

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

март 2021

Операция «Реновация»

Что думают про новый закон о КРТ местные девелоперы и урбанисты?

stroyex.pro

КАК

изменятся ипотечные ставки?

подготовить специалистов для работы с BIM?

создать эффективную корпоративную культуру?



26-я международная специализированная выставка
строительных и отделочных материалов, технологий
и оборудования.

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

14-16 апреля, Казань-2021

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА ВЫСТАВКИ:

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Союз строителей Республики Татарстан
Союз коммунальных предприятий
Республики Татарстан



ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ
ОАО «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

12+



WWW.VOLGASTROYEXPO.RU



Редакция:

Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич
Шеф-редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова, Олег Жаринов,
Александра Севостьянова, Светлана Рученина,
Лейсен Габдулкабирова, Алина Минибаева
Литературный редактор: Ольга Тюрина
Корректор: Аделя Халитова
Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:

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

Издатель:

Медиагруппа Тюриных, www.tyurins.ru
+7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36
mail@tyurins.ru
Адрес 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
minstroy.tatarstan.ru/rus/stroitelniy-zhurnal-stroyekspertiza.htm

Редакционный совет:

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, Минстрой РФ, исполком Казани, ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ, ДОМКОР, «Ак Барс Дом», Парки и скверы Татарстана, «Манн, Черемных и Партнеры» и другие

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

Зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Республике Татарстан
Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 16-01645 от 01.04.2019
Отпечатано в ООО «Карты»
420095, Казань, ул. Восстания, 100
(843) 227-41-33, 227-41-28
www.karti-print.ru

Тираж 999 экземпляров

Распространяется бесплатно
16+

СОДЕРЖАНИЕ

События	2
АКТУАЛЬНОЕ	
Операция «Реновация»	4
Успеть подготовить кадры для BIM	10
НЕДВИЖИМОСТЬ	
Нет ипотеки — нет продаж	14
СТРОИТЕЛЬСТВО	
Где выгодно строить жилье?	18
НЕДВИЖИМОСТЬ	
Росреестр для бизнеса	22
КОМФОРТНАЯ СРЕДА	
Время новых парков	24
ЖКХ	
Индивидуальное теплоснабжение: принципы проектирования	30
Уборка снега: качество на 80%?	34
КАДРЫ	
Правила создания корпоративной культуры	36
Подработку не предлагать	39
МАТЕРИАЛЫ	
Рынок лакокрасочных материалов: рост замедляется	40
КОНКУРСЫ	
Отраслевые конкурсы	43
КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ	
Календарь отраслевых мероприятий	45





ПЛАН ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В РТ ВЫПОЛНЕН НА 31,5%

В Татарстане на 19 марта из запланированных 2,67 млн кв. м жилья введено в эксплуатацию 31,5% от этого объема, сообщил первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексей Фролов. Десятую часть от плана — 280 тыс. кв. м — занимает социальная ипотека: необходимо ввести в эксплуатацию 161 жилой дом. К настоящему времени сданы 23 дома на 1359 квартир. Степень готовности еще 71 дома можно охарактеризовать как высокую. На коммерческую застройку приходится порядка 1 млн кв. м, или 164 дома. По линии индивидуального жилищного строительства (ИЖС) сданы 3743 дома. Всего же к сдаче запланировано 8330 индивидуальных домов. Также замминистра сообщил, что в 2021 году благодаря республиканским и федеральным механизмам бюджетного финансирования жилищные условия должны улучшить 739 семей.



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОЙКУ В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН

Разрешение на строительство выдается органами исполнительной власти регионов или местного самоуправления по месту нахождения самого объекта. С 1 января 2020 года срок оказания данной государственной (муниципальной) услуги сократился с семи до пяти рабочих дней. Кроме того, требуемые документы могут быть направлены в форме электронных документов. На Портале госуслуг РТ в разделе «Строительство» работает сервис по оказанию муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство». Для получения услуги в электронном виде необходимо войти в личный кабинет через Единую систему идентификации и авторизации (ЕСИА). На данный момент в республике муниципальную услугу по выдаче разрешений на строительство предоставляют в 48 уполномоченных органах, включая Минстрой, и 56 филиалах Многофункционального центра.



