

# Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

ноябрь 2020

**Стройритейл**  
уходит  
в онлайн

**КАК**

автоматизировать процессы в ЖКХ?  
выросли зарплаты в стройкомплексе РТ?  
чувствовал себя рынок жилья этой осенью?

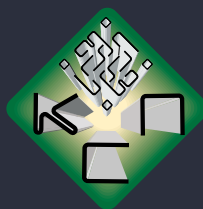
[stroyex.pro](http://stroyex.pro)

**ПРОИЗВОДИТЕЛЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
МАТЕРИАЛОВ  
ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ  
СТАЛИ ДЛЯ КАРКАСОВ,  
КРОВЛИ И ФАСАДОВ.**



- БОЛЬШОЙ АССОРТИМЕНТ
- СЕРТИФИЦИРОВАННОЕ СЫРЬЕ
- МЕТАЛЛ НЕ ИМЕЕТ МИНУСОВЫХ ДОПУСКОВ
- ГАРАНТИЯ НА ПОКРЫТИЯ
- ДОСТАВКА ПО РОССИИ

**НА РЫНКЕ 22 ГОДА  
С ПРИНЦИПОМ  
«ЧЕСТНОСТЬ И КАЧЕСТВО»**



**КАЗАНСКИЕ  
СТАЛЬНЫЕ  
ПРОФУЛЫ**



г. Казань, ул. Магистральная, 21  
+7 (843) 241-03-03  
[www.stalprof.ru](http://www.stalprof.ru)



## Редакция:

**Главный редактор:** Тюрин Артем Дмитриевич  
**Шеф-редактор:** Алина Минибаева  
**Авторы текстов:** Елена Рычкова,  
Лилия Калимуллина, Николай Тарасов,  
Владимир Гурвич, Александра Севостьянова,  
Александра Закирова, 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](http://www.tyurins.ru)  
+7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36  
mail@tyurins.ru  
Адрес издателя: Казань, ул. Чулпан, 18

## Учредитель:

А.Д. Тюрин

## Адрес редакции:

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

## Редакционный совет:

*И.Э. Файзуллин, первый заместитель  
министра строительства и ЖКХ России*

*М.М. Айзатуллин, 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*

*Д.М. Миннахметов, генеральный  
директор ГКУ «Главное управление  
инженерных сетей РТ»*

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

Фото: Минстрой РТ, пресс-служба Президента РТ, «Ак Барс Дом», ГАУ «УГЭС РТ», «Казанские стальные профили», Росавтодор, НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ», iastr.ru, сети «ВсеИнструменты.ру», Mega Research и другие.  
Фото на обложке: «ВсеИнструменты.ру»

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  
Отпечатано в ООО «Карти»  
420095, Казань, ул. Восстания, 100  
(843) 227-41-33, 227-41-28  
[www.karti-print.ru](http://www.karti-print.ru)  
Тираж 999 экземпляров

Распространяется бесплатно  
16+

[stroyex.pro](http://stroyex.pro)



# СОДЕРЖАНИЕ

События .....	2
<b>АКТУАЛЬНОЕ</b>	
Квартира в городе или домик на селе? .....	4
Сметы по-новому .....	8
<b>СТРОИТЕЛЬСТВО</b>	
Стройритейл уходит в онлайн .....	14
Зарплаты выросли, конкуренция снизилась .....	18
СП по системам противопожарной защиты: что изменилось? .....	20
Стройка и охрана животного мира .....	22
<b>ЖКХ</b>	
Экономика добрососедства .....	26
Автоматизируй это! .....	30
ЖКУ Татарстана: качество на 40% .....	34
Не искрит? .....	35
<b>СПЕЦТЕХНИКА</b>	
Вырулить из кризиса .....	37
<b>ТЕХНОЛОГИИ</b>	
Рынок метизов: осторожный рост .....	38
Появятся ли в России современные дороги? .....	42
<b>КОНКУРСЫ</b>	
Отраслевые конкурсы .....	50
<b>КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ</b>	
Календарь отраслевых мероприятий .....	52



## В ЕИСЖС Внесут данные по малоэтажке!

Информация о возводимых объектах индивидуального жилищного строительства, а также многоквартирных домах, строящихся без привлечения средств дольщиков, должна быть внесена в Единую информационную систему жилищного строительства (ЕИСЖС) на портале наш.дом.рф. С таким предложением выступил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин. «Полагаю, что функции системы необходимо расширить и дополнить данными обо всем жилищном строительстве, занести и отслеживать каждый строящийся метр, в том числе данные по ИЖС, ввод которого в прошлом году составил почти 40 млн кв. м, обо всех многоквартирных домах, которые возводятся застройщиками на собственные средства, для социальных нужд. Конечно, для этого потребуются изменения в закон», — отметил министр.



## Жилье в РТ: пять районов уже выполнили годовой план

С начала года в Татарстане введено в эксплуатацию 2 млн 367 тыс. кв. м жилья. Из них 117 тыс. кв. м — за последние полмесяца. Выполнение годового плана составляет почти 80%. Пять муниципальных районов выполнили годовой план полностью. Это Высокогорский, Тукаевский, Пестречинский, Апастовский и Лаишевский районы республики, сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин. По программе соципотеки введено в эксплуатацию 90 домов на 2631 квартиру. Продолжается строительство 40 домов. По программе строительства инвестиционного жилья в 2020 году необходимо сдать 177 многоквартирных домов. Программа выполнена на 70%, то есть введены 133 дома. Остальные 44 дома находятся в высокой степени готовности. По линии ИЖС введено 93% от годового плана, или 9,9 тыс. домов.



## Все программы капремонта «социалки» в РТ продолжатся в 2021 году

Президент РТ принял решение продолжить все программы капремонта в 2021 году, сообщил первый заместитель главы Минстроя РТ Алексей Фролов. В текущем году в республике реализуется 25 программ капремонта объектов социальной сферы. По линии «образование» в 2020 году запланирован ремонт 17 зданий ресурсных центров. За шесть лет по программе отремонтировано 65 учреждений. Также в 2020 году запланирован ремонт 172 школ и детсадов. На 28 ноября работы завершены на 169 объектах. Кроме того, в этом году ведется ремонт и укрепление материальной базы 16 подростковых клубов. Осталось завершить работы на трех объектах. За пять лет программа преобразила 141 подростковый клуб. Также ведется капремонт молодежных центров, оздоровительных лагерей, учреждений социального обслуживания, советов сельских поселений. Программы имеют высокую социальную значимость, повышая качество жизни людей и поддерживая стройкомплекс региона.



## Татарстан полностью решит проблему обманутых дольщиков в следующем году

В 2021 году каждый обманутый дольщик гарантированно получит свою квартиру. Такое заявление прозвучало на встрече Президента РТ Рустама Минниханова с гендиректором Фонда защиты прав дольщиков Константином Тимофеевым.

В Татарстане действуют две программы помощи обманутым дольщикам. Республиканская запущена в 2018 году. В 2019 году, одним из первых в России, наш регион начал работать по федеральной программе поддержки дольщиков совместно с ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». Сейчас по ней достраиваются семь домов более чем на 200 тыс. кв. м.

По региональной программе поддержки дольщиков около 400 семей отпраздновали новоселье в этом году. Сдано пять проблемных домов в Казани, Набережных Челнах и Пестречинском районе РТ, восстановлены права дольщиков по дому на улице Заслонова, 38–42 в Казани и дому № 65/03 в Набережных Челнах. До конца года планируется сдать еще один дом — в Елабуге.



### Льготную ипотеку распространили на ИЖС



Институт развития в жилищной сфере «Дом.РФ» анонсировал запуск в декабре новой льготной ипотечной программы. Она рассчитана на молодые семьи, имеющие одного и более несовершеннолетних детей, при этом возраст самих родителей должен быть не более 36 лет. Купить можно строящийся или сданный дом от застройщика по ипотечной ставке 6,5% на весь срок кредита. Первоначальный взнос — от 20%, срок кредита — не более 20 лет. Сумма кредита ограничена 12 млн руб. в Москве и Санкт-Петербурге и 6 млн руб. в других регионах. Если семья решила строить дом самостоятельно, то воспользоваться этой программой можно, только если юридически оформить взаимоотношения с подрядной фирмой. Программа продлится до 1 июля 2021 года. Предполагается, что это стимулирует спрос на частные жилые дома и поддержит индивидуальное жилищное строительство в стране.

### Разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию: новый формат



Формы разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию существенно изменятся. Соответствующий проект приказа Минстроя России размещен на портале проектов нормативных правовых актов для общественного обсуждения. Теперь разрешения примут формат таблиц. Форма разрешения на строительство дополнительно будет содержать:

- данные об общей площади жилых и нежилых помещений, количестве жилых помещений и машино-мест;
- указание о применении типового архитектурного решения (при наличии);
- сведения о внесении исправлений или изменений.

Форма разрешения на ввод в эксплуатацию будет дополнительно содержать:

- сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства или реконструкции;
- данные о количестве машино-мест;
- сведения о внесенных исправлениях.

### Минстрой сократит сроки подключения к инженерным сетям



В Правительство внесен проект постановления «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», подготовленный Минстроем России. Согласно проекту, сократятся сроки предоставления заявителю техусловий либо мотивированного отказа в их выдаче:

- в сфере теплоснабжения с 14 дней до 7 рабочих дней;
- в сфере газоснабжения с 10 до 7 рабочих дней.

Документ предлагает установить возможность заключения договора на подключение (техприсоединение) объекта к инженерным сетям на основании проекта межевания и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории до его образования. Речь идет об объектах федерального, регионального либо муниципального значения. При этом участок должен быть свободным от прав третьих лиц.

### Проекты из Татарстана собрали награды на международных конкурсах



В Москве подвели итоги 7-го Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект — 2020. Победителем в номинации «Лучшая схема территориального планирования» стала схема территориального планирования Республики Татарстан. Генплан города Иннополис Верхнеуслонского района РТ занял 2-е место в номинации «Лучший проект генерального плана городского округа». 2-е место в номинации «Лучший проект объекта культуры и спорта» присвоено проекту строительства Русского драматического театра «Мастеровые» в Набережных Челнах. Разработчик проектов — ГУП «Татинвестгражданпроект». Ранее на XXVIII Международном архитектурном фестивале «Зодчество-2020» проекты из Татарстана были удостоены высшей награды — золотого знака в номинации «Городская среда и комплексные городские проекты» смотра-конкурса «Регионы России».

# КВАРТИРА В ГОРОДЕ ИЛИ ДОМИК НА СЕЛЕ?



Рост цен на новостройки с начала года оказался слишком велик. Из-за активного подорожания новых квартир покупатели стали присматриваться к готовому жилью. Еще одна альтернатива квартирам от застройщиков — загородные частные дома, на которые теперь также распространяется действие льготной ипотеки.

## Дорого — не мило

Спрос на жилье в Татарстане опасный пока не вызывает. В этом году в республике уже зарегистрировано более 17 тыс. договоров долевого участия, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года больше на 8%. Но риелторы говорят, что меняется структура этого спроса — покупатели ищут альтернативу подорожавшим новостройкам.

Средние цены на жилье от застройщиков Казани выросли с 80 тыс. руб. / кв. м в январе 2020-го до 88,5 тыс. руб. / кв. м в сентябре (+10,6%), по данным «Домофонда». Однако локально некоторые проекты подорожали на все 15–20%. В целом на вторичном рынке жилья Казани цена 1 кв. м в конце октября составляла в среднем 80,2 тыс. руб. При этом с начала года рост

цен на вторичное жилье составил всего 2%.

— В Казани можно наблюдать общие для российского рынка недвижимости тенденции. Реализация отложенного спроса, ажиотаж, связанный с льготной ипотекой, и сокращение вывода новых объектов на фоне пандемии и перехода на эскроу-счета привели к тому, что наиболее релевантные и бюд-

жетные предложения были вымыты с рынка, — отмечает Кирилл Тимофеев, гендиректор федерального сервиса по подбору новостроек Living.ru. Эксперт отмечает, что цены на квартиры в новостройках Казани резко выросли: по его данным, средняя стоимость «квадрата» прибавила 15% с января 2020 года. Это снизило конкурентное предложение на первичном рынке, в отличие от вторичного.

— Покупатели, которые искали новостройки, теперь присматриваются к вторичному рынку, — говорит эксперт АН «Мегалит» Анастасия Хайруллина. — Ажиотаж спал, пелена с глаз сошла, возник вопрос: есть ли смысл за бешеные деньги покупать то, что еще не стало квартирой, а когда станет — потребует дополнительных вложений?

### Ипотека растет, но только не в Казани

По данным Росреестра, в Казани в октябре по отношению к сентябрю на ипотечном рынке наблюдается некоторое охлаждение. Сделки с ипотекой снизились на 27%. На активность заемщиков повлияло продление льготной ипотеки — необходимость покупать жилье в срочном порядке до 1 ноября больше нет.

По данным «Наш дом.рф», средневзвешенная ставка по выданным ИЖК по РТ в сентябре 2020 года (самые свежие данные на сегодня) составила 7,21%, на первичном рынке — 5,38%, на вторичном — 8,06%. Отметим, что в статистику по ставкам на вторичном рынке входят кредиты, выданные на рефинансирование ранее выданных ИЖК. Средняя сумма ипотечного кредита в Татарстане в сентябре составила 2,23 млн руб. (+11% к сентябрю 2019-го). Средний срок кредитования — 17,8 года (-0,1% к сентябрю 2019-го).

Объем задолженности по ипотечным кредитам в нынешнем сентябре вырос на 21% к сентябрю прошлого года и составил 247 млрд руб. Доля «просрочки» в общей задолженности осталась на уровне 2019 года — 0,6%.

Банки не стоят на месте, предлагая новые продукты. Например, Россельхозбанк запустил программу рефинансирования в рамках сельской ипотеки с действующей ставкой от 2,7% (при наличии страхования). Рефинансировать можно ипотеку, полученную на покупку квартиры или жилого дома с земельным участком, на сельских территориях и приобретенных

Сумма кредита в Татарстане ограничена 6 млн руб. Если семья решила построить дом самостоятельно, воспользоваться программой можно только юридически оформив взаимоотношения с подрядной фирмой.

Казалось бы, зачем рынку программа кредитования ИЖС под 6,5% годовых, если еще действует сельская ипотека под 2,7%? Однако последняя действует по террито-

## РЕАЛИЗАЦИЯ ОТЛОЖЕННОГО СПРОСА, АЖИОТАЖ, СВЯЗАННЫЙ С ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКОЙ, И СОКРАЩЕНИЕ ВЫВОДА НОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ФОНЕ ПАНДЕМИИ И ПЕРЕХОДА НА ЭСКРОУ-СЧЕТА ПРИВЕЛИ К ТОМУ, ЧТО НАИБОЛЕЕ РЕЛЕВАНТНЫЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ БЫЛИ ВЫМЫТЫ С РЫНКА.

у застройщика, либо по договору купли-продажи. А также на покупку земельного участка на сельских территориях и строительство на нем жилого дома по договору подряда с подрядной организацией (соответствующей требованиям банка). Основной договор должен быть подписан не ранее 1 января этого года, в уполномоченных Минсельхозом банках.

В «Абсолют-банке» утверждена возможность заключения сделок с доверенным лицом продавца (физлицо) при переуступке прав требования по ДДУ. Транскапиталбанк начал кредитовать самозанятых.

### Квартира или дом?

Кроме того, «Дом.РФ» в декабре запустит новую программу, по которой можно приобрести строящийся или сданный дом от застройщика по ипотечной ставке 6,5% на весь срок кредита. Однако круг адресатов пока не столь широк — кредитоваться по сниженной ставке может лишь молодежь (до 35 лет включительно), имеющие одного и более детей до 18 лет. Минимальный первый взнос — от 20%, максимальный срок кредита — не более 20 лет.

риальному признаку, а не по критериям индивидуального жилищного строительства. Между тем крупнейшие российские города имеют свойство разрастаться, активно поглощая пригороды. Получается, что объекты ИЖС в границах городов не попадают под действие ипотеки на сельских территориях.

Есть мнение, что одна из целей программы — «вывести из тени» многочисленных подрядчиков, работающих на загородном рынке. Но увенчаются ли эти надежды успехом? «Стройэкспертиза» задала этот вопрос участникам рынка, заодно спросив, чем им запомнилась осень-2020.



**Анастасия Хайруллина,**  
эксперт по недвижимости  
АН «Мегалит»

Большинство застройщиков, работающих сейчас на рынке загород-



## ЧТО ЕЩЕ СМУЩАЕТ В НОВОЙ ЛЬГОТНОЙ ПРОГРАММЕ ИПОТЕКИ НА ИЖС — ЭТО ДИСКРИМИНАЦИЯ ПО ВОЗРАСТУ. МЕЖДУ ТЕМ ОСНОВНОЙ КОНТИНГЕНТ ПОКУПАТЕЛЕЙ «ЗАГОРОДКИ» — ВЗРОСЛЫЕ ЛЮДИ 35–45 ЛЕТ, КОТОРЫЕ УЖЕ ПОСИДЕЛИ С ПОДРОСШИМИ ДЕТЬМИ НА САМОИЗОЛЯЦИИ И ОЦЕНИЛИ НЕДОСТАТКИ КВАРТИР В ГОРОДЕ И ПРЕИМУЩЕСТВА ЧАСТНОГО ДОМА.

