярные ЖКХ-ликбезы для собственников жилых помещений, членов ТСЖ, ЖСК, сотрудников УК.

Записаться в группу на обучение можно по телефону 8 (843) 236-29-97 или оставив заявку на электронной почте obcontrolrt@mail.ru. Обучение бесплатное.

ЕЖЕГОДНЫЙ СЕМИНАР ГАУ «УГЭЦ РТ»



«Новое в законодательстве в градостроительной деятельности и ценообразовании в строительстве. Актуальные вопросы проведения государственной экспертизы проектной документации, проверки достоверности сметной стоимости и сметного нормирования в строительстве. Методы определения сметной стоимости строительства»

Дата проведения: 12 ноября 2020 года

Время проведения: с 9:00 до 16:00 (1-й блок — с 9:00 до 12:00, 2-й блок — с 13:00 до 16:00)

Варианты участия в семинаре	Очное участие (место проведения будет сообщено дополнительно)	Онлайн-участие
ПАКЕТ «БАЗОВЫЙ»*		
Семинар полностью	10 000 руб.	6000 руб.
Один блок на выбор	5500 руб.	3500 руб.
ПАКЕТ «УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ДЛЯ СМЕТЧИКОВ»**		
Семинар полностью + аттестация для сметчиков	14 500 руб.	12 500 руб.
Один блок на выбор + аттестация для сметчиков	6500 руб.	5500 руб.
ПАКЕТ «ВЫГОДНЫЙ»***		
Семинар полностью + онлайн-курс по сметному делу для начинающих сметчиков в постоянное пользование + аттестация для сметчиков + участие в конкурсе «Лучший смет- чик — 2021»	13 200 руб.	14 500 руб.
Запись мероприятия	10 000 руб.	

* Пакет «Базовый» включает участие в семинаре полностью либо в одном из блоков. По окончании семинара выдается сертификат участника.

** Пакет «Универсальный для сметчиков» включает участие в семинаре полностью либо в одном из блоков + дает возможность пройти аттестацию для сметчиков. По окончании мероприятия выдается сертификат участника + квалификационный сертификат сметчика с занесением в единый реестр аттестованных специалистов РТ.

*** Пакет «Выгодный» включает участие в семинаре полностью + онлайн-курс по сметному делу для начинающих сметчиков в постоянное пользование + аттестация для сметчиков. По окончании мероприятия выдается сертификат участника + квалификационный сертификат сметчика с занесением в единый реестр аттестованных специалистов РТ + удостоверение о повышении квалификации сметчика.

При очном участии в семинаре предоставляются комплект раздаточного материала, обед, вечерняя экскурсия по Казани с гидом.

При онлайн-участии в семинаре предоставляется комплект раздаточного материала.

Вопросы по тематике мероприятия и заявку на участие можно направить до 30 октября 2020 года по e-mail: info@proff-standart.ru, тел.: (843) 253-75-49, 272-65-60, 8 (960) 043-43-44
Вопросы во время трансляции мероприятия можно задавать в чате вебинара.

1-Й БЛОК — ЭКСПЕРТИЗА, С 9:00 ДО 12:00

- ▶ Изменения в процедуре проведения государственной экспертизы: экспертное сопровождение.
- ▶ Актуальные аспекты подготовки проектной документации в современных условиях. О типовой форме задания на проектирование объекта капитального строительства и требования к его подготовке.
- ▶ Техническое регулирование по новым правилам с 1 августа 2020 года.
- ▶ Технологии информационного моделирования зданий (BIM) на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Практика применения и перспективы развития.
- ▶ Требования к проектной документации, составленные с учетом BIM-технологий, при представлении на экспертизу в ГАУ «УГЭЦ РТ».
- ▶ Основные требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам.
- ▶ Изменения законодательства в области охраны окружающей среды, влияющие на выполнение инженерных изысканий и разработку проектной документации.
- ▶ Обеспечение пожарной безопасности на стадии проектирования.
- ▶ Актуальные вопросы по приемке документов, направляемых для проведения экспертизы.
- ▶ Нюансы, которые следует учитывать при оформлении договорных отношений с ГАУ «УГЭЦ РТ».
- ▶ Новое в правовом регулировании договора об оказании услуг в рамках 44-ФЗ.