В ТАТАРСТАНЕ НА 70% УВЕЛИЧИЛАСЬ РЕГИСТРАЦИЯ ДДУ

За первые два месяца 2021 года Росреестр Татарстана зарегистрировал более 3350 договоров долевого участия (ДДУ). Это почти на 70% больше, чем в прошлом году: в 2020-м за аналогичный период было зарегистрировано 1987 ДДУ. При этом количество договоров долевого участия с использованием эскроу-счетов в этом году увеличилось в 3,5 раза — с 608 до 2126.

«Обычно январь-февраль по традиции считаются месяцами относительно спокойными. В этом же году ситуация противоположная: мы заметили, что жители нашей республики, несмотря на начало года, довольно активно приобретают квартиры в строящихся домах», — комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова. По ее мнению, активность на рынке стимулирует госпрограмма льготной ипотеки под 6,5% годовых.



В РФ ПОЯВИТСЯ ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Минстрой России разработал законопроект, предполагающий объединение Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию ЖКХ в Фонд развития территорий. Документ опубликован на портале проектов нормативных правовых актов. «Концепция законопроекта предусматривает создание публично-правовой компании «Фонд развития территорий» путем реорганизации Фонда ЖКХ и Фонда защиты прав дольщиков с одновременным сочетанием их слияния и преобразования Фонда ЖКХ», — говорится в пояснительной записке. Предполагается, что законопроект вступит в силу с 1 января 2022 года. На площадках Фонда защиты прав дольщиков можно будет строить дома для людей, живущих в аварийном жилье, или же передавать «аварийщикам» нераспроданные квартиры в домах, достраиваемых за застройщиками-банкротами.



МИНСТРОЮ ДОБАВЛЯЮТ СРЕДСТВА НА ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ



Правительство РФ поддержало решение о выделении дополнительных средств Минстрою РФ на субсидирование купонного дохода по инфраструктурным облигациям, которые призваны содействовать развитию жилищного и транспортного строительства. Для запланированного в 2021 году выпуска облигаций на 30 млрд руб. предполагается выделить 638 млн руб. Деньги, привлеченные под облигации, будут выдаваться на срок до 15 лет под льготную ставку. Купонный доход по таким облигациям будет обеспечиваться субсидией из федерального бюджета. «Инфраструктурные облигации — одна из точек роста жилищного строительства. Сейчас прорабатывается запуск проекта в пяти пилотных регионах: Тульской, Тюменской, Ленинградской, Сахалинской и Ростовской областях. Надо как можно быстрее запустить этот механизм», — заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

НАЗВАНЫ ПОБЕДИТЕЛИ КОНКУРСА «ТОП ЖК — 2021»



Определены победители градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек «Топ ЖК — 2021». В номинации «Лучший ЖК-новостройка в Республике Татарстан» победителем стал ЖК «Ричмонд» от застройщика «СМУ-88». В номинации «Лучший ЖК-новостройка в Казани» победителем признан ЖК «Мой Ритм» от ГК «Ак Барс Дом». В номинации «Лучший ЖК-новостройка в Казани, доступное жилье» победитель — ЖК «Беседа» от «Унистроля». В номинации «Лучший ЖК-новостройка в Набережных Челнах» — ЖК «Притяжение» от «Талана». В номинации «Лучший ЖК-новостройка в Набережных Челнах, доступное жилье» победителем признан ЖК «Дружный» от «ДОМКОР». ЖК Татарстана также отмечены и в федеральных номинациях конкурса. Второе место в номинации «Лучший ЖК-новостройка в Приволжском ФО, малоэтажные дома» занял ЖК «Царево Village» (Кошцаково) от «Унистроля». ЖК Grande Rosso от «Барс Инвест Групп» удостоился третьего места в той же номинации.