ного строительства, — ИП или физлица, привлекаемые по договору подряда. Эти подрядчики понимают: чтобы начать работать как застройщик, надо понести затраты на регистрацию, взносы СРО и т.д. В то же время Центробанк подает однозначный сигнал, что льготную ипотеку пора сворачивать. Поэтому вряд ли строители ИЖС массово начнут регистрироваться как застройщики — льгота краткосрочная, вкладываться смысла нет, а загородные дома сейчас и так хорошо продаются.

Что еще смущает в новой льготной программе ипотеки на ИЖС — это дискриминация по возрасту. Между тем основной контингент покупателей «загородки» — взрос-

лые люди 35–45 лет, которые уже посидели с подросшими детьми на самоизоляции и оценили недостатки квартир в городе и преимущества частного дома.

А в целом загородный рынок Татарстана имеет хороший потенциал. Здесь еще можно совершить выгодные сделки — на цену средней двушки в новом доме в Казани можно купить 90 метров собственного жилья с небольшим земельным участком, причем в черте города, например в поселке Мирном, или ближайшем пригороде. По цене казанской однушки можно приобрести таунхаус в Кабанах или Салмачах. Также пользуются спросом Куюки, Усады, Чебакса, Эстачи, Пермьяки и другие. Если пойдет спрос

на дома с льготной ипотекой, это приведет к незначительному удорожанию ИЖС.



**Кирилл Тимофеев,**  
гендиректор федерального сервиса по подбору новостроек Living.ru

Стоимость квартир в Казани стар-тует с 89 тыс. руб. за кв. м, в пригороде — с 67 тыс. Повышение цен практически у всех застройщиков в последние месяцы проходит каждые две недели с шагом от 2000 руб. за кв. м. Основной запрос покупателей — чтобы у жилого комплекса была хорошая транспортная доступность: автобусы, метро. В приоритете квартиры с готовой отделкой. Практически всегда клиенты склоняются к вариантам со скидками, к объектам на старте продаж с минимальными ценами. Также увеличилось количество покупателей,

### Динамика средних цен на первичное жилье в Казани в зависимости от района, руб. / кв. м

Район	Цена предложения, октябрь 2020 года	Цена предложения, январь 2020 года	Динамика: январь 2020-го — октябрь 2020 года, %
Ново-Савиновский	114 767	103 958	+10,3
Советский	92 177	84 004	+9,7
Московский	97 051	80 614	-20
Приволжский	83 635	80 000	+4,5
Вахитовский	100 806	83 538	+20,6
Авиастроительный	90 474	78 042	+16
Кировский	75 973	70 639	+7,5

Источник: данные «Домофонда»

### Количество зарегистрированных ипотечных сделок за 10 месяцев 2020 года по Казани и Республике Татарстан

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	всего
Казань	1573	1637	1987	1335	1216	1508	1758	1828	1828	1332	16 002
РТ	3532	3941	4839	3101	3051	4576	4513	4692	4478	4586	41 309

Источник: данные Росреестра РТ



которые выбирают уже не первую квартиру в новостройке, увеличивают метраж. При этом у многих есть незакрытая ипотека по первому жилью.

Предновогодний период традиционно характеризуется высоким спросом, и, думаю, так будет и в этом году. Можно прогнозировать, что цены на «вторичку» также в ближайшее время увеличатся и выровняются с новостройками. Однако покупательская способность падает, и рост цен играет не последнюю роль в этом. Перекося есть, и девелоперы это понимают. Маркетинговая политика застройщиков будет корректироваться с оглядкой на эти факторы, уже сейчас почти все компании запустили акционные предложения, квартиры дня и так далее.

Поэтому в будущем году мы заметим охлаждение спроса. Насколько — будет зависеть, в частности, от того, какие новые ЖК, в каком объеме и по каким ценам будут выводиться в продажу.

### Чем еще запомнилась эта осень застройщикам?

**Владимир Михайлов,**  
директор застройщика ГК ЖИК



Неожиданной стала инициатива Минстроя о признании апарт-апартаментов жильем и ужесточении требований к строящимся объектам. Интересно, как развернется эта ситуация.



Возможно, появится альтернативный продукт, который будет отвечать запросам инвесторов, но здесь возникают вопросы.

По нашему проекту апарт-квартала Grande Rosso мы четко видим высокий спрос на жилье в центре города. Исторически он уже густо застроен, и на земельных участках, где сейчас возводятся апарт-апартаменты, просто невозможно построить объект для жилья, так как он не отвечает требованиям к МКД.

Девелоперам совместно с государством нужно разработать новый, альтернативный формат жилья, требования к которому будут строже, чем к апарт-апартаментам, но не такими жесткими, как к традиционному дому. Возможно, мы вернемся к обсуждению формата арендного жилья или увидим развитие апарт-отелей. Вопрос, кто и по каким тарифам будет управлять объектом после ввода.

Также под вопросом инструменты финансирования строительства такой недвижимости. Механизм ДДУ и эскроу сейчас понятен и предпочтителен для всех сторон: государства, девелоперов, банков и клиентов, в том числе инвесторов.

Привлекать классический кредит для строительства недвижимости, чтобы продать ее после ввода, — это доступно далеко не всем застройщикам. Не все банки возьмут на себя такие риски, да и у инвестора нет такого набора инструментов для покупки, как в случае с жильем. Отсюда третий вопрос — новый формат жилья должен быть понятен и доступен для инвесторов юридически и финансово. Включать разные варианты приобретения: льготную и субсидированную ипотеку, рассрочку, сертификаты, налоговые вычеты, льготное налогообложение. **С**

## Сделки с жильем в Татарстане за 10 месяцев 2020 года

сегмент	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	всего
Новостройки в РТ	796	1191	1565	1322	1184	1618	2012	2172	2169	3042	17 064
Вторичное жилье в РТ	3954	5249	5408	3749	4150	5806	7359	8568	8378	9235	61 856
Вторичное жилье в Казани	1264	1802	1774	1174	1455	2259	2987	3439	3618	4 011	23 783

# СМЕТЫ ПО-НОВОМУ



12 ноября 2020 года состоялся ежегодный семинар ГАУ «УГЭЦ РТ» по экспертизе и ценообразованию в строительстве. Особое внимание на семинаре уделили новой методике определения сметной стоимости строительства.

В семинаре приняли участие около 100 человек. На семинаре выступили порядка 20 лекторов. С учетом эпидемиологической ситуации организаторы

семинара запустили актуальный онлайн-формат и вели трансляцию. Семинар открыли заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ **Ильшат Гимаев**

и начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» **Мазит Салихов**.

Как подчеркнул замминистра, экспертиза — существенный сегмент процесса реализации инвес-

тиционного проекта. Именно эксперты оперативно выявляют ошибки и неточности в проектно-сметной документации, выходящие за рамки строительных норм.

Мазит Салихов отметил, что специалисты ГАУ «УГЭЦ РТ» проводят регулярное обучение заказчиков, специалистов проектных и подрядных организаций, заявителей, где разъясняют и консультируют по новым требованиям, а также оказывают содействие на любом этапе предоставления услуг.

**Особое внимание на ежегодном семинаре уделили новой методике определения сметной стоимости строительства.** Это значимое событие в ценообразовании и сметном нормировании в строительстве. Более 16 лет настольной книгой сметчиков-строителей была Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ — МДС 81-35.2004, утвержденная постановлением Госстроя РФ 5.03.2004 № 15/1 и введенная в действие 9.03.2004.

Положения, приведенные в новой методике, утвержденной приказом Минстроя России от 4.08.2020 № 421/пр, определяют единые методы формирования сметной стоимости при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, работах по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на этапе архитектурно-строительного проектирования. И теперь она станет новой настольной книгой профессионального сметчика.

**Методика применяется при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, финансируемых:**

- с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ;
- с привлечением средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ,

муниципальных образований составляет более 50 процентов;

- а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме;
- и в иных случаях, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

**Новая Методика содержит ряд нововведений. Среди них — значимые изменения по сравнению с МДС-35:**

- Новый подход к определению сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта: ресурсно-индексный метод определен в качестве приоритетного.
- При определении сметной стоимости ресурсно-индексным методом применение индексов изменения сметной стоимости производится в случае отсутствия сметных цен строительных ресурсов в ФГИС ЦС.
- Методика содержит обновленные формы сметной документации. При этом указаны способы их детализации, описание и требования к заполнению, оформлению, алгоритму математических расчетов и подведению итогов сметных расчетов с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих требования к формату предоставления электронных документов, в том числе в формате XML.
- При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем

**В ПРИЛОЖЕНИЯХ К МЕТОДИКЕ РАЗМЕЩЕНЫ:**

- ФОРМА ЛОКАЛЬНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА (СМЕТЫ) ДЛЯ БАЗИСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА С ПРИМЕНЕНИЕМ ИНДЕКСА СМР;
- ФОРМА ЛОКАЛЬНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА (СМЕТЫ) ДЛЯ БАЗИСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА С ПРИМЕНЕНИЕМ ИНДЕКСОВ К ЭЛЕМЕНТАМ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ;
- ФОРМА ЛОКАЛЬНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА (СМЕТЫ) ДЛЯ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА;
- ФОРМА ЛОКАЛЬНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА (СМЕТЫ), РАЗРАБОТАННОГО РЕСУРСНЫМ МЕТОДОМ;
- ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) № ОС;
- СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА № ССРСС;
- СВОДКА ЗАТРАТ.

уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах — конъюнктурный анализ.



**ПО МНОГОЧИСЛЕННЫМ  
ПРОСЬБАМ 8-ГО И 18  
ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА  
ГАУ «УГЭЦ РТ» ПРО-  
ВЕДЕТ КРАТКОСРОЧНЫЕ  
ОНЛАЙН-КУРСЫ ПОВЫ-  
ШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ  
НА ТЕМУ: «МЕТОДИКА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ  
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЕЕ ПРИМЕНЕНИЕ».  
ЗАЯВКИ ПРИНИМАЮТСЯ  
ПО ТЕЛ. + 7 (843) 253-75-49**

Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении № 1 к Методике, и подписываются застройщиком или техническим заказчиком.

- В Методике изложены требования к документам, обосновывающим стоимость строительных ресурсов, указаны сроки их действия, определен перечень приводимых в указанных документах сведений и прочие требования, предъявляемые к документам, обосновывающим стоимость строительных ресурсов.
- В Методике также предусмотрен порядок определения сметных цен на индивидуально изготавливаемые материалы, изделия и конструкции, не реализуемые (не производимые) как

самостоятельный вид продукции (заводское изготовление) на территории ценовой зоны (субъекта Российской Федерации, частей территории субъекта Российской Федерации), а также порядок определения стоимости индивидуального стандартизированного (адаптированного) и (или) нестандартизированного оборудования, несерийных строительных машин, обновлены коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией.

- При составлении локальных сметных расчетов (смет) проводится детализация объекта капитального строительства на конструктивные решения (элементы) и (или) комплексы (виды) работ, которая определяется заказчиком исходя из архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной и (или) иной технической документации, в зависимости от специфических особенностей объекта капитального строительства.
- По локальным сметным расчетам (сметам) справочно указывается расчетный измеритель конструктивного решения (комплекса, вида работ). В качестве расчетного измерителя принимается наиболее характерная единица измерения для конструктивного решения, комплекса или вида работ (например, куб. м кладки, кв. м площади кровли, кв. м общей площади и другие единицы измерения).
- Указан метод определения сметных цен в текущем уровне цен на несерийные строительные машины.
- Добавились новые коэффициенты, учитывающие особенности производства отдельных видов работ. Порядок применения и округления результатов вычисления поправочных коэффициентов к стоимостным

и к количественным показателям локальной сметы.

- Перечень и порядок определения прочих и лимитированных затрат, включаемых в главу 9 сводного сметного расчета стоимости строительства ССРСС, расширен и сформирован с учетом законодательства и практики расчета сметной стоимости строительства объектов капитального строительства различного назначения, в том числе производственного, непроизводственного, а также линейных объектов.
- При определении сметной стоимости работ с использованием сметных норм на монтаж оборудования и капитальный ремонт оборудования дополнительно следует учитывать сметную стоимость вспомогательных ненормируемых материальных ресурсов, не учтенных в указанных сметных нормах (например, ветошь, бумага, керосин, бензин, смазочное масло, солидол) в следующих размерах: а) 2 (два) процента от сметной оплаты труда рабочих, определенной на основании затрат труда, указанных в ГЭСНм; б) 3 (три) процента от сметной оплаты труда рабочих, определенной на основании затрат труда, указанных в ГЭСНмр.
- Указаны способы определения стоимости оказания услуг, связанных с перевозкой грузов производителем и (или) поставщиком материальных ресурсов и оборудования. Допускается определение их текущей стоимости на основании данных о цене указанных услуг по 1 (одному) такому производителю и (или) поставщику. В случае невозможности определения затрат по доставке оборудования на основании расчета или по результатам конъюнктурного анализа по решению заказчика сметная стоимость его перевозки может приниматься в размере до 3 (трех) процентов от отпускной цены на такое оборудование.



**У заявителей возникает ряд вопросов: нужно ли переделывать сметы под новую методику для проведения экспертизы? нужно ли переделывать сметы и конъюнктурный анализ под новые формы, если уже зашли на экспертизу?**

При ответах на эти вопросы мы должны руководствоваться одним нормативным документом — постановлением Правительства РФ от 5.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», пункт 20.1: «В случае, если после определения сметной стоимости строительства, реконструкции,

капитального ремонта, сноса, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — сметная стоимость) сметные нормативы, федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметы для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется после корректировки сметы с учетом цен, сло-

жившихся на дату ее представления застройщику (техническому заказчику)». Подробнее в письме Минстроя РФ от 16.10.2020 № 41798-ИФ/09.

Конечно, когда начнется составление смет по новой методике, начнут выявляться какие-то моменты, которые непонятны и не пояснены. Все эти вопросы будут решаться в рабочем порядке разъяснительными письмами, консультациями, а какие-то кардинальные изменения, возможно, будут вноситься дополнительными приказами. Самое главное — документ принят и соответствует новым требованиям нормативных документов.

*Партнерский материал*

# ДОСТУПНО ДЛЯ ВСЕХ

Обучающие программы по доступной среде от УЦ «Профстандарт»

**Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.**

Программа рассчитана на 36 часов. Стоимость обучения — 10 800 руб. Выдаваемый документ — удостоверение.

**Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение граждан с инвалидностью при решении вопросов занятости.**

Программа рассчитана на 40 часов. Стоимость обучения — 18 000 руб. Выдаваемый документ — удостоверение.

**Сопровождение инвалидов и других маломобильных групп населения и предоставление услуг на объекте.**

Программа рассчитана на 16 часов. Стоимость обучения — 6800 руб. Выдаваемый документ — удостоверение.



**Рассмотрение типовых ошибок при проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений для маломобильных групп населения.**

Программа рассчитана на 8 часов. Стоимость обучения — 3900 руб. Выдаваемый документ — сертификат.

**Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения при проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте.**

Программа рассчитана на 8 часов. Стоимость обучения — 3900 руб. Выдаваемый документ — сертификат.

## **В программе обучения:**

- посещение и анализ адаптированных для разных групп инвалидов объектов социального назначения;
- тренинг по сопровождению людей, имеющих различные виды инвалидности.

Более 400 специалистов из регионов Российской Федерации приняли участие в обучении и отметили его актуальность и востребованность в профессиональной деятельности.

Курсы повышения квалификации были отмечены многочисленными благодарственными письмами министерств и ведомств Республики Татарстан и других регионов Российской Федерации, а также стали лауреатами конкурса «Лучшие товары и услуги Республики Татарстан» 2018 года.

Группы формируются ежемесячно.  
Обучение очное и онлайн.