2-Й БЛОК — ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ, С 13:00 ДО 16:00

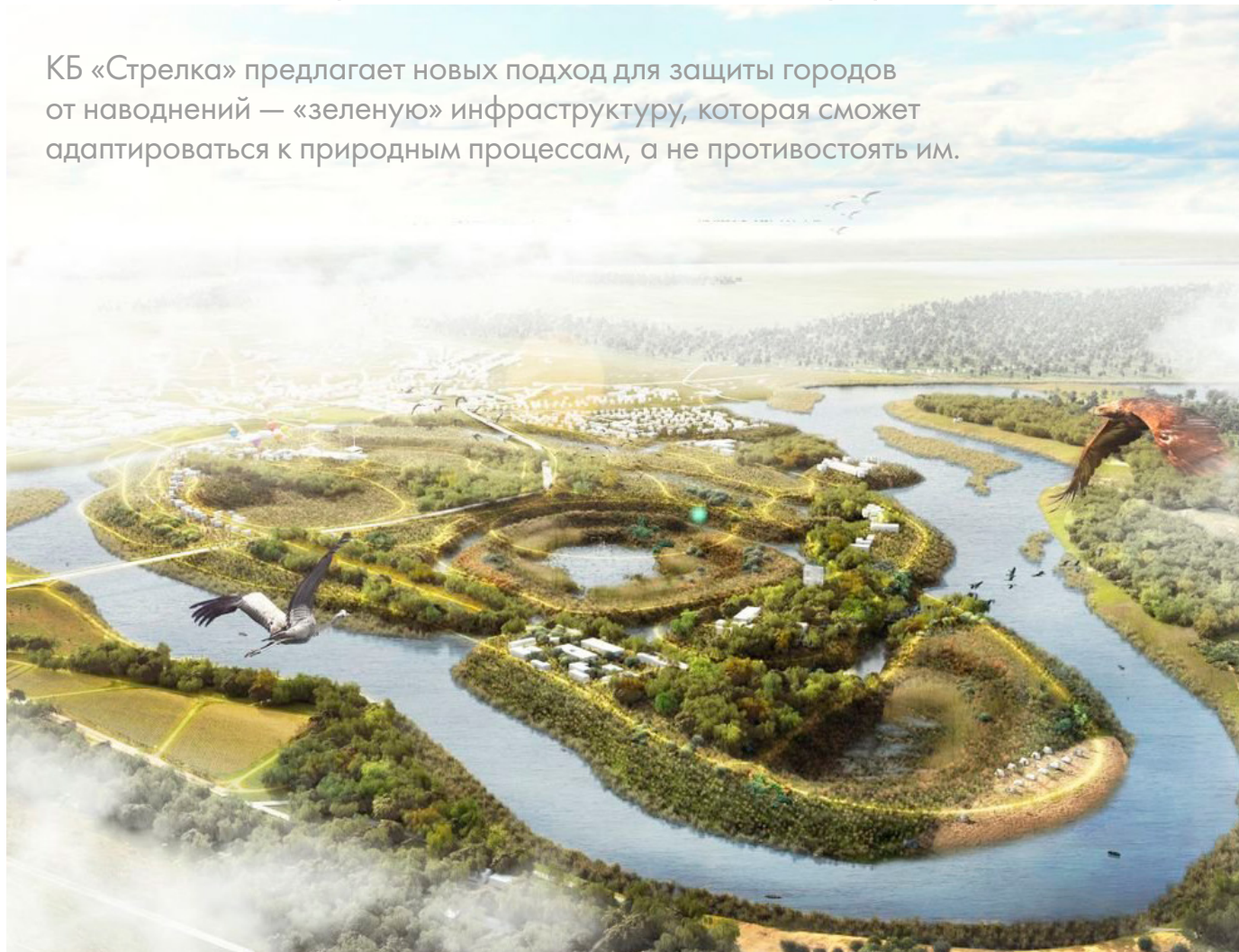
- ▶ Основы законодательной базы РФ в разрезе применения норм законов к различным этапам составления сметной документации. Изменения в ценообразовании и сметном нормировании в области градостроительной деятельности, связанные со вступлением в силу новых положений Градостроительного кодекса РФ.
- ▶ Рассмотрение вопросов по составлению смет в части применения сметных нормативов, индексов и разъяснение типовых ошибок.
- ▶ Новое в порядке прохождения экспертизы, в т.ч. экспертизы сметной документации (в свете постановления Правительства РФ от 31 декабря 2019 года № 1948).
- ▶ Порядок применения укрупненных показателей стоимости строительства в условиях современного законодательства.
- ▶ Сметные нормы и единичные расценки редакции 2020 года. Основные изменения в сборниках государственных элементных сметных норм, единичных расценок, сметных цен на материальные ресурсы и строительные машины. Практические вопросы применения изменений и дополнений в сборники сметных нормативов.
- ▶ Обзор новых методических документов, необходимых для определения сметной стоимости строительства.
- ▶ Действующие методические документы по порядку определения начальной максимальной цены контракта (НМЦК) в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса РФ. Составление сметы контракта. Типовые контракты на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.
- ▶ Ответы на вопросы специалистами Регионального центра ценообразования в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ».