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО



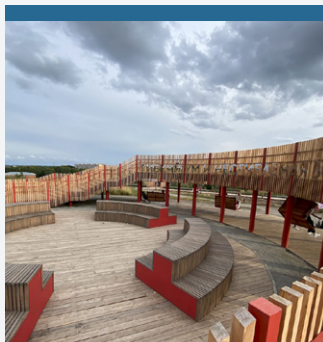
НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» запускает бесплатные обучающие курсы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства для собственников и советов многоквартирных домов.

Основные темы курсов:

1. Изменение законодательства в 2021 году.
2. Управление многоквартирным домом.
3. Общее имущество в МКД.
4. Тарифы на ЖКУ.
5. Собрание собственников жилья.
6. Капитальный и текущий ремонт МКД.
7. Энергосбережение в МКД.
8. Защита прав потребителей в сфере ЖКХ.

Запись на курсы идет по телефону 8 (843) 236-29-97 или через электронную почту obcontrolrt@mail.ru.

14 МИЛЛИАРДОВ НА ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



За отчетный период с учетом 2020 года более 14 млрд руб. было направлено на задачи, связанные с общественными пространствами. Об этом на брифинге в республиканском кабмине сообщил первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексей Фролов. «Из 14 млрд руб. 9 млрд 765 млн руб. — это чисто республиканские денежные средства. Оставшаяся разница — это федеральная поддержка и программа грантов, которые направляются на малые города и исторические поселения», — отметил он. Напомним, Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях проводится с 2018 года. За три года участия в конкурсе 26 проектов из Татарстана получили гранты на сумму 1 млрд 635 млн руб.



ОПЕРАЦИЯ «РЕНОВАЦИЯ»

Вопросы реновации и комплексного развития территорий красной нитью проходили в докладах на Российской строительной неделе. Принятый недавно закон о комплексном развитии территорий дает большие возможности регионам. Амбиции Татарстана высоки: стать примером для других регионов России по введению стандартов КРТ. В республике и в Казани в частности уже определены площадки для реновации. Какие подводные камни видят местные девелоперы и урбанисты?

Пять стратегических инициатив

В своем докладе на Российской строительной неделе глава Минстроя РФ **Ирек Файзуллин** рассказал о стратегических направлениях, которые развиваются в рамках рабочей группы «Агрессивное развитие инфраструктуры»:

- Сбалансированное пространственное развитие
 - Новые жилищные возможности
 - Экология — основа для жизни
 - Инфраструктурный прорыв
 - Новый ритм строительства
- «Новые жилищные возможности» плюс «Стимул» — это одно из ключевых направлений развития жилищного строительства в стране. Задачи на ближайшие 10 лет — построить более 1 млрд кв. м, и надо отметить, что в 2020 году мы постро-

или не менее 80 млн кв. м (более 41 млн кв. м из них — многоквартирное жилье), несмотря на то, что в 51 регионе страны стройки приостанавливались.

Программа «Стимул» — основа развития территорий. Ввод по этой программе в 2020 году — 8,1 млн кв. м. В 2021 году по «Стимулу» реализуются 165 объектов в 53 субъектах, более чем на 25 млрд руб. Также

в рамках этой программы реализуется сокращение аварийного жилья.

Закон о комплексном развитии территорий в конце года принят, и сейчас субъекты РФ ведут подготовку нормативно-правовой документации. Надо отметить Московскую, Свердловскую, Челябинскую и Сахалинскую области, где нормативные акты уже разработаны.

Минстрой в настоящее время подготовил правила согласования изъятия объектов недвижимости, общие правила согласования включения земельных участков в границы КРТ и правила проведения торгов на право заключения таких договоров КРТ. Также в ближайшее время будет создан информационный ресурс, который объединит всех заинтересованных участников процесса.

Что даст закон о КРТ?

30 декабря 2020 года вступил в силу № 494-ФЗ, который вводит новый единый механизм редевелопмента территорий, создавая условия для развития городов.

По заявлениям вице-преьера Марата Хуснуллина, уже в начале 2021 года около 15–20 регионов начнут использовать механизмы, заложенные в законе.

Закон, в частности, предусматривает переход от точечного сноса аварийного дома к переустройству целых жилых микрорайонов, обеспеченных необходимыми объектами соцкультбыта.