**Запись по телефонам: +7 (843) 272-65-60, 253-75-49, 8 (9600) 43-43-44**  
**info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru**

# СТРОИТЕЛЬСТВО



**СТРОЙРИТЕЙЛ  
УХОДИТ В ОНЛАЙН**

**ЗАРПЛАТЫ ВЫРОСЛИ,  
КОНКУРЕНЦИЯ  
СНИЗИЛАСЬ**

**ТРЕНД  
НА ЛЕГКОЕ ЖЕЛЕЗО**

**СП ПО СИСТЕМАМ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ  
ЗАЩИТЫ: ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?**

**СТРОЙКА И ОХРАНА  
ЖИВОТНОГО МИРА**

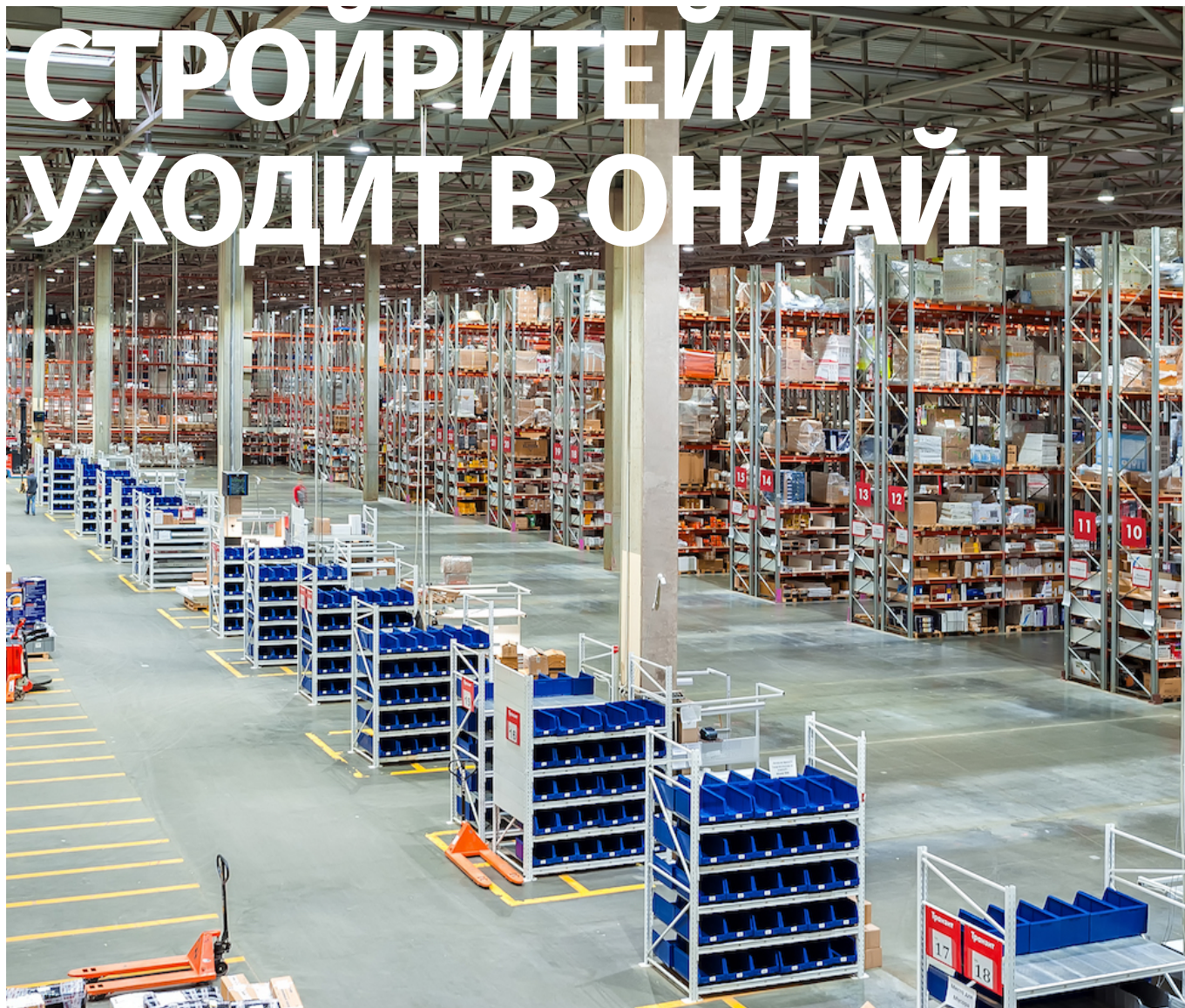


Фото: «ВсеИнструменты.ру»

Пандемия и коронавирусные ограничения перекроили рынок DIY-ритейла в пользу онлайн-продаж. Главную выгоду в этих условиях получили маркетплейсы, активно развивающие торговлю товарами для стройки и ремонта. Стройритейлеры тоже не отставали, развивая собственные интернет-магазины. Развитие сегмента в целом обеспечил жилищный бум 2020 года, который стал возможен благодаря исторически низким ипотечным ставкам.

### Что делать в самоизоляции? Ремонт!

В начале кризиса, вызванного распространением вируса COVID-19, спрос на товары сегмента DIY — для дома и ремонта заметно увеличился. По данным сервиса Wordstat, пик запросов пришелся на нерабочие дни в апреле — больше всего в самоизоляции население интересовало обои и штукатурка.

Но дело не только в том, что у людей, сидящих взаперти, «дошли руки» до ремонта. Потребители активизировались из-за растущей курсовой разницы в условиях подорожания валют.

Но и это не все. Сегмент товаров для строительства, дома и ремонта всегда зависит от самочувствия рынка недвижимости. Если нынешней весной DIY-ритейлеров под-

держала самоизоляция, то в осенние месяцы — ажиотажный спрос на жилье. Взгляните на статистику Росреестра по продажам квартир: в октябре заключено столько договоров долевого участия, сколько граждане не заключали ни в одном месяце за несколько предыдущих лет. Всего Росреестр зафиксировал 3042 ДДУ. Эта цифра бьет предыдущий рекорд — 2752 ДДУ в июне



2019 года. Увеличились в Татарстане и продажи земель под строительство ИЖС. И конечно, все это создает спрос на строительные и отделочные материалы.

Татарстан как один из регионов-лидеров по объемам жилищного строительства интересен DIY-сетям. Российская сеть магазинов электроинструмента «220 Вольт» и ритейлер стройматериалов «Петрович» рассматривают наш регион для развития бизнеса.

### E-commerce в фаворе

Ритейлеры подтвердили «Стройэкспертизе» бурный рост E-commerce.

Например, в «Мегастрое» прирост товарооборота через онлайн-каналы за девять месяцев 2020 года увеличился более чем в пять раз по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. А в период пандемии (апрель — май) интернет-продажи выросли в 15 раз.

В сети «ВсеИнструменты.ру» также отметили рост онлайн-продаж с начала пандемии — он достигал 80–100%.

Тренд подтверждает и свежая статистика маркетплейсов. В Ozon отмечают, что продажи категории за девять месяцев выросли на 82% год к году в натуральном выражении, ассортимент с начала года увеличился в 2,4 раза.

В первой половине октября 2020 года продажи товаров для благоустройства дома и ремонта выросли на Wildberries в 3,2 раза по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Динамичнее всего рос спрос на строительные инструменты (в 10,5 раза год к году) и сантехнику (в пять раз). Как полагают в компании, высокая динамика спроса может быть обусловлена ростом числа покупок квартир благодаря исторически низким ипотечным ставкам.

### Ставка на омниканальность

Аналитики компании Mega Research отмечают, что в этом году в выигрыше оказались компании, которые до кризиса активно развивали онлайн-продажи и делали

ставку на омниканальность, то есть объединение всех каналов коммуникации с единой историей обращений и покупок клиентов. Это позволило им оперативно отреагировать на сложившуюся ситуацию, повысить скорость доставки и значительно увеличить свой оборот. Некоторые производители, заметив эту тенденцию, задумались об увеличении доли продаж через онлайн.

Многие DIY-ритейлеры в период самоизоляции обратились к онлайн-каналам продаж через собственные интернет-магазины, а также через агрегаторы-маркетплейсы (OZON, Wildberries, Lamoda и др.). Ритейлер мебели и товаров для дома Hoff запустил собственный маркетплейс. Другие сети, работающие в России, пока продают товары через собственные онлайн-магазины и партнерские маркетплейсы.

— Рынок E-commerce находится на стадии активного развития. Люди заинтересованы в мобильности и экономии времени, а значит, лояльность к покупкам в интернет-магазинах неуклонно растет. Естественно, маркетплейсы имеют тенденцию к развитию. Они предоставляют покупателям широкий выбор ассортимента и большой диапазон цен. Мы не конкурируем с ними и не остаемся в стороне, а активно используем возможность для продажи наших товаров через эти каналы. Это позволяет нашим покупателям приобретать необходимые товары по всей России, — отмечает Владимир Малыгин, президент сети гипермаркетов «Мегастрой».

### Потрогать и вдохновиться

Впрочем, стратегии развития DIY-компаний зависят в первую очередь от целевой аудитории.

Клиенты в DIY могут быть двух типов — либо профессиональные строители / прорабы, либо частные покупатели. Последним важно увидеть, сравнить, потрогать. Ритейлеры, ориентированные в большей степени на ремонтные бригады, такие как «Петрович», делают ставку на онлайн — зачем трогать материалы для черновой отделки

**ПИК ЗАПРОСОВ ПРИШЕЛСЯ НА НЕРАБОЧИЕ ДНИ В АПРЕЛЕ — БОЛЬШЕ ВСЕГО В САМОИЗОЛЯЦИИ НАСЕЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВАЛИ ОБОИ И ШТУКАТУРКА. НО ДЕЛО НЕ ТОЛЬКО В ТОМ, ЧТО У ЛЮДЕЙ, СИДЯЩИХ ВЗАПЕРТИ, «ДОШЛИ РУКИ» ДО РЕМОНТА. ПОТРЕБИТЕЛИ АКТИВИЗИРОВАЛИСЬ ИЗ-ЗА РАСТУЩЕЙ КУРСОВОЙ РАЗНИЦЫ В УСЛОВИЯХ ПОДОРОЖАНИЯ ВАЛЮТ.**

и что там смотреть? В то же время «Леруа Мерлен», ориентированная на частных покупателей, не отказалась от развития розницы на фоне кризиса — открытия в этом году 10 новых гипермаркетов. Впрочем, параллельно компания играет и на другом поле, запустив в прошлом году формат «МаксиПРО» — интернет-магазин строителей-профессионалов.

Анастасия Медведева, руководитель отдела маркетинга онлайн-гипермаркета «ВсеИнструменты.ру», рассказала, что наряду с онлайн-каналами компания развивает традиционную розницу. Сейчас у компании 284 розничные точки в 200 городах России. В следующем году планируется увеличить их число вдвое.

Владимир Малыгин с коллегой согласен: нельзя не отметить удобство, которое получает человек от покупки в самом гипермаркете. Проще сделать выбор, получив профессиональную помощь кон-

## КЛИЕНТЫ В DIY МОГУТ БЫТЬ ДВУХ ТИПОВ — ЛИБО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛИ / ПРОРАБЫ, ЛИБО ЧАСТНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ. ПОСЛЕДНИМ ВАЖНО УВИДЕТЬ, СРАВНИТЬ, ПОТРОГАТЬ. РИТЕЙЛЕРЫ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ В БОЛЬШЕЙ СТЕПЕНИ НА РЕМОНТНЫЕ БРИГАДЫ, ТАКИЕ КАК «ПЕТРОВИЧ», ДЕЛАЮТ СТАВКУ НА ОНЛАЙН — ЗАЧЕМ ТРОГАТЬ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЧЕРНОВОЙ ОТДЕЛКИ И ЧТО ТАМ СМОТРЕТЬ?

сультантов, найдя готовые решения для интерьера в шоурумах и вдохновиться на создание чего-то оригинального. А офлайн-шопинг — еще один повод выйти из дома после продолжительной самоизоляции для того, чтобы обустроить свой быт и сделать свое жилище еще более уютным.



**Анастасия Медведева,**  
руководитель отдела  
маркетинга онлайн-гипермаркета  
«ВсеИнструменты.ру»

Главный наш канал продаж — это сайт. Мы постоянно собираем обратную связь и улучшаем его. Также

у нас есть мобильная версия сайта и мобильное приложение, которые за последний год сильно выросли с точки зрения пользователей. Например, мобильное приложение скачали уже более миллиона раз.

Мы заметили бурный рост онлайн-продаж с начала пандемии — он достигал 80–100%. Сейчас активность вернулась примерно к стандартным показателям. Но многие из тех клиентов, которые привыкли традиционно делать покупки в магазинах, перешли в онлайн, когда были на самоизоляции. Многие так и продолжили возвращаться в онлайн за товарами. Этот сегмент точно будет расти, и сейчас это уже происходит.

В онлайн-ритейле очень важен контент — фото, видео, описание товара. От того, насколько качественно он будет выполнен, напрямую зависят продажи.

Также важно фокусироваться на потребностях покупателя

и давать высокий клиентский сервис. Мы постоянно измеряем уровень NPS, который у нас в среднем по году достигает 80%, что является высоким показателем по рынку. Рост этого показателя дает высокую возвращаемость клиентов. Это то, на чем стоит сосредоточиться.

Также мы развиваем свою офлайн-сеть, т.к. люди все равно любят прийти, потрогать и посмотреть на товар своими глазами. Из 284 розничных точек в 200 городах России в Татарстане сейчас открыто восемь точек. Выделена отдельная команда, которая занимается поиском объектов под открытие новых магазинов. Мы также активно ведем разговор с местными поставщиками. С некоторыми компаниями уже заключены договоры. В следующем году планируем открыть офис в Иннополисе.



**Владимир Малыгин,**  
президент сети гипермаркетов  
«Мегастрой»

В 2020 году однозначно наблюдается положительная динамика продаж через онлайн. Причем покупатель становится более требовательным: ожидает увидеть большой выбор товаров, удобный интерфейс и высокое качество работы сервиса.

### E-commerce в России и Татарстане

- Пик продаж, по данным Ассоциации компаний интернет-торговли (АКИТ) за первое полугодие 2020 года, пришелся именно на три весенних месяца. Самым успешным стал апрель, когда объем заказов достиг 346,1 млрд руб. В мае потребители заказали товаров на 313,8 млрд руб., в июне — на 277,9 млрд.
- В первом полугодии 2020 года доля российского E-commerce в общем обороте розничной торговли

достигла 10,9%, весь оборот онлайн-торговли составил 1,6 трлн руб., приводит статистику АКИТ. В 2019 году этот показатель равнялся 6,1%. При этом объем рынка розничной торговли за первое полугодие 2020 года оценивается Росстатом в 15,2 трлн руб.

- По интернет-торговле в денежном выражении Татарстан занимает 7-е место среди российских регионов с долей 2,16% за шесть месяцев 2020 года. По тому же показателю на трансграничном рынке Татарстан находится на 8-м месте с долей 2,06%, подсчитали АКИТ и Сбербанк.

В связи с вводом режима самоизоляции был резкий рост онлайн-покупок. Онлайн-каналы (сайт, мобильное приложение и социальные сети) стали основным источником продаж и важной площадкой для общения с покупателями. Сайт megastroy.com за девять месяцев посетило в полтора раза больше пользователей по сравнению с прошлым годом.

«Мегастрой» развивает онлайн-каналы дистрибуции. В 2020 году мы запустили доставку по всей России — это позволило выйти в регионы, где наши гипермаркеты не представлены. Внесли множество обновлений в мобильное приложение, сделали его более удобным и функциональным для покупателей. Открыли первый пункт выдачи интернет-заказов. Конечно, мы используем и все доступные каналы интернет-продвижения: контекстная реклама, прайс-агрегаторы, email-маркетинг, таргетированная реклама, RTB-площадки.

Однозначно, режим самоизоляции ускорил процесс перехода покупателей в онлайн-каналы. Многие оценили экономию времени при покупках через интернет, возможность купить товар по более выгодной цене. Наша компания предлагает покупателям промокоды на целые группы товаров, отдельные товары. Каждый месяц более чем на 1000 товаров мы снижаем розничные цены.

В то же время после завершения режима самоизоляции наши покупатели вернулись в магазины. Сейчас люди чаще сначала присматриваются к товару в мобильном приложении и на сайте, но совершают покупку офлайн. Все-таки есть товары, которые нужно увидеть, потрогать, чтобы сделать окончательный выбор.

Текущая ситуация на рынке диктует, что конкуренция среди интернет-магазинов будет расти. На следующий год мы прогнозируем увеличение доли онлайн до 10% в общем обороте компании. **С**

## Оборот розничных онлайн-продаж по месяцам (млн руб.)



По данным АКИТ и Сбербанка

## Региональное распределение рынка интернет-торговли: топ-10 (в денежном выражении)

### Локальный рынок



По данным АКИТ и Сбербанка

# ЗАРПЛАТЫ ВЫРОСЛИ, КОНКУРЕНЦИЯ СНИЗИЛАСЬ

Какие еще изменения в сфере труда и занятости произошли в 4-м квартале в строй-комплексе и на рынке недвижимости Татарстана?



**Комментирует Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы «hh.ru Поволжье»**

По данным hh.ru, сайта для поиска работы и сотрудников, средняя предлагаемая зарплата в сфере «Строительство, недвижимость» в Татарстане в октябре — ноябре 2020 года выросла на 4000 руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Сейчас она составляет 61 тыс. руб. При этом конкуренция снизилась как по сравнению с 2019 годом, так и относительно начала 2020 года. Дефицит кадров в данной сфере сохраняется.

Восстановительный тренд, который наметился в сфере «Строительство, недвижимость» с середины лета, осенью усилился. В октябре объем найма вырос на 43% по сравнению с октябрём 2019 года.