В программе семинара возможны дополнения.

ЛИЦОМ К ПРИРОДЕ

ЗЕЛЕНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КАК ЗАЩИТА ОТ НАВОДНЕНИЙ

КБ «Стрелка» предлагает новый подход для защиты городов от наводнений — «зеленую» инфраструктуру, которая сможет адаптироваться к природным процессам, а не противостоять им.



Два подхода к предупреждению наводнений

В связи с глобальными изменениями климата аномальное количество осадков фиксируется так часто, что постепенно становится нормой. С 2000-го по 2010 год число навод-

нений в России выросло в 1,5 раза по сравнению с 1990-ми годами.

«Серая» инфраструктура — традиционные инженерные решения по борьбе с затоплениями — не справляется с новой реальностью. Альтернативный подход — «зеленая» инфраструктура,

которая сможет адаптироваться к природным процессам.

Несмотря на то что устройство дамб долгое время считалось эффективным решением, их использование имеет ряд негативных последствий. Создание «зеленой» инфраструктуры предпола-



57%

городов России в зоне риска с ежегодной вероятностью затоплений в 10%

64,6 млн чел.

(44,7% населения России) проживают в городах, находящихся в зоне риска с ежегодной вероятностью затоплений в 10%

7 млн чел.

живут в домах, которые находятся непосредственно в зоне риска с ежегодной вероятностью затоплений в 10%

43,3 трлн руб.

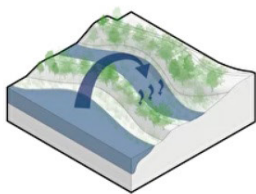
(51% ВВП России) — суммарный ВГП (валовой городской продукт) городов, находящихся в зоне риска с ежегодной вероятностью затоплений в 10%

гает несколько ступеней защиты, определенные сценарии затопления и выведения воды из города и имеет значительно больше положительных эффектов.

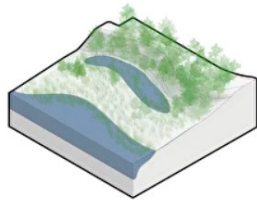
Традиционный подход: недостатки «серой» инфраструктуры

- Чем выше уровень дамбы, тем более разрушительны наводнения в случае ее прорыва. Дамбы лишают водоток возможности естественного расширения и задержания в пойме, прогоняют его дальше, создавая угрозу поселениям, которые находятся ниже по течению и не имеют достаточной защиты от наводнения.
- Если уровень воды в пространстве, ограниченном дамбой, повышается, то растут также масса, ускорение и сила воздействия потока на склоны.

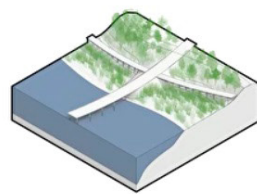
4 КЛЮЧЕВЫХ СОСТАВЛЯЮЩИХ «ЗЕЛеной» ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ОТ НАВОДНЕНИЙ:



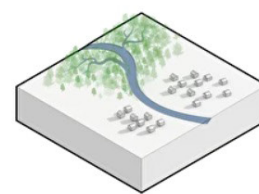
1.
ОТКРЫТИЕ
ВТОРИЧНЫХ
РУСЕЛ



2.
СОЗДАНИЕ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ
ПРОСТРАНСТВ



3.
СОЗДАНИЕ
УСТОЙЧИВОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ



4.
ВОССТАНОВЛЕНИЕ
ЛЕСА В БАССЕЙНАХ
РЕК

Это ведет к эрозии, разрушению берегов и прибрежной инфраструктуры. При переливе дамба препятствует возвращению воды в русло, увеличивая продолжительность наводнения.

- Дамба образует барьер между водой и сушей, уничтожая экосистемы — водно-болотные угодья и заливные луга. Эти территории необходимы для повышения биоразнообразия и улучшения экологической обстановки регионов. Они уменьшают загрязнение рек за счет очистки поверхностного стока, увеличивают подпитку грунтовых вод, способствуют фильтрации отложений и загрязняющих веществ.
- Дамба имеет ограниченную функциональность, но при этом требует дорогостоящего строительства, особенно для малых городов, с большим объемом привозного грунта или других инертных материалов. Содержание дамбы также ведет к постоянным эксплуатационным расходам на ремонт и реконструкцию.