В территорию комплексного развития могут быть включены как аварийное жилье, так и дома с высоким износом. Но за это должны проголосовать не менее двух третей участников общего собрания жильцов.

Собственнику предоставляется денежное возмещение или другое жилье с зачетом его стоимости. Если в квартире проживают иждивенцы, новая квартира должна быть не меньшей площади.

За доплату, в том числе за счет средств маткапитала, жилищных субсидий и социальных выплат, собственники смогут купить жилье большей площади.

Татарстан как пример

— С учетом поставленных задач по комплексному развитию территорий, мы должны стать примером, в том числе для других регионов. Тем более что Президент нашей республики является руководителем комиссии Госсовета РФ по вопросам развития жилищного строительства и комфортной городской среды РФ. Принятый закон о комплексном развитии территорий дает на законодательном уровне достаточно большие возможности регионам. У субъектов появились в этой части различные полномочия, в том числе по определению технических характеристик многоквартирных домов, которые могут быть включены в эти программы, — отметил замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ **Владимир Кудряшев**.

Сейчас 31 муниципальный район республики готов предоставить участки для апробирования новых стандартов градостроительства.

В Казани есть предложения по комплексному развитию на территориях нежилой застройки. Преобразования коснутся районов улиц Портовой, Родины, а также территории за железнодорожным вокзалом. За счет реновации стагнирующих промышленных площадок их планируется превратить в новые центры притяжения.

Большие планы на 247 га в районе улицы Портовой, где появятся большой жилой район с непрерывной набережной, новые общественные пространства.

После выноса технического парка РЖД предполагается реализовать многофункциональную застройку средней этажности с повышением

в сторону улицы Татарстан. В районе автовокзала планируется транспортно-пересадочный узел, масштабное благоустройство набережной Волги.

В целом положительно

— В целом закон о комплексном развитии территорий можно оценить положительно. Стоит отметить, что, с одной стороны, новый закон позволяет восполнить дефицит площадок для строительства и дает возможности для развития городов, с другой — рождает ряд вопросов об окончательной стоимости затрат застройщика при участии в таких проектах, — отмечает **Искандер Юсупов**, заместитель генерального директора «Унистроа».

Айдар Мифтахов, финансовый директор ГК «ЖИК», говорит, что закон о КРТ определенно вызвал неоднозначную реакцию у застройщиков. Например, ко второму чтению было предложено более 100 поправок: 73 из них отклонили, 58 — приняли. Это показатель того, что в рамках законодательной деятельности закон явно нерядовой, знаковый.

По его словам, в развитии комплексной территории многое будет определяться договором, который будет заключаться с органом местного самоуправления. Это отличная возможность установить прозрачные правила игры и равные условия для всех участников рынка, что является предпосылкой для создания здоровой конкуренции.

— Мы ждем «живые» кейсы: где и с кем заключают договоры по КРТ, станут ли они успешны для девелоперов, для органов местного самоуправления и, самое главное, — как

В РАЗВИТИИ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОЕ БУДЕТ ОПРЕДЕЛЯТЬСЯ ДОГОВОРОМ, КОТОРЫЙ БУДЕТ ЗАКЛЮЧАТЬСЯ С ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. ЭТО ОТЛИЧНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВИТЬ ПРОЗРАЧНЫЕ ПРАВИЛА ИГРЫ И РАВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА, ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДПОСЫЛКОЙ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ЗДОРОВОЙ КОНКУРЕНЦИИ.



будут пройдены узкие места. На весь этот опыт будет опираться отрасль. Если говорить о факторах продуктивного внедрения этого закона, то их три. Прежде всего это реализация принципа инициативности государственных и муниципальных органов, первые успешные примеры взаимодействия власти и девелоперов, на которые мог бы опереться рынок, и появление прозрачной юридической практики. И тогда из «громогласного» закона на бумаге он превратится в пример успешного партнерства государства и застройщиков, который позволит создавать комфортную, эстетичную и современную среду для проживания людей, — заключает Мифтахов.