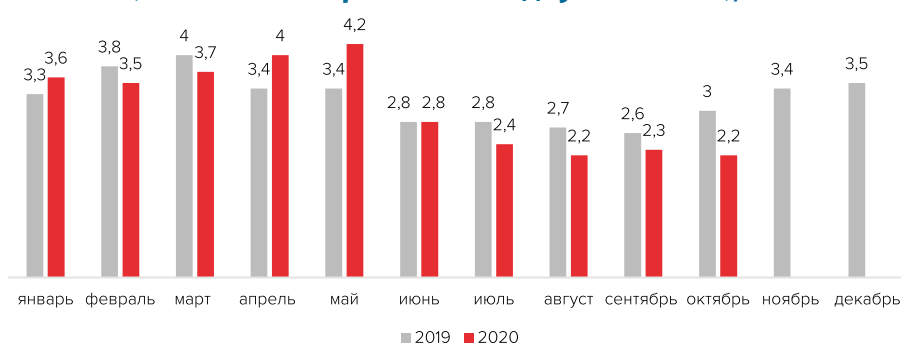
По динамике вакансий профобласть занимает 2-е место в Татарстане, уступая лишь сфере «Медицина, фармацевтика». Именно в данных профобластях за последний месяц относительно того же периода прошлого года произошли наиболее заметные приросты в количестве предложений. Порядка 6% вакансий, размещенных в Татарстане в октябре — ноябре 2020 года, приходятся на профобласть «Строительство, недвижимость».

Что касается соискателей сферы, то, как показывает опрос службы исследований hh.ru, их самочувствие на рынке труда в 4-м квартале улучшилось по сравнению со 2-м кварталом и почти восстановилось до показателей докризисного периода.

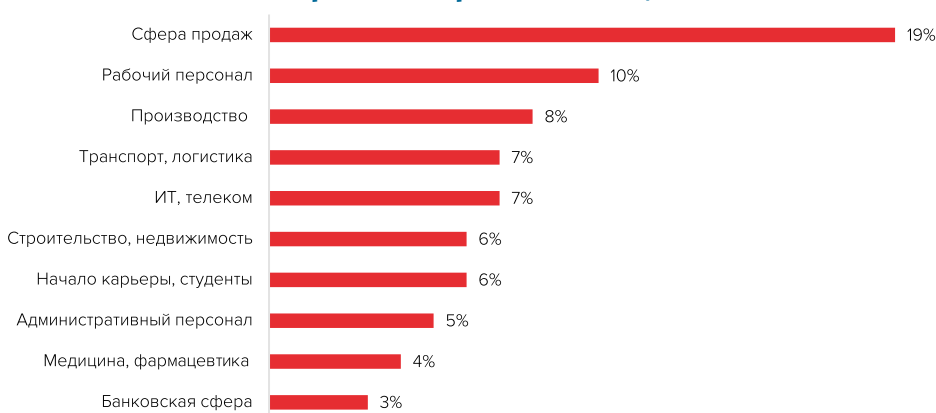
Многие респонденты отметили, что чувствуют себя достаточно стабильно на текущем месте работы, а индекс сложности поиска работы позитивнее среднего показателя по России. Это говорит о том, что большинство соискателей сферы не испытывают серьезных трудностей с поиском работы.

Кроме того, уменьшилось количество тех, кто готов снижать свои зарплатные ожидания ради трудоустройства. Также в 4-м квартале относительно 2-го квартала соискатели сферы «Строительство, недвижимость» стали в два раза реже отмечать, что нуждаются в подработке. При этом, несмотря на преобладающие позитивные настроения, говорить о полном восстановлении на рынке труда пока рано, нужно понаблюдать за настроениями как минимум в течение одного-двух кварталов. **G**

**Динамика hh.индекса (соотношение резюме на одну вакансию), PT**



**Топ-10 профобластей по количеству вакансий (октябрь — ноябрь 2020 года), PT**



# ТРЕНД — НА ЛЕГКОЕ ЖЕЛЕЗО

Из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК) строят все чаще как в мире, так и в России. Технология каркасного сооружения объектов из металла практически вытеснила деревянный каркас, потому что постройка из ЛСТК обходится дешевле, а служит несравнимо дольше. О причинах популярности технологии и о правилах выбора материала нам рассказали в компании «Казанские стальные профили».

## ОТ ГАРАЖЕЙ ДО ОСТАНКИНСКОЙ БАШНИ

ЛСТК — строительная конструкция из тонкой стали, применяемая для строительства быстровозводимых зданий. Технология активно применяется при возведении ангаров, складов, павильонов, гаражей, автомоек. Однако этим не исчерпывается огромный потенциал ЛСТК — также возводятся жилые дома, коммерческие здания, школы и больницы, сельскохозяйственные сооружения. Стальные балки и термопрофили задействуются в любых строительных процессах — как основной или вспомогательный материал. Мало кто знает, что с использованием ЛСТК были построены Останкинская телебашня высотой более 540 метров, а также дом Правительства РФ — во время пожара после танкового обстрела в 1993 году невредимыми остались только обетонированные металлоконструкции. Из недавних примеров — инфекционная больница в Новой Москве, также построенная из ЛСТК в беспрецедентно короткие сроки.

## ЯВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

ЛСТК дают возможность воплотить широкий спектр архитектурных решений и вариаций фасада — для облицовки зданий могут быть применены металлический сайдинг, штукатурный фасад, настенный фальц, профнастил. Обивка стен гипсокартоном делает стены ровными и сокращает затраты на внутренние отделочные работы.

К слову об экономии: строительство с применением ЛСТК идет быстро, а здание служит долго и требует минимальных затрат на обслуживание. Поэтому технология так популярна для возведения бизнес-объектов. Легкость, прочность и энергоэффективность технологии востребованы при надстройке мансардных этажей — они не увеличивают нагрузку на фундамент.

Межэтажные перекрытия и стены надежные и простые в монтаже. Стропильная система из строительных оцинкованных профилей долговечна, они легкие, прочные и не горят. Монтаж можно вести в любое время года, так как нет «мокрых»



процессов, потребуются только инструмент и крепеж — не понадобятся ни сварка, ни спецтехника.

## СДЕЛАТЬ ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР

Профессиональная компания-производитель предложит клиенту изделия с разной толщиной (до 5 мм); полный набор профилей для стойкой конструкции; термопрофили, исключающие образование «мостиков холода»; выбор форм, выдерживающих раз-

ную нагрузку. Обязательно предоставление гарантии от производителя. Крупные фирмы-изготовители также могут предоставить услуги проектирования и строительства от надежных партнеров.

Совет: при выборе строительного профиля необходимо иметь план будущего здания от проектировщика. Это самый лучший способ получить качественную постройку и минимизировать расходы без потери качества. ■



### Ирек Гарипов, заместитель управляющего ООО «Казанские стальные профили»:

Для нас важны качество и долговечность нашей продукции — именно это определяет ее востребованность на рынке. С 2007 года ООО «КСП» входит в состав Российского союза поставщиков металлопродукции. Вот уже пять лет мы участвуем в международной выставке «Металлоконструкция» (Москва) с объектами, построенными из строительных профилей (ЛСТК). В 2020 году мы были награждены званием лауреата и дипломами за лучшие решения применения стали и алюминия в строительстве (двухэтажное общежитие 60x12x6 м).

Наша компания ежегодно участвует в конкурсе «Сила металла», на котором объекты из ЛСТК производства ООО «КСП» также были удостоены наград (в 2017 году — жилой дом с использованием строительных профилей, в 2018-м — сыроварня Milkraft, в 2019-м — здание для выращивания африканских сомов). Кроме того, производимые ООО «КСП» строительные профили для быстровозводимых зданий вошли в список «Лучшие товары Республики Татарстан — 2020».



# СП ПО СИСТЕМАМ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ: ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?



С 12 сентября вступил в действие свод правил 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» взамен СП 2.13130.2012. Основные изменения в СП анализирует Николай Тарасов, главный эксперт отдела специализированных экспертиз ГАУ «УГЭЦ РТ», эксперт по направлению: 2.5. Пожарная безопасность.

Рассмотрим основные изменения, отраженные в обновленном своде правил:

- Введены новые термины и определения: «вспучивающееся огнезащитное покрытие», «группа пожарной опасности кровельных материалов», «штукатурный (толстослойный) состав», «стена наружная навесная светопрозрачная», «междуэтажный пояс», «простенок».
- В подразделе 5.2. «Строительные конструкции» добавлено уточнение, допускающее не учитывать показатели пожарной опасности уплотнителей, герметиков и антикоррозийных покрытий толщиной до 0,3 мм при установлении класса пожарной опасности К0 (без испытаний) для конструкций наружных несущих светопрозрачных стен.
  - В пункте 5.2.2 добавлено, что в зданиях и сооружениях I–III степеней огнестойкости материалы ветровлагозащитных мембран не должны относиться к группе горючих легковозгораемых материалов (по ГОСТ Р 56027).
  - В пункте 5.2.3 уточнено, что допускается нанесение (окрашивание, напыление и т.п.) на негорючие поверхности на-

ружных стен горючих защитно-декоративных покрытий толщиной до 0,3 мм.

- В пункт 5.2.4 внесено требование о необходимости соблюдения требований СП 7.13130 в местах пересечения воздуховодов и строительных конструкций с нормируемыми пределами.
- Отдельно изложены требования к методам определения пределов огнестойкости несущих строительных конструкций с огнезащитой: «Пределы огнестойкости несущих строительных конструкций с огнезащитой определяют одним из следующих методов:
  - испытаниями строительных конструкций с нанесенной огнезащитой, при воздействии нагрузки, в соответствии с ГОСТ 30247.1;
  - расчетно-аналитическим методом, включающим совместное решение прочностной задачи, с учетом заданных условий нагружения и опирания конструкции, и теплотехнической задачи с использованием экспериментальных данных по огнезащитной эффективности средства огнезащиты. При этом для стальных конструкций дополнительно должно быть проведено огневое испытание

образца стальной колонны или горизонтальной балки с учетом приложения к ним статической нагрузки в соответствии с методами, указанными в приложениях Б и В ГОСТ Р 53295».

- В пункте 5.2.8 уточнены требования к пределу огнестойкости несущих конструкций внутренних открытых лестниц 2-го типа: «п. 5.2.8. Пределы огнестойкости несущих конструкций лестниц 2-го типа, предусмотренных для эвакуации, как правило, должны соответствовать требованиям для маршей и площадок лестничных клеток. Указанные лестницы в помещениях класса Ф5 могут быть стальными с ненормируемыми пределами огнестойкости».
- В пункте 5.3.3 внесена ясность, что все противопожарные преграды без исключений должны соответствовать классу пожарной опасности К0.
- В пункте 5.4.3 установлен запрет на применение вспучивающихся огнезащитных покрытий для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих конструкций противопожарных стен и перекрытий 1-го типа.
- Установлены требования к участкам примыкания про-

тивопожарных стен 2-го типа и перегородок 1-го типа.

- В подразделе 5.4 «Здания, пожарные отсеки, помещения»:
  - Изложены условия, при которых допускается нанесение огнезащиты на оштукатуренную поверхность. Добавлены ранее отсутствующие условия, при которых в зданиях I–IV степени огнестойкости с чердачными покрытиями при стропилах / обрешетке из горючих материалов допускается выполнять и кровлю из горючих материалов.
  - Рассмотрены условия, при которых допускается не предусматривать оконные проемы в наружных ограждающих конструкциях лестничной клетки на уровне первого этажа. Уточнены стандарты на устройства для самозакрывания и уплотнения в притворах дверей лестничных клеток. Расширены и детализированы требования для зданий I–IV степени огнестойкости (ранее регламентировалось I–III) при наружных стенах с открытыми проемами или проемами, имеющими заполнения с ненормируемым пределом огнестойкости.
- Подраздел 6.3. «Стоянки автомобилей», в таблице 6.5 внесено примечание, оговаривающее условия увеличения площади пожарных отсеков подземных автостоянок.
- Подраздел 6.5. «Жилые здания (дома) и общежития квартирного типа», сформулированы дополнительные (отдельные) требования для блокированных жилых домов (Ф 1.4).
- Подраздел 6.7. «Общественные здания»
  - Добавлены требования для общественных зданий со встроенно-пристроенной частью I–III степени огнестойкости.
  - Изменены требования для зданий дошкольного образования детей: «п. 6.7.12. Независимо от допустимого числа мест в здании ДОО оно должно быть высотой не более:
    - двух этажей — для спе-



- специализированных ДОО компенсирующего вида;
  - одного этажа — для ДОО для детей с нарушением зрения.
- Указанные здания должны быть не ниже II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0. В трехэтажных зданиях ДОО групповые ячейки для детей ясельного возраста следует располагать на первом этаже. На третьем этаже допускается располагать следующие помещения: групповые ячейки старших возрастных групп, залы для музыкальных и физкультурных занятий, прогулочные веранды, служебно-бытовые помещения. При этом залы площадью более 50 м должны иметь один из эвакуационных выходов непосредственно в лестничную клетку.
- Ограничена этажность (до 1 этажа) зданий дошкольного образования детей с нарушением зрения (прежняя редакция допускала 2 этажа).

- Скорректированы требования по высоте (этажности) для зданий общеобразовательных организаций класса Ф 1.1. Допускается строительство школ I степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 высотой до 19 м (5 этажей).
- Внесены отдельные требования для одноэтажных больниц III степени огнестойкости. Одноэтажные больницы допускается проектировать III степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности не ниже С1 с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 2000 м для зданий класса конструктивной пожарной опасности С0 и не более 1200 м для зданий класса конструктивной пожарной опасности С1. При этом стены, перегородки и перекрытия, в том числе с применением деревянных конструкций, должны иметь класс пожарной опасности К0.

# СТРОЙКА И ОХРАНА ЖИВОТНОГО МИРА



О требованиях по охране животного мира при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства рассказывает Лилия Калимуллина, главный эксперт отдела инженерного обеспечения ГАУ «УГЭЦ РТ», эксперт по направлениям: 29. Охрана окружающей среды; 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания; 25. Инженерно-экологические изыскания.

Общие требования по охране объектов животного мира и среды их обитания, направленные на предотвращение гибели объектов животного мира, установлены главой III федерального закона «О животном мире» от 24.04.1995 № 52-ФЗ.

Статьей 28 определено, что производственные процессы, эксплуатация транспортных средств и линий связи и электропередачи должны предусматривать меры по предотвращению заболеваний и гибели объектов животного мира.

Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при производстве и эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи утверждены постановлением Правительства РФ от 13.09.1996 № 997. Требования подлежат выполнению при осуществлении производственных процессов в сельском, лесном хозяйстве и лесной промышленности, на производственных площадках с открыто размещенным оборудованием, гидросооружениях и водохранилищах, в местах размещения сырья и вспомогательных материалов, на водных транспортных путях и магистральных автомобильного, железнодорожного транспорта и аэродромах, а также при эксплуатации трубопроводов, линий электропередачи мощностью от 6 кВ и выше и линий проводной связи.

Одна из целей принятия Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ) — охрана окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений. В ряде сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», регламентируются мероприятия по охране животного мира.

Так в соответствии с п. 11.7 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» при проектировании трубопроводов (надземных) для районов массового перегона животных или их естественной миграции минимальные расстояния от уровня земли до трубопроводов следует принимать по согласованию с заинтересованными организациями.

СП 100.13330.2016 «Мелиоративные системы и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.06.03-85» определено, что на линейных сооружениях (каналах, трубопроводах) следует предусматривать специальные переходы для диких животных. Конструкцию и число переходов необходимо принимать на основании данных о путях миграций в зависимости от количества, видовых морфометрических и поведенческих особенностей мигрирующих животных. Для водопоя

и выхода попавших в каналы копытных животных следует предусматривать на трассе магистральных каналов через каждые 800 м уложенные участки.

В п. 12.9 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» предусмотрено, что при пересечении трассой дороги сложившихся путей миграции животных предусматривают на дорогах категорий I–III строительство специальных сооружений (ограждения, переходы и пропускные сооружения, скотопрогоны и т.п.). Конструкцию и число переходов и пропускных сооружений необходимо принимать на основании данных о путях миграции в зависимости от количества, видовых морфометрических и поведенческих особенностей мигрирующих животных. На дорогах иных категорий допускается применение организационных мероприятий по ограничению режима, скорости и времени движения дорожными знаками и иными средствами регулирования движения.

В 2019 году утвержден свод правил 461.1325800.2019 «Биопереходы на объектах транспортной инфраструктуры. Правила проектирования». Биопереход (экодук) — комплекс инженерных сооружений, предназначенный для безопасного пересечения мигрирующими животными линейных объектов транспортной инфраструктуры. Свод правил определяет требова-





**ДЛЯ РЯДА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБУЮТСЯ СВЕДЕНИЯ О ЖИВОТНОМ МИРЕ, О ПУТЯХ МИГРАЦИИ, А ТАКЖЕ В ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СЛЕДУЕТ ПРЕДУСМАТРИВАТЬ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОГО МИРА И УХУДШЕНИЯ СРЕДЫ ИХ ОБИТАНИЯ.**

ния к проектированию биопереходов на объектах транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги, железные дороги, трубопроводы) применительно к физико-географическим условиям РФ. Свод правил предусматривает такие технологии, как: устройство биопереходов (мостового / тоннельного типов) для всех видов фауны; спецификация озеленения с учетом природных особенностей застраиваемой территории и проживающей на ней фауны; спецификация ограждений (подводящих) с учетом природных особенностей застраиваемой территории и проживающей на ней фауны.