Альтернативный подход: эффекты «зеленой» инфраструктуры

- Увеличение площади поймы создает пространство для разлива реки, что уменьшает уровень риска наводнений не только на прилегающей жилой территории, но и в населенных пунктах, расположенных ниже по течению. Вода также быстрее возвращается в русло, уменьшая продолжительность паводка. Восстановленные заливные луга помогают увести часть воды в почву.
- Новые многофункциональные пространства в пойме реки используются всеми жителями города. Они играют роль общественных пространств, сельскохозяйственных угодий, а также могут объединять отдельные районы в единую городскую ткань с помощью устойчивой транспортной и велосипедной инфраструктуры.
- Восстановление мест обитания животных играет важную роль в поддержании биоразнообразия, способствует улучшению экологической обстановки

в регионах и укреплению здоровья горожан. Заливные луга и водно-болотные угодья впитывают и фильтруют поверхностный сток, попадающий в реки, и улучшают качество воды.

- Данный подход позволяет уменьшить ущерб от наводнений во всех городах на реке. В отличие от монофункциональной инфраструктуры, которая используется исключительно при наводнениях, создание многофункционального пространства не требует дополнительных капитальных затрат на ремонт, за исключением ресурсов на поддержание ландшафта.

Более подробно применение «зеленого» подхода представлено на примере города Тулуна в Иркутской области. В 2019 году в Тулуна произошло одно из самых масштабных наводнений в современной истории России. Предотвращение таких бедствий возможно с помощью создания «зеленой» инфраструктуры. Расширение поймы реки Ии и включение затопляемых общественных пространств в городскую среду смяг-

КАК СДЕЛАТЬ ГОРОДА БОЛЕЕ УСТОЙЧИВЫМИ К НАВОДНЕНИЯМ?



1. СТРАТЕГИЯ ПЕРЕМЕЩЕНИЯ

Пересмотреть зоны затоплений и создать стратегии перемещения жителей из зон затоплений в районы на возвышенностях



2. СТАНДАРТЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Создать соответствующие стандарты застройки и адаптации существующих зданий в зонах риска затоплений



3. «ЗЕЛЕНАЯ» ИНФРАСТРУКТУРА

Создать многофункциональные ландшафтные системы, базирующиеся на естественных гидрологических процессах



4. ВОСТАНОВЛЕНИЕ ЛЕСНОГО ПОКРОВА

Создать программу по сохранению и приумножению защитного лесного покрова в бассейнах рек, подвергающихся частым наводнениям

чат последствия будущих наводнений и создадут более безопасное пространство для жизни.

Создание вторичных русел и дополнительных потоков позволит реке свободно проходить через город и одновременно выполнять роль линейных парков. За счет искусственного понижения рельефа в пойме реки и появления дополнительных природных резервуаров пойма будет вмещать больше воды и служить территорией обитания для местной экосистемы.

В зонах паводка могут быть построены устойчивые к навод-

нениям общественные сооружения. Функциональное наполнение и материалы первых этажей позволяют им быть устойчивыми к погружению под воду и быстрому восстановлению после наводнения.

Во время обильных дождей и наводнений вода заполняет общественные пространства, которые также выполняют биофильтрацию поверхностного стока во время дождей и отводят осадки на уровень грунтовых вод. При этом оборудование общественных пространств должно быть выполнено из устойчивых к затоплению материалов.

Что делать дальше?

По данным МЧС России, наводнения занимают первое место в стране среди известных стихийных бедствий по повторяемости, площади поражения территорий и суммарному среднегодовому ущербу. По числу человеческих жертв они занимают второе место после землетрясений. Наводнения — часть гидрологического процесса, который нельзя остановить, но к которому можно адаптироваться и уменьшить масштаб негативных последствий.

Смягчение последствий наводнений — один из важнейших вызовов современной урбанистики. Такие проекты больше не могут считаться исключительно инженерной задачей, они должны быть также архитектурными, градостроительными и социальными. Вместо возведения дамб, которые имеют только одну функцию и отрезают город от воды, нам нужны решения, которые защищают город от экстремальных погодных явлений, эффективно интегрируются в городской контекст и экосистему, предназначены для всего города и несут пользу жителям, обеспечивают доступ к воде.

КБ «Стрелка»





СТОИТ ЛИ БОЯТЬСЯ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИИ ИТР?

Если в стране не хватает квалифицированных специалистов, то никакие программы развития экономики не дадут должной отдачи.