Тахир Давлетшин, экономист, автор концепции генплана «Казань — полицентричный город на Волге»

Пока я вижу желание аффилированных с городскими властями девелоперов застроить огромные территории, сформированные за счет бюджета КРТ, и получить сверхприбыли. У Казани глубокие инфраструктурные проблемы, образовавшиеся за столетия, которые все более усугубляются, но не решаются. Поэтому, при наличии средств, надо их направить в первую очередь на развитие транспортного каркаса, что даст новые территории для застройки в черте города. Транспортный каркас Казани формировался как каркас промышленного города, но никак не постиндустриального города. Наложение современных городских кварталов на устаревший транспортный каркас не даст желаемого результата, создав новые транспортные проблемы для горожан. К слову, и новый генплан также не предполагает решение проблем транспортных.

При агломерационном развитии города генплан Казани не нужен принципиально, а нужна концепция, или стратегия, градостроительного развития Казанской агломерации. С

другой стороны, поскольку в настоящее время генплан перестал быть законом для градостроительной деятельности и наши чиновники его могут изменить как захотят, проекты КРТ в противоречие с действующим генпланом не войдут. Разработанный на долгосрочную перспективу план развития Казани оказался неактуальным уже к моменту его утверждения. Поэтому, если разрабатывать несколько проектов КРТ в границах Казани, их надо увязать не с генпланом, а со стратегией градостроительного развития города, к разработке которой надо приступить немедленно, причем привлекая к этому видных ученых и специалистов в области градостроительства, транспорта, инженерных сетей, а не городских архитекторов. Проекты КРТ локальные, их реализация без разработки общегородской и агломерационной градостроительной концепции может только усугубить проблемы.

Из четырех проектов, принятых как основные, по мнению городских властей, наиболее созревшей для реновации территорией являются кварталы, ограниченные улицами Аделя Кутуя до «Меги», Гвардейской — Рихарда Зорге (проект «Родина»). Реновация этой территории напрашивалась давно, и закон о КРТ даст возможность ее реализации при наличии средств. До принятия закона о КРТ реализацию этого проекта, кроме финансовых проблем, сдерживала проблема изъятия собственности, а сейчас этих препятствий нет.

На мой взгляд, второй по значимости территорией для реновации являются окрестности южного хода кольцевой железной дороги от станции Дербышки до станции метро «Ометьево», которая не перечислена в числе основных. Реализация проекта «Казань — полицентричный город на Волге» связала бы историческую часть города с его юго-восточными окраинами, в том числе территориями, обозначенными в проекте «Родина».

Самым неприемлемым, разрушительным для городского развития является проект «Портовая». У городских властей нет необходи-

мых компетенций для освоения набережной Куйбышевского водохранилища, в частности портовой зоны. Вместо выхода на Волгу этот проект, наоборот, закроет выход города к реке. Представленная в августе 2020 года новая концепция развития территории Ново-Татарской слободы (портовой зоны) ничего другого, кроме «концепции новых фасадов», не предлагает. Но очевидно, что для девелоперов наибольший интерес представляет именно этот проект.

В то же время уверен: проекты КРТ должны быть скорее исключением, чем системой. Применив закон о КРТ, можно решить какую-нибудь главную проблему, но распространить на весь город этот опыт нельзя — жители города и собственники недвижимости не должны постоянно находиться в стрессе.

Тревожит и то, что закон о КРТ примеривают к себе малые города, даже сельские райцентры, в ожидании «бюджетного дождя». В малых городах и населенных пунктах проблема не в том, как застроить, а в том, как эффективно использовать построенное.

ИЗ ЧЕТЫРЕХ ПРОЕКТОВ НАИБОЛЕЕ СОЗРЕВШЕЙ ДЛЯ РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИЕЙ ЯВЛЯЮТСЯ КВАРТАЛЫ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ АДЕЛЯ КУТУЯ ДО «МЕГИ», ГВАРДЕЙСКОЙ — РИХАРДА ЗОРГЕ (ПРОЕКТ «РОДИНА»). ДО ПРИНЯТИЯ ЗАКОНА О КРТ РЕАЛИЗАЦИЮ ЭТОГО ПРОЕКТА, КРОМЕ ФИНАНСОВЫХ ПРОБЛЕМ, СДЕРЖИВАЛА ПРОБЛЕМА ИЗЪЯТИЯ СОБСТВЕННОСТИ, А СЕЙЧАС ЭТИХ ПРЕПЯТСТВИЙ НЕТ.