Во исполнение постановления Правительства РФ от 13.09.1996 № 997 и в соответствии с Экологическим кодексом РФ утверждены требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории РФ (постановление Кабинета министров РФ от 15.09.2000 № 669). В соответствии с п. 5 требований планируются мероприятия по предотвращению гибели объектов животного мира и ухудшения среды их обитания подлежат согласованию с Государственным комитетом РФ по биологическим ресурсам.

Таким образом, для ряда объектов капитального строительства (транспортные магистрали, трубопроводы,

линии связи и электропередачи, а также промышленных, сельскохозяйственных и водохозяйственных объектов, размещенных на неосвоенных территориях) требуются сведения о животном мире, о путях миграции, а также в проектной документации следует предусматривать мероприятия по предотвращению гибели объектов животного мира и ухудшения среды их обитания.

Отношения, возникающие в области рыболовства и сохранения водных биоресурсов, регулируются федеральным законом от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

Положение о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания утверждено постановлением Правительства РФ от 29.04.2013 № 380. В соответствии с п. 4 Положения при архитектурно-строительном проектировании, а также планировании внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, которая может оказать прямое или косвенное воздействие на биоресурсы и среду их обитания, юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обеспечивают оценку воздействия планируемой деятельности на биоресурсы и среду их обитания. В соответствии с п. 2 ст. 50 федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ деятельность


по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлению иной деятельности осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 30.04.2013 № 384.

На стадии проведения изысканий исполнитель инженерно-экологических изысканий делает запрос в органы Федерального агентства по рыболовству для получения сведений о рыбохозяйственной характеристике водного объекта, в пределах водоохранной зоны которого предусматривается проведение строительных работ, либо при пересечении водотока линейным объектом. На основании полученной характеристики производится оценка воздействия на поверхностный водный объект с последующим расчетом ущерба водным биоресурсам.

Учет мероприятий по охране животного мира при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства позволит сохранить биологическое разнообразие животного мира в районе проведения работ.

# ВІМФОРУМ

Новые даты проведения **8-9 декабря** 2020 года

Amber Plaza, Москва,  Новослободская

## ВАШ ДОСТУП В МИР ЦИФРОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- ✓ Более 50 мероприятий деловой программы
- ✓ Только актуальные темы и кейсы
- ✓ 2000 специалистов отрасли

# 8 800 555 91 50

[event@radidoma.ru](mailto:event@radidoma.ru)  
[www.bimforum.pro](http://www.bimforum.pro)



Генеральный партнер

Организатор  
**ради дома**  
batiactu groupe

# ЖКХ



**ЭКОНОМИКА  
ДОБРОСОСЕДСТВА**

**АВТОМАТИЗИРУЙ  
ЭТО! ОБЗОР  
СЕРВИСОВ ДЛЯ  
ЦИФРОВИЗАЦИИ  
В ЖКХ**

**ЖКУ ТАТАРСТАНА:  
КАЧЕСТВО НА 40%**

**НЕ ИСКРИТ?**

# ЭКОНОМИКА ДОБРОСОСЕДСТВА



Как повысить ликвидность жилья в многоквартирном доме? Можно ли жителям дома не только экономить ресурсы, но и получать доход? Почему праздники двора необходимы для безопасности? Об этом шла речь на семинаре «Добрососедство: как развивать культуру совместного проживания в своем доме» от Ассоциации профессиональных управляющих недвижимостью «Р1».

## Больше праздников!

— К сожалению, сегодня культура взаимоотношений между жителями и УК испорчена жилищной неграмотностью жителей, безнаказанностью вандалов и жилищных служб, пассивностью жителей, — констатирует **Елена Шомина**, ординарный



профессор университета «Высшая школа экономики», научный руководитель «Международного дня соседей».

По мнению эксперта, добрососедство — это ключ к комфортной, безопасной и экономной жизни в многоквартирном доме. Повысить «градус» добрососедства могут совершенно конкретные шаги. Это общие дела и заботы жителей дома, общие праздники (профессор предло-

Фото: «Ак Барс Дом»



**ЛУЧШЕЕ, ЧТО МОЖЕТ СДЕЛАТЬ «УПРАВЛЯШКА», — ОБЕСПЕЧИТЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ, ДАТЬ ЖИТЕЛЮ ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫСКАЗАТЬСЯ И БЫТЬ УСЛЫШАНЫМ, НАЛАДИТЬ СВОЕВРЕМЕННУЮ ПЕРЕДАЧУ ИНФОРМАЦИИ ЧЕРЕЗ СОВРЕМЕННЫЕ КАНАЛЫ.**

жила даже целый список тем и сценариев таких праздников), забота о детях жильцов дома, обмен информацией — через общие собрания, чаты, совместный досуг. К добрососедским действиям относятся и взаимная помощь соседей, и работа на пользу всем (например, высаживание деревьев, полив газонов, субботники), и проявление бдительности ради общей безопасности. Крайне важно, считает Елена Шомина, вместе чего-нибудь добиваться, лоббировать интересы жильцов дома — например, писать коллективные письма с требованием благоустроить двор / поставить шлагбаум / положить новый асфальт и т.д.

блемы дома и двора, информировать о перспективных планах.

Профессор советует управляющим организациям проводить опросы соседей — и не только о проблемах, но и, к примеру, о том, какие у людей есть таланты, чтобы использовать потом это в мероприятиях, или о профессиях жильцов (чем мы можем помочь друг другу?), проводить различные конкурсы. Важно создать специальное пространство взаимодействия — это может быть подъезд, офис УК или соседский центр. Повысить уровень доверия к УК помогут поздравления и благо-

дарности жителям, а осознанность пользования общим имуществом — экскурсии на различные объекты ЖКХ и в другие полезные места: водоканал и станцию очистки воды, мусорный полигон, офис управляющей компании, в магазин стройматериалов.

— Создать и сохранить добрососедские отношения быстро не получится! Нужно много времени, терпения, культуры и доброжелательности, деликатности, — подытожила Елена Шомина. — Но оно того стоит. Добрососедство может облегчить взаимодействие соседей, эффективнее

### **Не «жалобщики», а партнеры**

Важное звено в построении добрососедства — управляющая компания. Елена Шомина выделяет главные правила взаимодействия УК с населением. Лучшее, что может сделать «управляшка», — обеспечить безопасность проживания, дать жителю возможность высказаться и быть услышанным, наладить своевременную передачу информации через современные каналы.

Для этого нужно много общаться с жителями — от групп в соцсетях до своей стенгазеты, которую можно выпускать вместе с жильцами, участвовать в организации праздников, регулярно выявлять и решать про-





решать вопросы, объединить силы, время, ресурсы, сделать безопасным пространство и комфортной — среду проживания. А для УК это — отличный способ создать модный «добрососедский» имидж компании, включить жителей в различные дела по улучшению своей территории. Такой стиль взаимодействия превращает жителей из «потребителей» и «жалобщиков» в партнеров, которые вместе с УК заботятся о своем доме, общем имуществе. А в конечном итоге открываются возможности для снижения расходов на содержание дома.

### В складчину недорого

У сплоченного соседского сообщества есть своя экономика. Которая действительно может быть экономной.

— В экономику местного сообщества вовлечены жители, в первую очередь активисты местного сообщества и руководители организаций жителей, ресурсоснабжающие организации, представители местного бизнеса, представители большого бизнеса, местные администрации



и депутаты, — рассказал руководитель общероссийского проекта «Добрые соседи» **Сергей Кузнецов**.

Одним из ярких примеров экономики соседского сообщества



**ДЛЯ УК ЭТО ОТЛИЧНЫЙ СПОСОБ СОЗДАТЬ МОДНЫЙ «ДОБРОСОСЕДСКИЙ» ИМИДЖ КОМПАНИИ, ВКЛЮЧИТЬ ЖИТЕЛЕЙ В РАЗЛИЧНЫЕ ДЕЛА ПО УЛУЧШЕНИЮ СВОЕЙ ТЕРРИТОРИИ. ТАКОЙ СТИЛЬ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРЕВРАЩАЕТ ЖИТЕЛЕЙ ИЗ «ПОТРЕБИТЕЛЕЙ» И «ЖАЛОБЩИКОВ» В ПАРТНЕРОВ, КОТОРЫЕ ВМЕСТЕ С УК ЗАБОТЯТСЯ О СВОЕМ ДОМЕ, ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ.**

является соседская складчина. Это и сбор средств на организацию какого-либо мероприятия, и мелкооптовые соседские закупки, вложения «натурой» — например, соседи привезли с дачи рассаду хороших цветов для дворовой клумбы. При подготовке к праздникам это приготовление застолья, подарков, коллективное «пополнение мешка Деда Мороза» — все это не будет слишком дорого в складчину.

Еще один механизм формирования общего соседского бюджета — фандрайзинг, или сбор пожертвований. По мнению Сергея Кузнецова, таким образом можно помогать многодетным семьям, пожилым людям, соседям, требующим особого внимания. Как правило, в рамках фандрайзинга сбор ведется на целевые проекты, люди видят результат и могут проверить реальность расходов.

Эффект коллективных, совместных действий соседей становится наиболее ощутимым в сфере ЖКХ. Грамотные действия соседей помогают сэкономить немалые деньги и в семейном бюджете, и в бюджете многоквартирного дома, констатировал Сергей Кузнецов. А самый большой экономический эффект, по его наблюдениям, дают грамотные

управленческие решения, за которые жители обязаны голосовать.

### Бизнес дружит с соседями

— Местное сообщество заинтересовано в том, чтобы на его территории развивался полезный и интересный бизнес. Бизнес заинтересован в местном сообществе как в источнике получения прибыли, в постоянном взаимодействии с жителями и привлечении их к покупкам / заказам / обращениям, — говорит Сергей Кузнецов.

И бизнес, и местные сообщества совместно могут развивать территорию, на которой они находятся. Предприниматели могут помочь сообществу скидками, специальными возможностями и специальными. Местное сообщество может поддержать бизнес своим интересом, статусом постоянных клиентов

и распространением рекомендаций среди конкретной территории. Как результат — бизнес получает лояльных клиентов, постоянных, довольных заказчиков, готовых рекомендовать товары и услуги своим знакомым, друзьям и близким. Жители домов получают бизнес, гибкий к их запросам и готовый откликнуться на изменение их интересов, запросов и готовности платить, разрабатывая различные программы скидок и бонусов в обмен на лояльность к магазину / бренду / сервису.

### Все официально

По мнению Сергея Кузнецова, у местного сообщества обязательно должен быть официальный статус. Важно, есть ли у организации юридическое лицо, то есть зарегистрирована она или нет, есть ли у нее ОГРН, ИНН и счет в банке.

— Какой статус сообществу жильцов можно оформить официально? В первую очередь — НКО, можно также ООО или ИП. ТСЖ — это отдельная организация, — проинформировал Сергей Кузнецов. — Зарплата руководителя организации жителей должна складываться из средств, получаемых данной организацией, — это членские взносы, заработок, субсидии и гранты. Руководитель организации жителей не должен быть на зарплате у кого-то еще. Собственные источники — обоюдное доверие. Возможность премиального фонда. Обязательно должна быть отчетность — несложная, прозрачная, возможно, в электронном виде, доступная всем жильцам. Это залог доверия жителей, а значит, и эффективности взаимодействия.


Сообщество жильцов может не только экономить ресурсы, но и приумножать их. Путей экономии ресурсов немало. Один из них — раздельный сбор мусора. Реальная практика раздельного сбора мусора говорит, что это путь если и не заработать серьезно, то снизить некоторые расходы. При раздельном сборе мусора сокращается объем вывозимых, уже разделенных фракций, и возникает экономия от сокращения расходов на вывоз мусора, а также от реализации некоторых фракций (металла, бумаги). Эти маленькие процессы на деле очень чувствительные и заметные.

— В любом сообществе есть жизнь и отношения вне зависимости от того, какая температура за окном, какая политическая обстановка в стране и что говорят по телевизору, — резюмировал эксперт. — Жизнь соседского сообщества подразумевает в том числе и экономические отношения, как неотъемлемую часть процессов. В случае готовности всех участников сообщества его развивать и получать прибыль в разных видах соседская экономика будет существовать и двигаться в рост. При отсутствии интереса и совместных действий сообщество ждет затишье и «заблуждение» со всеми негативными последствиями. **С**



**РЕАЛЬНАЯ ПРАКТИКА РАЗДЕЛЬНОГО СБОРА МУСОРА ГОВОРИТ, ЧТО ЭТО ПУТЬ ЕСЛИ И НЕ ЗАРАБОТАТЬ СЕРЬЕЗНО, ТО СНИЗИТЬ НЕКОТОРЫЕ РАСХОДЫ. ПРИ РАЗДЕЛЬНОМ СБОРЕ МУСОРА СОКРАЩАЕТСЯ ОБЪЕМ ВЫВОЗИМЫХ, УЖЕ РАЗДЕЛЕННЫХ ФРАКЦИЙ, И ВОЗНИКАЕТ ЭКОНОМИЯ ОТ СОКРАЩЕНИЯ РАСХОДОВ НА ВЫВОЗ МУСОРА, А ТАКЖЕ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ НЕКОТОРЫХ ФРАКЦИЙ (МЕТАЛЛА, БУМАГИ).**

# АВТОМАТИЗИРУЙ ЭТО!



Цифровизация позволяет автоматизировать значительную часть процессов в жилищно-коммунальном хозяйстве. Специально для вас «Стройэкспертиза» подготовила обзор сервисов и приложений для управления недвижимостью. Среди них есть продукты, ориентированные как на управляющие и ресурсоснабжающие организации, так и на жителей многоквартирных и частных домов.



## Для управляющих компаний и РСО:

### КСУТО

Сервис, который предлагает решения для управления техническим обслуживанием. Подходит для управляющих компаний с различным годовым оборотом и количеством объектов.

Удобный интерфейс с модулями, разграничивающими сферы деятельности: планирование, on-air (корзина входящих заявок), склад, ППР (планово-предупредительный ремонт), статистика, поставщики, проектирование. Можно внести всех сотрудников компании, увеличить скорость устранения технических проблем (прорвала труба, душно в помещении — приходит заявка, которую вы видите и быстро на нее реагируете), оперативно заказывать материалы для работы и т.д.

Стоимость сервиса варьируется от нужных модулей, можно выбрать как отдельные позиции, так и все сразу.

### «Элдис»

Онлайн-платформа для ресурсоснабжающих организаций, управляющих и сервисных компаний.

«Элдис» предлагает одномоментный сбор показаний с узлов учета, мониторинг нештатных и аварийных ситуаций, контроль качества поставляемых ресурсов, анализ удельной стоимости энергоресурсов, а также автоматическое создание отчетов и сведение баланса.

Управляющая организация может создать собственную систему учета тепла, воды, электроэнергии и газа в обслуживаемых МКД и контролировать количество и качество потребляемых ресурсов, работу оборудования и сервисных служб.

Сервисным компаниям «Элдис» пригодится для диспетчеризации всего обслуживаемого оборудования и подготовки отчетов для сдачи в снабжающую организацию.

### Smart Resident

Еще одна система для управления и эксплуатации недвижи-

мости. Система предлагает веб-панель для управляющей компании, созданную для организации персонала, а также приложения «Умный мастер» и «Умный житель». «Умный мастер» — это приложение для контроля мастеров, которые работают по заявкам жителей, оно позволяет сократить время обработки заявок, а также следить за контролем их исполнения. «Умный житель» — приложение для жителей. Для того чтобы им пользоваться, необходимо зарегистрировать объект недвижимости. В нем пользователь может вносить показания счетчиков, отправлять заявки на обслуживание, а также получить обратную связь от управляющей компании и быть в курсе всех событий дома.

### «Моя квартира»

Порядок проведения общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы утвержден ст. 47.1 ЖК РФ. Решения, принятые на онлайн-голосованиях, считаются легитимными.





Одна из информационных систем для проведения электронных голосований называется «Моя квартира». С помощью мобильного приложения можно уведомлять собственников о проведении общего собрания, проводить голосования, сообщать о решениях, принятых общим собранием в многоквартирном доме, хранить протоколы собраний.

Электронное голосование требует минимума усилий от собственников — они могут отправить решение в любое удобное для них время. Подсчет голосов производится автоматически.

### CRM Domyland

«Домилэнд» — это платформа, которая позволяет застройщикам и управляющим организациям взаимодействовать со своими клиентами в одном приложении.

С помощью этой CRM можно вести реестр собственников, работать с должниками, организовать контроль качества обслуживания, принимать показания индивидуальных приборов учета, передавать данные в биллинговые системы УК и ТСН, организовать работу сотрудников, собирать сводную информацию по клиентам, финансам, обращениям и т.д.

Также с помощью «Домилэнд» можно бесплатно провести очные, очно-заочные собрания и голосования в заочной форме. Пользователям CRM Domyland доступна библиотека из 110 вопросов, которая поможет сформировать повестку собрания.

### «Умное ЖКХ»

Еще одна отраслевая CRM. Цифровая платформа «Умное ЖКХ» предназначена для застройщиков, управ-

ляющих компаний, поставщиков услуг. Технологическая основа для создания единого стандарта сервиса, роста продаж и рентабельности управления жилым фондом.