Россия в силу своих географических и природных особенностей обречена не просто строить, а много строить. Причем многие стройки носят уникальный характер. Все это требует большого числа высококвалифицированных строителей, что, в свою очередь, диктует необходимость

создания эффективной модели их подготовки и переподготовки. И, как ни странно, пандемия поставила этот вопрос с еще большей остротой. Стало окончательно ясно, что отрасль нуждается в такой образовательной системе, которая позволила бы решать самые сложные задачи.

Стройка нуждается в пополнении кадрами

Когда началась пандемия и границы России закрылись, стройкомплекс столкнулся с нехваткой кадров. Проблема оказалась столь острой, что, по словам министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева, некоторые стройки по этой причине даже остановились.

Разумеется, это крайний случай, вызванный непредвиденными обстоятельствами. На самом деле проблема гораздо глубже, квалифицированные специалисты нужны постоянно, даже тогда, когда не происходит никаких внешних катаклизмов. Страна остро нуждается в системе, которая была бы способна на регулярной основе пополнять отрасль профессионалами высокого уровня.

В свое время при НОСТРОЙ был создан Национальный реестр специалистов. В нем регистрируется практически весь технический состав отрасли. Однако, по словам Антона Глушкова, президента НОСТРОЙ, реестр не дает гарантии, что внесенный в него человек является квалифицированным специалистом. По формальным признакам — наличию профессионального образования и стажа работы — его можно отнести к таковым, но какова его реальная квалификация, этот документ настоящего ответа не дает. Требуется дополнительный инструмент, который с большим уровнем достоверности способен дать ответ на этот важнейший вопрос.

Систему не обманешь

Такой системой становится независимая оценка квалификации персонала. Это, по сути, новый этап его переподготовки и проверки на компетентность. В первую очередь этот инструмент нужен для организаторов строительства разного уровня. Это большой отряд специалистов, сегодня в реестре он насчитывает примерно 240 тыс. человек.

При создании этого механизма нужно было решить два важных вопроса. Первый: чтобы независимая оценка не превратилась в дополнительный административный и финансовый барьер для входа специалиста на рынок. Эту проблему попытались решить, образуя экзаменационные площадки на базе СРО.

Второй вопрос: как добиться объективности, непредвзятости, прозрачности самих экзаменов? Для этой цели разработан специализированный программный комплекс. Он позволяет отслеживать проведение экзаменационной сессии в режиме онлайн. За экзаменуемым устанавливается постоянное видеонаблюдение на это время, что не позволяет ему воспользоваться шпаргалками, в том числе электронными. А также вместо себя прислать кого-то другого, так как перед экзаменом соискатель проходит персональную идентификацию.

С другой стороны, соискатель имеет возможность в случае несогласия с решением комиссии обжаловать ее решение. Для этого результаты экзамена сохраняются в базе данных в цифровом формате. И при необходимости в любой момент можно проверить весь ход испытания.

Многих специалистов беспокоит вопрос: что будет с ними, если они не сдадут экзамен на прохождение независимой оценки? Антон Глушков поясняет, что у такого соискателя будет возможность подать заявление на его пересдачу. Если же его снова постигнет неудача, то следующее такое испытание пройдет через значительный промежуток времени.

От добровольного к обязательному?

Следует особо отметить, что независимая оценка проводится соискателем на добровольной основе. Это способ повысить свою капитализацию на рынке труда, подтвердить квалификацию, это весомый аргумент для претензии на занятие более высокой должности.

Впрочем, не исключено, что этот порядок может измениться. По информации Антона Глушкова, в Госдуме рассматривается законопроект, предполагающий, что независимая оценка квалификации станет обязательной для инженеров 7-го уровня. Периодичность пока обсуждается, но предполагается, что такие экзамены будут проводиться не чаще, чем один раз в три года. Хотя этот срок еще не окончателен.

Все звенья одной цепи

Ознакомиться с тем, как проходят экзамены на независимую оценку квалификации, в НИУ МГСУ приехал министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, а также другие представители ведомства, депутаты Госдумы. Было продемонстрировано, как осуществляются регистрация на профессиональный экзамен и идентификация соискателя (в том числе — за счет чего исключена подмена соискателя на подобных экзаменах) и как применяется система автоматизированного контроля (прокторинга) для обеспечения прозрачности и достоверности результатов экзамена.