Разработчики продукта отмечают, что, помимо уже привычной автоматизации процессов по расчетам, сейчас цифровизируются передача показаний и оплата счетов. Следующий шаг, набирающий популярность, — отладка и автоматизация механизма взаимодействия по вопросам обработки заявок. Некоторые компании идут дальше и уже задумываются о вопросах дополнительной монетизации своих услуг за счет внедрения новых технологических решений.

Управляющие организации, которые пользуются этой платформой, отмечают, что обработка обращений от жителей занимает меньше времени, ничего не теряется, и жалоб в Жилинспекцию стало заметно

меньше. Также очень удобно рассылать собственникам уведомления по задолженностям и предупреждения об отключениях.

### **Spy.Space**

Разработка, связанная с системой контроля и управления доступом. Это программное обеспечение, которое основывается на распознавании лиц. Может быть установлено в офисах, рабочих помещениях, в жилых зонах. С помощью Spy.Space разработчики предлагают обеспечить максимальную безопасность: войти в помещение, подписать бумаги, использовать оборудование и т.д. смогут только определенные лица. Но безопасность не единственная опция. Работодатели смогут эффективно контролировать занятость и дисциплину своих сотрудников. Для работы системы необходимо оборудование помещения специальными устройствами (камерами и модулями видеораспознавания), а также система контроля и управления доступом.



## **Для потребителей КУ и собственников жилья:**

### **«Квартплата + ЖКХ, система Город»**

Приложение, в котором можно оплатить множество услуг: от ЖКУ до штрафов ГИБДД. Для того чтобы оплатить услугу, необходимо заполнить данные лицевого счета квитанции, данные плательщика и получателя. Удобная разработка: широкий спектр услуг, которые можно оплатить, оплата может проводиться с любых карт. Однако есть некоторые минусы: в определенных регионах за оплату услуг с вас могут списать комиссию в размере 1%, а также некоторые услуги приложения могут быть недоступны, если УК или ТСЖ не подключено к системе «Город».

Средняя оценка в App Store — 4,7; средняя оценка в Play Market — 4,7.

### **«Дом Сканер»**

Сервис, который создан для решения проблем многоквартирных

домов, загородных поселков и даже нежилых зданий. С его помощью можно провести голосование среди жителей квартир, узнать о расходах вашего дома и подъезда, а также о доходах.

«Дом Сканер» поможет узнать жителям на чем можно сэкономить, проголосовать за то или иное решение проблемы. Сервис является независимым и не связан ни с одной управляющей компанией.

Система разработана инициативными собственниками и используется активными жителями, советами МКД, председателями ТСЖ и управляющими компаниями.

### **«Дом»**

Пользователи iPhone наверняка знают это приложение, которое по умолчанию уже установлено в телефоне, но многие не знают о его назначении. Это приложение выполняет функции контроля «умного дома». С его помощью можно включать или выключать электроприборы, свет, определить, закрыто ли окно

или дверь. Очень удобная инновация и даже бесплатная. Только есть одно «но». Приложение лишь подключается к приборам, которые необходимо приобрести (беспроводной контактный датчик, умные лампы и т.д.). Если вы решили создать свой собственный «умный дом» с помощью этого приложения — придется потратиться

### **Athome Camera**

Приложение, которое частично может заменить видеонаблюдение в доме. Для того чтобы пользоваться им, необходимо скачать приложение на телефон, а также установить его на дополнительное устройство (которое и будет выполнять роль камеры, например, компьютер). Дополнительное устройство записывает то, что входит в его поле зрения, и через приложение можно наблюдать картину происходящего в любой точке мира, нужно только быть подключенным к интернету.

Средняя оценка в App Store — 4,6; средняя оценка в Play Market — 4,2. **□**

# ЖКУ ТАТАРСТАНА: КАЧЕСТВО НА 40%

Подведены итоги соцопроса «Определение степени удовлетворенности населения качеством и количеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг в Республике Татарстан». Удовлетворенность качеством ЖКУ в среднем по республике составила 43,5%. Есть к чему стремиться!

## Методика исследования

Анонимный опрос проводился НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» с 26 октября по 24 ноября 2020 года. В нем приняли участие 499 человек из всех муниципальных образований Татарстана. Результаты опроса будут предоставлены в профильные ведомства и станут основой для разработки предложений по повышению эффективности работы управляющих организаций.

Среднереспубликанский показатель неудовлетворенности качеством предоставления услуг по отоплению составил 22,4%, горячему водоснабжению — 19,6%. При этом 40,9% респондентов затруднились ответить, качество каких видов коммунальных услуг вызывает у них наибольшее число претензий и замечаний.

Удовлетворенность температурным режимом в своих квартирах



составила 47%. При этом состоянием отопительных труб в среднем по республике не удовлетворены 26,8% опрошенных.

Общедомовым прибором учета тепла и узлом погодного регулирования оборудованы дома 29,3% респон-

дентов. Выказали затруднение в ответе на данный вопрос 39,1% опрошенных.

С проблемой качества предоставления теплоснабжения сталкиваются 44,6% опрошенных, из них 17,8% сталкиваются с этой проблемой один раз в полгода, а 11% — один раз в квартал.

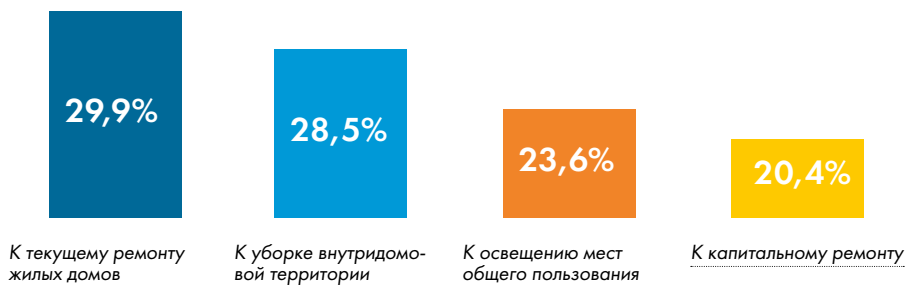
Форму управления МКД в виде управляющей компании указали 59,6%, в виде ТСЖ — 11,2%, затруднились ответить 23,8% респондентов.

Качеством работы управляющей организации удовлетворены 36,2%, удовлетворены оперативностью реагирования управляющей организации на обращения граждан 27,2% опрошенных.

Однако лишь 30,2% респондентов готовы подавать заявления на перерасчет оплаты, если услуги не предоставлены в полном объеме. **С**

## К чему претензии?

*Жилищные услуги, по которым зафиксировано больше всего претензий и замечаний*



# НЕ ИСКРИТ?

Россиян волнует состояние электропроводки в многоквартирных домах. И не зря. Неисправности домашней проводки нередко становятся причиной пожаров, уносящих человеческие жизни. Если общедомовое имущество хоть как-то контролируется управляющими организациями, то никто не знает, что творится внутри квартир. А от безалаберности отдельных жильцов может пострадать целый дом.



**П**роанализировав ситуацию, руководство НП «ЖКХ Контроль» предложило ввести плановые проверки электропроводки в квартирах. Соответствующее письмо направлено в Минстрой РФ.

При этом после проведения капремонта или перепланировки помещений предлагается проводить такие проверки внепланово. Кто должен проверять проводку, в документе не уточняется, но зато предлагается ввести персональную ответственность за «формализм» при проведении проверок.

Насколько необходима, а главное, осуществима эта инициатива, мы спросили у исполнительного директора НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» **Дмитрия Романова**.

— Данная инициатива подразумевает, что электропроводку нужно проверять в каждой квартире. Но пока непонятно, кто должен заниматься такой проверкой. «Пове-

сить» это на управляющие компании вряд ли удастся, поскольку у них и так полно текущих проблем по управлению жилым фондом. Поэтому тотальная проверка внутриквартирной электропроводки пока кажется неосуществимой, — рассказал эксперт. — К тому же



нужно понимать, что если подобные проверки начнут проводиться, то в счетах, соответственно, появится какой-то дополнительный тариф либо вырастет тариф на обслуживание электросетей. На данный момент в тариф включены только обязательные проверки общедомового имущества.

Нередко, делая ремонт в квартире, находящейся в доме, долго простоявшем без капремонта, жильцы меняют проводку в пределах своей квартиры, но подключают ее к старым, изношенным сетям.

Отсюда возникает вероятность замыканий, пожаров. Выходом может стать проверка по заявкам самих жильцов, обеспокоенных заменой коммуникаций у соседей. Однако можно предположить, что далеко не каждый жилец захочет пустить в дом проверяющих, то есть возникнет проблема доступа в квартиры. Поэтому перспективы реализации этой инициативы пока неясны. **С**

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



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

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

- оборудованию;
- квартир;
- домов и коттеджей;
- бань и саун;
- по поиску протечек теплого пола и др.

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

## ЧТО ДАЕТ ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ?

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

## ■ Сохранение эстетического вида объекта

Нет необходимости разрушать объект исследования, нарушать его эстетический вид.

## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОХОЖДЕНИЯ ТЕПЛОВИЗИОННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В ГАУ «УГЭЦ РТ»

### ■ Гарантированно высокое качество экспертизы

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

### ■ Бесплатная консультация специалиста

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

### ■ Диагностика для отчетности

Наши эксперты знакомы со всеми видами отчетности и помогут подготовить любую документа-

цию для сдачи в контролирующие органы.

### ■ Обследование на любом этапе

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

### ■ Проверка 360 градусов

Вы можете заказать полную проверку или экспресс-проверку тепловизором.

### ■ Заключение государственного учреждения

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

По всем интересующим вопросам вы можете обратиться:

+7 (843) 241-02-14 (доб. 244)

Ravil.Hafizov@tatar.ru

420054, Республика Татарстан,

г. Казань, ул. Г. Тукая, 125

# ВЫРУЛИТЬ ИЗ КРИЗИСА

Продажи дорожно-строительной и спецтехники в России за 3-й квартал 2020 года выросли на 0,8%. Восстановлению рынка способствовали пик дорожно-строительного сезона и снятие пандемических ограничений в строительной отрасли. Однако составить прогнозы на дальнейший рост сложно.



Комментирует **Андрей Комов**, председатель комитета производителей дорожно-строительной и спецтех-

ники Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), генеральный директор Volvo CE Russia:

— Динамика рынка в 3-м квартале превзошла наши ожидания. Видеть хоть небольшой, но рост во время пандемии — таким результатам сегодня могут позавидовать многие отрасли. Этому во многом способствовали пик дорожно-строительного сезона, снятие пандемических ограничений в строительной отрасли, а также отложенный спрос, накопившийся во время простоя в

нерабочие дни. Однако расслабляться еще рано. У нас, к сожалению, нет ни одного положительного фактора, на базе которого можно было бы построить позитивный прогноз на следующий квартал или два. Приход «второй волны», дальнейшее ослабление рубля, очередные слухи о планах повышения утилизационного сбора Минпромторгом и прочие негативные факторы, включая геополитические, — с такими ингредиентами сложно составить прогноз на дальнейший рост. **С**

## Продажи спецтехники в РФ (сравнение 3-го квартала 2020 года с аналогичным периодом прошлого года)

	Продажи в 3-м квартале 2020 года, шт.	Продажи в 3-м квартале 2019 года, шт.	Динамика
Экскаваторы-погрузчики	887	987	-10%
Гусеничные экскаваторы	1168	1110	5%
Погрузчики с бортовым поворотом	338	304	11%
Колесные погрузчики	360	267	35%
Гусеничные трактора	293	276	6%
Колесные экскаваторы	155	208	-25%
Самоходные грейдеры	172	168	2%
Сочлененные самосвалы	43	54	-20%
Самосвалы с жесткой рамой	26	40	-35%
<b>Итого</b>	<b>3443</b>	<b>3414</b>	<b>0,8%</b>

# РЫНОК МЕТИЗОВ: ОСТОРОЖНЫЙ РОСТ



Агентство Mega Research провело анализ российского рынка металлических изделий в новых экономических условиях. Аналитики прогнозируют постепенное восстановление рынка и рост экспортных поставок.

Состояние рынка метизов напрямую зависит от ситуации во многих отраслях промышленности, особенно от реализации проектов в инфраструктурном

и транспортном строительстве и машиностроении.

Падение цен на нефть, карантин, ограничение торговой и производственной деятельности и закрытие

строительных объектов повлекли за собой падение объема этого рынка в марте — мае 2020 года на 30%. С середины мая в отрасли наблюдается оживление в связи с открытием



производств и возобновлением строительства. Текущая ситуация напоминает кризисные 2008–2009 годы, когда выручка крупнейших производителей метизов упала в два раза. Однако аналитики считают, что 2020 год может закончиться более удачно, если государство запустит реализацию национальных проектов, способных стать драйверами развития всей экономики, в том числе и метизной отрасли.

### Показатели деятельности в годы кризисов

В период мирового финансово-экономического кризиса 2008–2009 годов большая часть проектов в отраслях — потребителях метизной продукции в России была заморожена. Кроме того, сильно пострадал металлургический сектор, где из-за падения спроса резко снизились цены на продукцию черной металлургии. Крупнейшие производители метизов — ОАО «ММК-Метиз» и ОАО «Северсталь-Метиз» в 2009 году снизили объемы реализации в стоимостном выражении на 53% и 45% соответственно (совокупная выручка этих компаний уменьшилась на 49%).

На кризис 2014–2015 годов предприятия отрасли отреагировали менее болезненно: снижение составило несколько процентов, ОАО «ММК-Метиз» даже немного увеличило свою выручку. Объемы производства при этом уменьшились примерно на 12%, однако скачок цен по итогам 2015 года на 20% компенсировал это снижение. В 2016 году цены выросли еще на 10%, производство осталось примерно на том же уровне, что и годом ранее.

### Текущая ситуация в отрасли

По данным производителей, в апреле — мае 2020 года внутренний спрос на метизную продукцию в отдельных сегментах упал на 50%. В среднем по отрасли падение составило: в марте 20%, в апреле 40%, в мае 15% (по итогам трех месяцев — 30%).

Снижение спроса было связано с введением ограничительных мер, направленных на борьбу с распро-

странением коронавируса. Особенно заметным событием стало прекращение большей части строительных работ в Москве и Московской области с середины апреля по 12 мая.

Необходимо отметить, что в целом строительный сегмент показал более стабильную динамику в период действия карантинных мер, чем другие отрасли, потребляющие метизы. Так, показатель деловой активности обрабатывающей промышленности в апреле снизился на 10%, в мае — на 7,2%.

В июне восстановительная тенденция сохранилась. По данным IHS Markit, индекс деловой активности (PMI) обрабатывающих отраслей РФ в июне 2020 года составил 49,4 пункта, т.е. вплотную приблизился к значению в 50 пунктов, которое символизирует начало роста деловой активности. Для сравнения: в мае 2020 года этот показатель был равен 36,2 пункта.

### Возможности для реализации экспортного потенциала

В связи с непрерывным характером производства выпуск метизов в России в период действия ограничений не прекращался. Часть продукции, которая оказалась невостребованной из-за снижения спроса на внутреннем рынке, предприятия смогли

водство метизов в Иране. У российских поставщиков стали появляться заявки с новых рынков, занятых ранее иранскими компаниями.

В целом экспорт метизов из России в апреле — мае 2020 года вырос по сравнению с показателями 1-го квартала на 50%. Это дало производителям возможность нивелировать потери от снижения внутреннего спроса и сохранить загрузку своих мощностей на уровне 90% от плановой.

### Меры господдержки в спросообразующих отраслях

Якорной отраслью в потреблении метизной продукции является строительство. Эксперты отмечают, что общая неопределенность экономической обстановки в РФ и в мире может привести к инвестиционной паузе на рынке инфраструктурных проектов, компенсировать потери от которой можно лишь с помощью государственной поддержки.

На данный момент можно выделить три основных направления государственного стимулирования экономики:

- Льготная ипотека со ставкой 6,5% до 1 ноября 2020 года для покупки нового жилья комфорт-класса. Эта мера направлена на поддерж-

**ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НАПОМИНАЕТ КРИЗИСНЫЕ 2008–2009 ГОДЫ, КОГДА ВЫРУЧКА КРУПНЕЙШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ МЕТИЗОВ УПАЛА В ДВА РАЗА. ОДНАКО АНАЛИТИКИ СЧИТАЮТ, ЧТО 2020 ГОД МОЖЕТ ЗАКОНЧИТЬСЯ БОЛЕЕ УДАЧНО, ЕСЛИ ГОСУДАРСТВО ЗАПУСТИТ РЕАЛИЗАЦИЮ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ, СПОСОБНЫХ СТАТЬ ДРАЙВЕРАМИ РАЗВИТИЯ ВСЕЙ ЭКОНОМИКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ И МЕТИЗНОЙ ОТРАСЛИ.**

направить на экспорт. Этому во многом способствовала сложная эпидемиологическая ситуация в других странах. Так, из-за введения карантинных мер было закрыто произ-

ку рынка недвижимости и позволит обеспечить стабильную работу строительных компаний.

- Поддержка доходов населения, а именно автоматические выпла-



**ПО ДАННЫМ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ, В АПРЕЛЕ — МАЕ 2020 ГОДА ВНУТРЕННИЙ СПРОС НА МЕТИЗНУЮ ПРОДУКЦИЮ В ОТДЕЛЬНЫХ СЕГМЕНТАХ УПАЛ НА 50%. В СРЕДНЕМ ПО ОТРАСЛИ ПАДЕНИЕ СОСТАВИЛО: В МАРТЕ 20%, В АПРЕЛЕ 40%, В МАЕ 15% (ПО ИТОГАМ ТРЕХ МЕСЯЦЕВ — 30%).**

ты, каникулы по потребительским кредитам и ипотеке при снижении дохода, позволят ограничить значительное падение оборота денежных средств в экономике.

- Государственная поддержка предпринимательского секто-

ра — выплаты пострадавшим отраслям, кредиты по ставке 2% — будет стимулировать экономическую деятельность предприятий и, как следствие, дальнейшее развитие инфраструктуры.

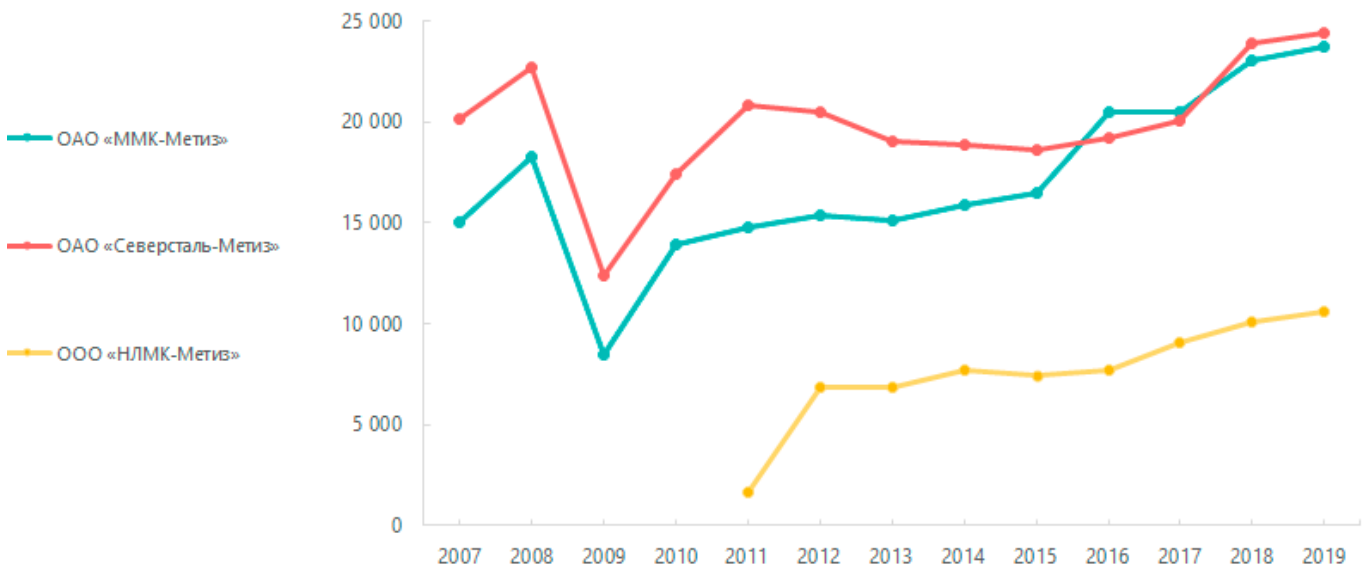
Вместе с тем в условиях значительного сокращения бюджетных доходов государство имеет ограниченные финансовые возможности для реализации запланированных мер. Нет четкого понимания и по перспективам реализации национальных проектов, которые могут стать драйвером развития всей экономики в целом и производства метизов в частности.

**Прогноз развития рынка на 2020–2022 годы**

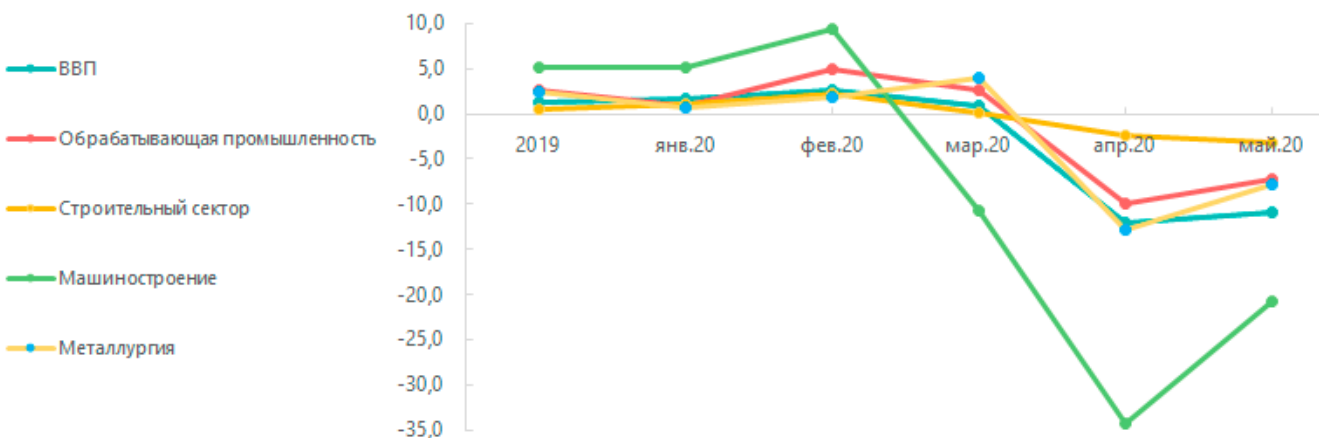
Развитие рынка метизов в РФ в текущей ситуации может происходить по трем сценариям:

- **Пессимистичный.** Возникновение второй волны распространения

Динамика выручки по крупнейшим российским производителям метизов, 2007–2018 гг., млн руб.



Показатели деловой активности в потребляющих отраслях, в % к соответствующему периоду предыдущего года





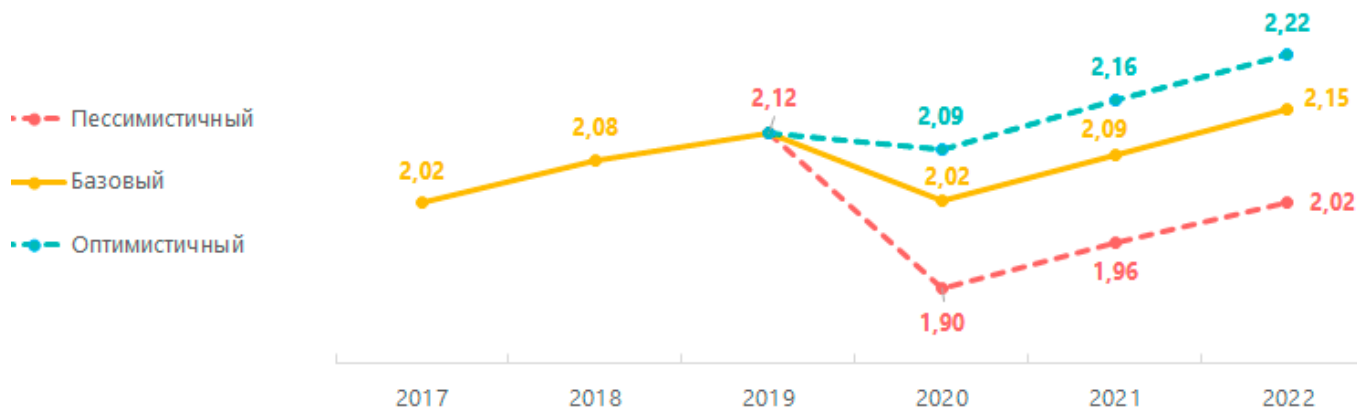
**В СВЯЗИ С НЕПРЕРЫВНЫМ ХАРАКТЕРОМ ПРОИЗВОДСТВА ВЫПУСК МЕТИЗОВ В РОССИИ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ НЕ ПРЕКРАЩАЛСЯ. ЧАСТЬ ПРОДУКЦИИ, КОТОРАЯ ОКАЗАЛАСЬ НЕВОСТРЕБОВАННОЙ ИЗ-ЗА СНИЖЕНИЯ СПРОСА НА ВНУТРЕННЕМ РЫНКЕ, ПРЕДПРИЯТИЯ СМОГЛИ НАПРАВИТЬ НА ЭКСПОРТ.**

ния коронавирусной инфекции или появление новых мутаций вируса повлечет за собой повторное ограничение торговой и производственной деятельности, отказ от реализации инвестиционных и национальных проектов. Отрасль покажет падение 10%.

- **Базовый.** Рынок метизов будет восстанавливаться в соответствии с динамикой ключевых отраслей экономики и ВВП РФ. При данном варианте развития событий в 2020 году падение его объема составит около 5%.
- **Оптимистичный.** Будет иметь место при условии спада пандемии COVID-19, восстановления экономики, стабилизации инвестиций, начала реализации национальных проектов и продолжения действовавшего в 1-м квартале 2020 года тренда на увеличение потребления. Отрасль покажет незначительное падение в 1% и постепенное восстановление в 2021–2022 годах.

По мнению аналитиков, потребление метизов будет зависеть от состояния базовых отраслей промышленности, а также от действий инвесторов, государства и дальнейшей динамики развития пандемии коронавируса. **С**

Прогноз реализации метизной продукции российскими производителями в 2020–2022 гг., млн тонн



# ПОЯВЯТСЯ ЛИ В РОССИИ СОВРЕМЕННЫЕ ДОРОГИ?



Новосибирскавтодор. Реконструкция и строительство дороги Р-254 (М-51 «Байкал»).  
Одна из немногих в России дорожных строек, где применяется цементобетон

Ездить по российским дорогам не слишком комфортно, но не только потому, что их не хватает или они плохого качества. Ремонтные работы резко замедляют движение. Порой кажется, что ремонт — это перманентное состояние любой отечественной трассы. А ведь есть возможность существенно сократить такую практику за счет использования других технологий строительства.

## Ключевой вопрос

До 2030 года в России предполагается построить и реконструировать 31 200 км федеральных и региональных автомобильных дорог, включая скоростные автомагистрали. В нашей стране с давних времен дорожное строительство имело

огромное значение для развития и экономики, и социальной сферы.

По словам **Григория Волкова**, директора департамента государственной политики в области автомобильного и городского пассажирского транспорта Минтранса, в России к 2025 году должна быть

создана так называемая опорная сеть дорог в размере 75 тыс. км из общей их протяженности в 500 тыс. км.

Национальный проект «Безопасные и качественные дороги» предполагает решение дорожной проблемы в регионах. Сейчас протяженность



Трасса Тамбов — Волгоград, на старый бетон — новый асфальт

таких дорог составляет 511 тыс. км, к 2024 году 50% из них должны быть приведены в нормативное состояние. Как отмечает **Игорь Астахов**, заместитель председателя правления государственной компании «Российские автомобильные дороги» по эксплуатации и безопасности дорожного движения, денег на эти цели нужно много и желательнее использовать их с максимальной эффективностью. Это в очень большой степени будет зависеть от вида покрытия: будет ли оно преимущественно асфальтоцементным или цементобетонным. Без преувеличения можно сказать, что на сегодня это ключевой вопрос в дорожной отрасли.

### Сдуть пыль

В России дискуссия о том, каким покрытиям отдавать предпочтение, идет уже много лет, и пока конца ей не видно. Между тем в мире этот вопрос давно решен в пользу цементобетонных дорог. В США 65% федеральных магистралей, а это 120 тыс. км, имеют именно такую дорожную одежду, в Китае совсем недавно стали прокладывать такие трассы, но их длина уже достигла 90 тыс. км. В европейских странах, таких как Германия, Испания, Польша и некоторые другие, это направление является приоритетным. Даже в Казахстане уже проложили 1,5 тыс. км подобных трасс. Но в России лишь 2,6% федеральных

магистралей цементобетонные. Это при том, что у нас достаточно сырья именно для такой основы — РФ занимает 9-е место в мире по выпуску цемента.

При этом потребность именно в таких покрытиях в стране нарастает очень быстро. У нас постоянно растет нагрузка на дороги; количество легковых машин за последнее десятилетие выросло на 55%. Огромный ущерб дорожной сети наносит грузовой транспорт; наши трассы в массе своей не приспособлены к нагрузкам от большегрузных автомобилей. Отсюда постоянный ремонт дорожного полотна. Затраты большие, а результаты маленькие, проходит немного времени — и все приходится делать заново.



Автобан Дрезден — Берлин, бетонное покрытие

В РОССИИ ЛИШЬ 2,6% ФЕДЕРАЛЬНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ ЦЕМЕНТОБЕТОННЫЕ. ЭТО ПРИ ТОМ, ЧТО У НАС ДОСТАТОЧНО СЫРЬЯ ИМЕННО ДЛЯ ТАКОЙ ОСНОВЫ — РФ ЗАНИМАЕТ 9-Е МЕСТО В МИРЕ ПО ВЫПУСКУ ЦЕМЕНТА.

Долгое время противники цементобетонных покрытий выступали против них, мотивируя это тем, что их строительство чересчур дорого. Но все познается в сравнении. **Виктор Ушаков**, президент Ассоциации бетонных дорог, утверждает: если мы продолжим прежнюю практику, будем строить в основном асфальтоцементные дороги, то у нас они по-прежнему будут иметь маленькие сроки службы и высокие затраты на их содержание. Настанет момент, когда ремонтный режим дорог будет у нас постоянным.

Другой аргумент против цементобетонных покрытий — в России нет



Реконструкция старого автобана в Германии, покрытие — бетон

соответствующего оборудования. Виктор Ушаков опровергает этот довод, у нас есть 40 новых высокопроизводительных бетоноукладочных комплексов, способных обеспечивать долговечность таких дорог.

Неверен аргумент, что цементобетонные покрытия значительно дороже асфальтоцементных. Современные технологии уравнили себестоимость работ. Но даже не это самое важное: цементобетонные основания обеспечивают как минимум 50–60% экономии средств на 30-летнем периоде жизненного цикла дорог. По словам Виктора Ушакова, если соблюдаются все технологии, то первые 12 лет такие магистрали практически не требуют никаких ремонтов, разве только иногда надо сдуть с них пыль.

Если подвести краткие итоги, то в России на сегодняшний день есть и подрядчики, и технологии, а главное — примеры успешного сооружения цементобетонных дорог.

### Экономика за цементобетонные дороги

И все же главный вопрос даже не в этом, а в том, имеет ли современная Россия экономические возможности и предпосылки для рывка в строительстве цементобетонных дорог. Есть ли экономическая база для создания такой дорожной сети?

Сегодня укладывать традиционные покрытия становится все менее выгодным делом. **Сергей Хитров,**

руководитель группы аналитиков РБК, приводит данные исследования. Мощности по добыче щебня и гравия у нас сильно ограничены, особенно летом, когда идут самые интенсивные дорожные работы, и возможности наращивать выпуск этих материалов по ряду причин нет. Поэтому происходит рост цен на эти материалы.

Другой ограничитель строительства асфальтоцементных покрытий — образовавшийся дефицит битума. Согласно расчетам, к 2025 году до 63% нефтяных дорожных битумов, производимых в России, будет направляться на прокладку новых участков дорог и реконструкцию существующих. При таких условиях материала не хватит на текущий ремонт

ЦЕМЕНТОБЕТОННЫЕ ОСНОВАНИЯ ОБЕСПЕЧИВАЮТ КАК МИНИМУМ 50–60% ЭКОНОМИИ СРЕДСТВ НА 30-ЛЕТНЕМ ПЕРИОДЕ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ДОРОГ. ПО СЛОВАМ ВИКТОРА УШАКОВА, ЕСЛИ СОБЛЮДАЮТСЯ ВСЕ ТЕХНОЛОГИИ, ТО ПЕРВЫЕ 12 ЛЕТ ТАКИЕ МАГИСТРАЛИ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ТРЕБУЮТ НИКАКИХ РЕМОНТОВ, РАЗВЕ ТОЛЬКО ИНОГДА НАДО СДУВАТЬ С НИХ ПЫЛЬ.

обширной российской дорожной сети. В России же нет потенциала для наращивания производства этой продукции, в нефтепереработке ее доля составляет 2,2%, максимум можно увеличить до 3%. Больше — нереально, так как в ближайшие годы существенного прироста в добыче нефти не предвидится. Помимо дорожных работ



Автобан в Испании, покрытие — бетон



Автотрасса в Казахстане, покрытие — бетон

битум активно используется и для других нужд, поэтому при росте его потребления в дорожной сфере следует ожидать и быстрого роста цен на эту продукцию.

Согласно расчетам, чтобы построить запланированное количество дорог, к 2025 году дефицит битума

### Каким проложат «Меридиан»

Перспективы заманчивые, а вот какова реальность? Она во многом зависит от чиновников и подрядчиков, какие решения они примут в ближайшее время. Одним из самых масштабных проектов

этом размер дефекта составляет всего 6%.