После ознакомления с процедурой сдачи экзамена Владимир Якушев дал оценку увиденного и всей этой системе. По мнению министра, важно, чтобы независимая оценка квалификации была поставлена на поток, особенно с учетом того, что сегодня меняется нормативная база, появляются новые технологии. Также нужно качественно организовать процесс сдачи экзамена. В то же время, считает глава ведомства, только этой формой ограничиваться нельзя, нужно добиваться, чтобы все звенья подготовки и переподготовки кадров работали эффективно и согласованно. Это обеспечит строительной отрасли полный набор необходимых ей специалистов. Только в этом случае можно будет говорить о том, что поставленная задача решена.

В ГОСДУМЕ РАССМАТРИВАЕТСЯ ЗАКОНОПРОЕКТ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИЙ, ЧТО НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ СТАНЕТ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ДЛЯ ИНЖЕНЕРОВ 7-ГО УРОВНЯ. ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПОКА ОБСУЖДАЕТСЯ, НО ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ, ЧТО ТАКИЕ ЭКЗАМЕНЫ БУДУТ ПРОВОДИТЬСЯ НЕ ЧАЩЕ, ЧЕМ ОДИН РАЗ В ТРИ ГОДА.

Что же касается непосредственно независимой оценки, то, по мнению Владимира Якушева, мы должны быть полностью уверены в том, что это качественная проверка на квалификацию специалиста, что он действительно обладает необходимой компетенцией. Это особенно важно в связи с тем, что стройкомплекс в силу сложившихся обстоятельств испытывает нехватку кадров. Поэтому мы должны взять курс на обеспечение отрасли отечественным персоналом.

Следует иметь в виду, что на данном этапе институт независимой оценки действует в отношении только организаторов строительного производства, то есть относительно небольшой, но крайне важной части специалистов. По словам Антона Глушкова, для специалистов 5-го и 6-го уровней квалификации нужно сначала тщательно апробировать всю систему, прежде чем запускать ее, так как речь идет о работе огромного масштаба. После того как будет проанализирован опыт независимой оценки квалификации руководящего состава, можно будет принимать решение о распространении этой практики и на другие категории специалистов. **□**

«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 15 октября. Подробности на сайте esokonkurs.ru.

«АРХПРОЕКТ-2020»: СТРОИМ ГОРОД-ПАРК!

Стартовал V всероссийский конкурс архитектурных и дизайнерских проектов «АРХпроект». Студентов и практикующих специалистов приглашают побороться за право отправиться на XVIII архитектурную Венецианскую биеннале в 2021 году, оплачиваемые стажировки в ЦДС и приз в 1 млн руб. на реализацию арт-объекта.

Тема конкурса в этом году — «Город-парк». Задача участников — продемонстрировать, как

в условиях жилого района временно использовать возможности современного города и создать атмосферу полноценного парка. Принять участие на этот раз могут не только студенты, но также практикующие специалисты. Лучший проект будет реализован на территории одного из объектов Группы ЦДС.

В 2020 году партнером проекта стала Новая сцена Александринского театра, совместно

с которой ЦДС создала «Архрезиденцию» — открытый образовательный лекторий, который объединит серию выступлений российских и иностранных экспертов в сфере архитектуры, урбанистики и дизайна.

Конкурс проходит в четырех номинациях, участие бесплатное. Работы принимаются до 20 октября 2020 года включительно. Подробности на сайте организатора конкурса: arhproekt.pro.

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.

«КЕРАМОГРАНИТ В АРХИТЕКТУРЕ»

Estima Ceramica приглашает к участию в ежегодном международном конкурсе архитектурных идей «Керамогранит в архитектуре».

В этом году организаторы просят присылать проекты интерьеров идеальных для жизни и труда помещений, а также оказать содействие всем, кто вынужден организовать и совмещать свой быт и работу

в пространстве городской квартиры или загородного дома.

Номинации конкурса:

Home — в номинацию принимаются проекты интерьеров квартир и загородных домов с применением керамогранита; Office — проекты интерьеров рабочих пространств с применением керамогранита. Специальная номинация Home-Office, кото-

рая принимает проекты домашних интерьеров, приспособленных для работы, которые дизайнеры и архитекторы организовали для себя или для своих заказчиков.

Прием проектов продлится до 1 октября 2020 года. Призеров конкурса ждут путешествие в Италию, денежные и другие призы.

Подробности на сайте организатора конкурса: estima.ru.

«КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК — 2020»

К участию в конкурсе «Коттеджный поселок — 2020» приглашаются застройщики коттеджных поселков и девелоперы. На конкурс принимаются реализованные проекты и концепции поселков в 10 номинациях:

- «Лучшее архитектурно-планировочное решение поселка»
- «Лучшая архитектура коттеджей»
- «Лучшая инфраструктура поселка»

- «Лучшее ландшафтно-планировочное решение территории поселка»
- «Лучший поселок с типовой застройкой»
- «Лучший поселок с индивидуальной застройкой»
- «Лучший поселок таунхаусов»
- «Лучший поселок с деревянной архитектурой»
- «Лучший экопоселок»
- «Лучший малоэтажный жилой комплекс»

- специальная номинация «Победитель онлайн-голосования»

Конкурсные работы оценивает профессиональное жюри, по итогам голосования в каждой номинации определяются победители.

Прием заявок идет до 28 сентября 2020 года.

Условия участия размещены на сайте организатора: weg.ru.



КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



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

2 СЕНТЯБРЯ

«Ипотека в регионах: особенности проведения совместных сделок»

Вебинар для практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

3 СЕНТЯБРЯ

«Основные вызовы для риелторов в современных условиях»

Онлайн-бизнес-завтрак в рамках XIII конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

- Как изменилась работа риелторов в условиях пандемии?
- Новые формы работы появились в отношениях застройщиков и риелторов

- Демпинг, льготы, скидки как маркетинговый инструмент в современных условиях
- Цифровое агентство недвижимости — реальность нынешнего времени?
- Что изменил профстандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»?

Подробнее на сайте pro-conference.ru

8 СЕНТЯБРЯ

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

Вебинар от ГАУ УГЭЦ РТ

Подробнее на сайте proff-standart.ru

9 СЕНТЯБРЯ

«Коворкинги: типология, управление, перспективы»

Вебинар для инвесторов и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

10–13 СЕНТЯБРЯ

PROESTATE.Live

Первая 3D-выставка недвижимости в рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости в формате интерактивного пространства

Подробнее на сайте proestate.ru

11 СЕНТЯБРЯ

«ВМ-законодательство. Настоящее и перспективы»

Вебинар от Университета Минстроя

- Принятые и вступающие в силу нормативные документы по ВМ

09/2020

- Проекты документов
 - Новые игроки в нормировании по BIM
- Подробнее на сайте niisf.org

14 СЕНТЯБРЯ

«Безопасность уникальных объектов при нестационарных ударных, взрывных и сейсмических волновых воздействиях»
Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org

15 СЕНТЯБРЯ

«Составление сводного сметного расчета»
Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

16–18 СЕНТЯБРЯ

Всероссийская практическая видеоконференция по вопросам газораспределения и газоснабжения

- Обзор ключевых изменений в сфере газораспределения и газоснабжения
- Новые правила подключения к сетям
- Тарифная политика отрасли и порядок формирования цены на газ
- Договорные отношения
- Новый порядок обслуживания ВДГО и ВКГО
- Специфика рынка сжиженного газа

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

18 СЕНТЯБРЯ

«Базовое образование по информационному моделированию в строительстве: междуна-

родный подход buildingSMART Int и российская нормативная база и практика. Международная сертификация по BIM в России»

Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org

18 СЕНТЯБРЯ

«Загородное жилье в период трансформации: новые возможности и методы продаж»
Вебинар для покупателей жилья и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

21 СЕНТЯБРЯ

«Информационное моделирование: организация работы технического заказчика с применением BIM-технологий»

Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org

21–24 СЕНТЯБРЯ

Международный онлайн-форум Kazan Digital Week 2020

Разделы:

- Экосистема финтех
- Инновации, интегрированные в бизнес
- Ситуационные центры
- Интеллектуальные транспортные системы
- Кибербезопасность нового времени

Подробнее на сайте kazandigitalweek.com

09/2020

22 СЕНТЯБРЯ

«Составление смет на монтаж и пусконаладочные работы»

Вебинар от ГАУ УГЭЦ РТ

Подробнее на сайте proff-standart.ru

23 СЕНТЯБРЯ

«Управление продажами на вторичном рынке: от объявления до сделки»

Вебинар для практикующих риелторов и руководителей агентств недвижимости

Подробнее на сайте webcongress.ru

28 СЕНТЯБРЯ

«Договор управления — 2020. Перезагрузка»

Онлайн-семинар

- Как правильно оформлять допсоглашения и утверждать их
- Как утвердить тариф на содержание в договоре управления и не поругаться с собственниками
- Как в договоре управления предусмотреть все риски, связанные с пандемией коронавируса
- Какие ошибки УК чаще всего совершают при заключении договора
- Что можно и что нельзя делать УО при расторжении договора управления по окончании срока его действия
- В каком суде обсуждаются вопросы, связанные с выполнением договора управления