Расчеты показывают: совокупная стоимость строительства на основе цементобетонных покрытий ниже, чем из асфальтоцемента, в два раза. Содержание 1 км составляет соответственно 6 млн руб. при асфальтоцементном покрытии и 2 млн руб. — при цементобетонном. Итого — экономия в 4 млн руб. с километра пути, а для окупаемости фактор содержания и эксплуатации даже важнее, чем стоимость самой прокладки трассы.

Правда, проблема в том, что для строительства нужен специальный цемент, который у нас пока не делают в силу того, что нет спроса. Цементники обещают: если он появится, они наладят такое производство.

Александр Рязанов уверяет, что по крайней мере часть новой трассы будет сооружаться на основе цементобетонных покрытий.

### Колея износа

Не стоит считать, что в России все готово для строительства дорог нового типа, а мешают только косность и недостаток политической воли. **Алексей Суровцев**, технический директор института «Стройпроект», указывает на то, что нужно отработать технологию ремонта цементобетонных покрытий. Пока не до конца ясно, как исправлять многие дефекты.

Недостаточно просто начать укладку таких дорог, крайне важно очень строго соблюдать установленную технологию. Если при использовании асфальтоцементных покрытий отклонение от технологических карт не фатально, то при цементобетонных этого делать нельзя. Если допущен дефект, требуется перекладка всего участка. По этой причине многие подрядчики не желают брать на себя такие дополнительные риски.

Однако, как показывает уже и отечественная практика, все вопросы можно решить. **С**

[lastr.ru](http://lastr.ru)

**ЦЕМЕНТ — МАТЕРИАЛ, КОТОРЫЙ МОЖНО ПРОИЗВОДИТЬ ВПРОК; ЕСЛИ ПРАВИЛЬНО ЕГО ХРАНИТЬ, С НИМ НИЧЕГО НЕ СЛУЧИТСЯ. К 2025 ГОДУ ОТРАСЛИ ПО СИЛАМ НАРАСТИТЬ ВЫПУСК ПРОДУКЦИИ С НЫНЕШНИХ 50 ДО 75 МЛН ТОНН. ЗА БЛИЖАЙШИЕ 30 ЛЕТ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕМОНТЕ ДОРОГ МОЖНО СЭКОНОМИТЬ 90 МЛРД РУБ.**

составит 2000 тонн. Покрыть за счет импорта эту нехватку тоже не удастся.

Нужно строить цементобетонные дороги, делает вывод Сергей Хитров. Для этого есть необходимые компоненты. В цементной индустрии свободна половина мощностей. Причем цемент — материал, который можно производить впрок; если правильно его хранить, с ним ничего не случится. К 2025 году отрасли по силам нарастить выпуск продукции с нынешних 50 до 75 млн тонн. За ближайшие 30 лет на строительстве и ремонте дорог можно сэкономить 90 млрд руб.

в сфере дорожного строительства является трасса «Меридиан». Это автомобильная дорога на территории России, которая должна соединить Китай и Европу и позволит значительно сократить время доставки грузов между данными частями света.

**Александр Рязанов**, генеральный директор «Меридиана», утверждает, что его команда долго изучала международный опыт, в том числе Белоруссии и Казахстана. Так, в Германии такие трассы, в частности, прокладывают на основе концессионных соглашений. Через 30 лет дороги передаются государству, при

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНКУРС НОВОСТРОЕК «ТОП ЖК — 2021»

Институт развития строительной отрасли объявил конкурс лучших жилых комплексов России. Топ ЖК — 2021 будет проводиться по 161 номинации в 74 регионах России. Участие в конкурсе примут более 1000 жилых комплексов. По каждому ЖК собраны данные по 106 параметрам, большинство из которых заимствованы из Стандарта

комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ. Оценку проектов проведут независимые от застройщиков эксперты. Конкурс пройдет в два этапа: определение финалистов (декабрь 2020-го — февраль 2021 года); определение победителей (9–12 марта 2021 года). Победители конкурса будут



объявлены 11 марта в рамках Российской строительной недели RosBuild-2021.

Подать заявку на участие можно по ссылке: [profilerzrf.ru/konkurs/gkn](http://profilerzrf.ru/konkurs/gkn).

# «НАДЕЖНЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ — 2021»

Первый профессиональный конкурс среди подрядных строительных организаций России «Надежный строитель России — 2021» принимает заявки на участие, как от небольших подрядных организаций, так и от лидеров рынка. Кроме общепринятых стандартов ведения производства работ конкурсантам

нужно не только доказать свой уровень в медийном пространстве, но и выдержать инструментальную проверку отдельных конструкций в ходе очного посещения объекта строительства.

Конкурс организован Центром строительных материалов и технологий и СПбГАСУ, проводится при



поддержке Минстроя России и НОСТРОЙ. Прием заявок на регистрацию завер-

шится 15 марта 2021 года. Подробности — на сайте [strong-builder.ru](http://strong-builder.ru).

# КОНКУРС НА ЛУЧШЕГО СМЕТЧИКА ТАТАРСТАНА



Продолжается прием заявок на конкурс «Лучший сметчик Республики Татарстан — 2021».

Побороться за звание лучшего может любой

практикующий специалист, имеющий знания в области ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли. При этом ограни-

чений по возрасту нет — участвуют как начинающие, так и специалисты с опытом.

Конкурс выявляет лучших в области ценообра-

зования и сметного нормирования в строительстве, а также содействует профессиональной подготовке и повышению качества деятельности специалистов в сметном деле.

Заявки на участие принимаются до 1 марта 2021 года. Победитель получает фирменный золотой значок, все участники — дипломы и подарки. Организатор конкурса — ГАУ «УГЭЦ РТ». Подробнее — на сайте [gosekspertiza-rt.ru](http://gosekspertiza-rt.ru).



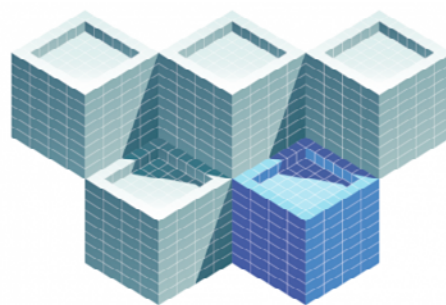
## ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС «BIM-ТЕХНОЛОГИИ»

Стартовал 5-й Открытый Всероссийский конкурс с международным участием «BIM-технологии — 2020/21». Конкурс проходит при поддержке Минстроя России. Задача конкурса — выявить компании, которые имеют практический опыт работы с технологиями информационного моделирования, и популяризировать достижения

лучших BIM-специалистов России. Организатор конкурса — ИД «Строительный эксперт».

В этом году список номинаций будет расширен: экспертный совет готов рассматривать стартапы в сфере цифровизации.

Следите за новостями конкурса в соцсетях: [facebook.com/konkursBIM](https://facebook.com/konkursBIM) и [vk.com/konkursbim](https://vk.com/konkursbim).



5 ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС  
BIM-ТЕХНОЛОГИИ 2020/21

## МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС EVOLO 2021 SKYSCRAPER COMPETITION

Конкурс проводится ежегодно с 2006-го и является одним из самых престижных в области высотной архитектуры. Участникам предстоит разработать проект небоскреба, который учитывает проблемы современного города, включая нехватку природных ресурсов и систем инфраструктуры, загрязнение окружающей среды и разрастание городов.

Нет никаких ограничений в отношении размера

или расположения объекта.

К участию приглашаются архитекторы, студенты, инженеры и дизайнеры. Проект может быть представлен индивидуальным участником или командой. Междисциплинарные команды приветствуются. Регистрация — до 26 января 2021 года. Подача работ — до 9 февраля 2021 года. Подробности по ссылке: [evolo.us/registration-2021-skyscraper-competition](https://evolo.us/registration-2021-skyscraper-competition).



## «ЧЕРЕПИЦА В АРХИТЕКТУРЕ — 2020/21»

Всероссийский архитектурный конкурс «Черепица в архитектуре» принимает проекты и реализуемые объекты с применением керамической черепицы бренда Tejas Borja в номинациях «Загородный дом», «Дом в черте города», «Нестандартный выбор керамической черепицы». Ознакомьтесь с материалами, предлагаемыми

к использованию в конкурсных работах, можно на сайте учредителя: [redroofs.ru/brands/tejas-borja/](https://redroofs.ru/brands/tejas-borja/).

Все призеры и победитель интернет-голосования отправятся в архитектурный тур в Испанию (Валенсия) с посещением завода по производству керамической черепицы.

Окончание приема проектов: 1 марта 2021 года.





# 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.

**Д**ля 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](http://www.zakupki.gov.ru).

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

Исключены искусственные ограничения и необоснованно завышенные 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.



# 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

# КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



## 2 ДЕКАБРЯ

**«BIM-моделирование в сметных расчетах: практические вопросы оценки и контроля стоимости строительства»**

Вебинар от Университета Минстроя  
Подробнее на сайте [niisf.org](http://niisf.org)

## 4 ДЕКАБРЯ

**«Интеллектуальные приборы учета: права и обязанности управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК»**

Всероссийский практический вебинар  
Подробнее на сайте [upravlenie-gkh.ru](http://upravlenie-gkh.ru)

## 4 ДЕКАБРЯ

**«Законодательные инициативы по вопросу получения организациями ЖКХ персональных данных граждан-потребителей»**

Всероссийский практический вебинар  
Подробнее на сайте [upravlenie-gkh.ru](http://upravlenie-gkh.ru)

## 7 ДЕКАБРЯ

**«Договор управления — 2020. Перезагрузка»**

Вебинар для юристов и руководителей УО: что изменить в ДУ в 2020 году; увеличить прибыль от управления МКД; организовать работу сотрудников; оценить риски при неправильно составленном договоре управления. Юристу: чтобы не совершить ошибок при составлении договора управления; чтобы знать, как защитить договор управления МКД от оспаривания; чтобы составить ДУ и учесть в нем последние изменения.

Подробнее на сайте [roskvartal.ru](http://roskvartal.ru)

## 7 ДЕКАБРЯ

**«Практика внедрения BIM. Опыт разработчиков»**

Вебинар от Университета Минстроя  
Подробнее на сайте [niisf.org](http://niisf.org)

## 8 ДЕКАБРЯ, 18 ДЕКАБРЯ

**Онлайн-курсы по новой методике определения сметной стоимости строительства от ГАУ «УГЭЦ РТ»**

Заявки принимаются по тел. + 7 (843) 253-75-49

## 9 ДЕКАБРЯ

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

Вебинар для покупателей жилья и практикующих риелторов  
Подробнее на сайте [webcongress.ru](http://webcongress.ru)

# 12/2020

## 11 ДЕКАБРЯ

**«Экспертиза сметной стоимости в строительстве: сложные вопросы и практические рекомендации»**

Вебинар от Университета Минстроя  
Подробнее на сайте [niisf.org](http://niisf.org)

## 14 ДЕКАБРЯ

**«BIM для эксплуатации: хорошая реклама или подтвержденная польза от новых технологий? Что считать экономическим эффектом от применения BIM на этапе эксплуатации?»**

Вебинар от Университета Минстроя  
Подробнее на сайте [niisf.org](http://niisf.org)

## 15 ДЕКАБРЯ

**«Государственная информационная система ЖКХ» (для предприятий водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, энергетики и ТКО)**

Практико-ориентированный семинар (курс повышения квалификации)  
Подробнее на сайте [upravlenie-gkh.ru](http://upravlenie-gkh.ru)

## 16 ДЕКАБРЯ

**«Апарт-отели: цены, доходность, риски»**

Вебинар для инвесторов и практикующих риелторов  
Подробнее на сайте [webcongress.ru](http://webcongress.ru)

## 18 ДЕКАБРЯ

**«Техническое задание на лазерное сканирование — что учесть для оптимального результата?»**

Вебинар от Университета Минстроя  
Подробнее на сайте [niisf.org](http://niisf.org)

## 24 ДЕКАБРЯ

**Всероссийская практическая видеоконференция по вопросам интеллектуальных систем учета электроэнергии**

Подробнее на сайте [upravlenie-gkh.ru](http://upravlenie-gkh.ru)



## 1–3 ДЕКАБРЯ

### РМЭФ-2020

Российский международный энергетический форум

- Перспективы развития глобальной и российской энергетики
- Модернизация производства и поставки электроэнергии
- Инновационные технологии и разработки
- Атомное и энергетическое машиностроение

# 12/2020

- Энергосбережение и энергоэффективность
- Экологическая и промышленная безопасность
- Распределенное производство энергии и нетрадиционные виды топлива
- Возобновляемые источники

Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

## 2–4 ДЕКАБРЯ

### «Машиностроение. металлообработка. Сварка. Казань — 2020»

Оборудование, приборы и инструменты для машиностроительной, металлообрабатывающей и сварочной отраслей промышленности

Казань, ВЦ «Казанская ярмарка»

## 3–5 ДЕКАБРЯ

### «Постиндустриальные ландшафты мегаполисов: город-сад XXI века — 2020»

4-я Всероссийская конференция

Мероприятие объединит архитекторов, дизайнеров, питомниководов, специалистов в области городского озеленения, а также официальных лиц, принимающих решения в области благоустройства.

- Как средствами ландшафтной архитектуры сделать пригодными для жизни города, построенные в эпоху индустриализации и гонки вооружений?
- Стандарты озеленения и благоустройства населенных пунктов в городах России

- Какие яркие ландшафтные объекты появились в последнее время в нашей стране, как их оценивают жители и специалисты?
- Как российские питомники растений могут заработать на озеленении городов, какие у них риски и возможности?
- Какие специалисты востребованы сегодня на рынке городского озеленения?

Екатеринбург, «Атриум Палас Отель»

## 9 ДЕКАБРЯ

### Практическая лаборатория управления строительством — 2020

Практическая конференция, освещающая все этапы управления строительством

- Специфика строительных проектов: классификация, стандарты, своды знаний и международный опыт
- Варианты контрактных систем, риски и особенности юридических вопросов
- Взаимодействие с подрядчиками: выходим на новый уровень взаимоотношений
- Информационные технологии: автоматизация vs BIM
- Заказчик и исполнитель: от конфликта интересов — к партнерству и сотрудничеству
- Кадровый вопрос: где брать специалистов?

Москва, Сокольники, «Холидей Инн Москва»



# 12/2020

## 9 ДЕКАБРЯ

### «Будущее возобновляемой энергетики в России — 2020»

Форум посвящен последним тенденциям в развитии технологий для возобновляемой энергетики от ведущих мировых и российских производителей энергетического оборудования.

Москва, InterContinental Moscow Tverskaya Hotel

## 9–11 ДЕКАБРЯ

### «Склады России — 2020»

4-я Международная выставка-форум  
Крупный отраслевой форум, посвященный складской недвижимости России.

Итоги года, ключевые события на рынке, основные тренды, вакансии, ставки аренды, перспективные форматы, пути развития, передовой зарубежный и отечественный опыт в строительстве и техническом оснащении современных складов.

Москва, отель «Салют»

## 10–11 ДЕКАБРЯ

### XVI Ежегодный Всероссийский форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства

- Грядущие и наступившие перемены в сфере ЖКХ
- Стратегия-2030
- Новый КоАП РФ
- Антикризисные меры в ЖКХ, господдержка
- Работа с неплательщиками

- Прямые договоры
- Судебная практика
- Актуальные вопросы работы жилищных и ресурсоснабжающих организаций

Подробнее на сайте [upravlenie-gkh.ru](http://upravlenie-gkh.ru)

## 18 ДЕКАБРЯ

### «Опоры и фундаменты для ВЛ: технологии проектирования и строительства»

VII Международная научно-практическая конференция

- Новые решения в проектировании и строительстве воздушных линий электропередачи (ВЛ)
- Опоры и фундаменты для ВЛ напряжением 0,4–750 кВ: современные разработки и опыт их применения
- Современные системы мониторинга ВЛ
- Высокоэффективные материалы, повышающие долговечность конструкций ВЛ
- Оценка остаточного ресурса элементов ВЛ в процессе эксплуатации
- Новинки: спецтехника, оборудование и инструмент

Москва, ВВЦ (ВДНХ), павильон 57

20-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА  
ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИБОРОВ И ИНСТРУМЕНТОВ ДЛЯ  
МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОЙ, МЕТАЛЛООБРАБАТЫВАЮЩЕЙ И  
СВАРОЧНОЙ ОТРАСЛЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ



# КАЗАНЬ 2020



## МАШИНОСТРОЕНИЕ МЕТАЛЛООБРАБОТКА СВАРКА

### 2-4 ДЕКАБРЯ

КЛЮЧЕВОЕ СОБЫТИЕ ОТРАСЛИ



Забронировать  
стенд

Оргкомитет выставки  
ВЦ "Казанская ярмарка"  
тел. 7 843 202 29 03  
e-mail expo-kazan@mail.ru

Место проведения:  
МВЦ «Казань Экспо»

**223** компании  
из 29 регионов  
России и 5-ти стран мира

**9013** посетителей  
из 86 городов РФ  
и 6 стран мира

**4031** кв. м.  
выставочной площади

Основные цифры выставки 2019 года

16+

реклама