Подробнее на сайте roskvartal.ru



2–4 СЕНТЯБРЯ 2020 ГОДА

Татарстанский нефтегазохимический форум

- 27-я международная специализированная выставка «Нефть, газ. Нефтехимия»
- 10-я специализированная выставка «GEO-Казань: Геологоразведка. Геодезия. Картография»
- 6-я международная специализированная выставка «Интерпластика Казань — 2020»

Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Большие Кабаны, ул. Выставочная, 1

МВЦ «Казань Экспо», павильон № 1

8–10 СЕНТЯБРЯ

«КОМПОЗИТ-ЭКСПО»

13-я Международная специализированная выставка. В рамках выставки проводятся 13-я научно-практическая конференция «Современное состояние и перспективы развития производства и использования композитных материалов в России»; 2-я научно-практическая конференция «Практические аспекты применения композитных материалов в различных отраслях промышленности»

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

Подробнее на сайте composite-expo.ru

8–10 СЕНТЯБРЯ

«ПОЛИУРЕТАНЭКС»

12-я международная специализированная выставка



09/2020

В рамках выставки проводится научно-практическая конференция «Технологии производства и использования полиуретановых материалов»

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

Подробнее на сайте polyurethanex.ru

9–10 СЕНТЯБРЯ

«Свайные фундаменты: тенденции, проблемы и перспективы развития»

II международная научно-практическая конференция
Также в программе:

- Круглый стол «Гидро- и теплоизоляция фундаментов»
- Круглый стол «Защита от коррозии железобетонных и металлических свай»

Москва, МВЦ «Крокус Экспо», отель «Аквариум»

16 СЕНТЯБРЯ

«СТИМЭкспо»

Выставка строительных технологий и материалов

Разделы:

- Инструменты для геодезии и строительства
- Тепловое, сантехническое, вентиляционное оборудование
- Электро- и светотехника
- Отделочные материалы

Ростов-на-Дону, «ДонЭкспоцентр»

17–19 СЕНТЯБРЯ

VI Международная выставка «ЖКХ России»

Единственное ежегодное конгрессно-выставочное мероприятие для специалистов жилищно-коммунальной отрасли, крупнейшее международное мероприятие в России и странах СНГ

В этом году международная выставка «ЖКХ России» и форум «Экология большого города» состоится совместно с Петербургской технической ярмаркой (ПТЯ) и выставкой инноваций HI-TECH

Санкт-Петербург, «Экспофорум»

Подробнее на сайте gkh.expoforum.ru

17–19 СЕНТЯБРЯ

«Архитектурное наследие»

Всероссийский фестиваль, посвященный вопросам сохранения и рационального использования памятников архитектуры, исторического ландшафта и градостроительной среды

Санкт-Петербург, Петропавловская крепость

Подробнее на сайте archnasledie.ru

22 СЕНТЯБРЯ

PRO Development в Республике Татарстан

Федеральный саммит по недвижимости

- Пленарная сессия «Градостроительное развитие: стратегии и перспективы»
- Панельная дискуссия «Новые вызовы рынка: перспективные модели управления»

Казань, место уточняется

22–23 СЕНТЯБРЯ

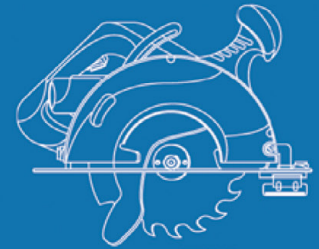
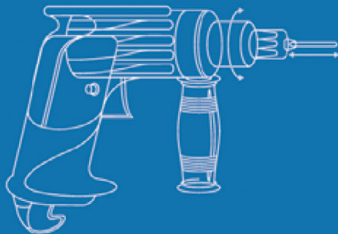
«Современные технологии проектирования и строительства гидротехнических сооружений»

III международная научно-практическая конференция

Москва, «Холидей Инн Сущевский» (Holiday Inn Sushevsky)

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА INTERNATIONAL TOOL EXPO

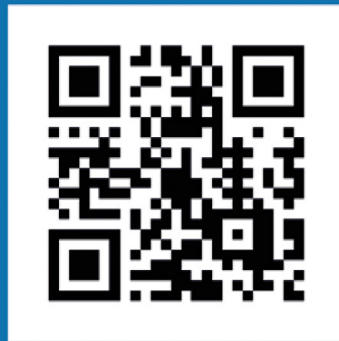
10-13 ноября 2020 November



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