Фото: «ДОМКОР»



Юрий Мочалин,
коммерческий
директор ООО
«Специализиро-
ванный застрой-
щик «ДОМКОР»

Закон о комплексном развитии территорий необходим, проблема расселения граждан из ветхого и аварийного жилья в стране есть. Возможно, Республики Татарстан она касается не столь сильно, так как в нашем регионе, благодаря успешной реализации собственных программ, основные болевые точки по этой теме были ликвидированы. Но для России в целом это огромная проблема. И закон о КРТ, я считаю, — это реальная возможность обновить жилищный фонд и решить квартирный вопрос тысяч граждан, переселив их в достойное, комфортное и, главное, новое жилье. Совершенно ни к чему плодить гетто, где один собственник будет на позиции «А Баба-Яга против!» — и все остальные будут зависеть от его решения.

Кроме того, это и существенная экономия бюджетных средств, ведь программа реновации предполагает застройку территории, уже обеспеченной инженерной, а подчас и соци-

альной инфраструктурой. Соответственно, нет необходимости строить дороги, ресурсоснабжающие объекты и так далее.

Единственный минус закона, на мой взгляд, в том, что недостаточно понятно и в каком-то смысле даже недостаточно жестко прописана процедура компенсации собственникам за сносимое жилье. А это тот вопрос, который как раз больше всего волнует граждан. Хотелось бы, по опыту принятия 214-го закона, чтобы к разработке таких серьезных законодательных актов привлекалось профессиональное

сообщество, а также все заинтересованные.

Конечно же, опасения некоторых депутатов Госсовета Татарстана о том, что вопросы КРТ отдадут на откуп крупным застройщикам, далеки от реальности. Вектор развития любого города задается муниципальными властями: разработка и принятие генплана, определение и выделение территорий под комплексную застройку — все эти процедуры идут как минимум с подачи и под тотальным контролем муниципалитетов. Мы как застройщики это хорошо знаем. Так что говорить о каком-то строительном лобби в этих вопросах неправильно.

Жизнь не стоит на месте как с точки зрения технологий строительства, так и с точки зрения развития территорий. К примеру, в центре Набережных Челнов, как бельмо на глазу, расположен большой земельный массив, занятый закрывшимся заводом ячеистых бетонов и достаточно токсичным производством силикатного кирпича. Безусловно, эта территория требует реновации и ребрендинга. И таких у нас довольно много. Закон о КРТ позволит продвигнуться в решении этих вопросов.

В целом же я считаю, что закон должен быть доработан. Прежде всего — в части подробного, четкого и ясного описания механизма компенсаций собственникам жилья. И это обязательно должно делаться с привлечением общественного мнения, которое будет представлять все заинтересованные стороны. **С**

ОПАСЕНИЯ НЕКОТОРЫХ ДЕПУТАТОВ ГОССОВЕТА ТАТАРСТАНА О ТОМ, ЧТО ВОПРОСЫ КРТ ОТДАЮТ НА ОТКУП КРУПНЫМ ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДАЛЕКИ ОТ РЕАЛЬНОСТИ. ВЕКТОР РАЗВИТИЯ ЛЮБОГО ГОРОДА ЗАДАЕТСЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ВЛАСТЯМИ: РАЗРАБОТКА И ПРИНЯТИЕ ГЕНПЛАНА, ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ВЫДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ПОД КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ — ВСЕ ЭТИ ПРОЦЕДУРЫ ИДУТ КАК МИНИМУМ С ПОДАЧИ И ПОД ТОТАЛЬНЫМ КОНТРОЛЕМ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ.

ТАТАРСТАНСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО ЭНЕРГОРЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТИ И ЭКОЛОГИИ

ТЭФ
2021

WWW.EXPOENERGO.EXPOKAZAN.RU

21-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
«ЭНЕРГЕТИКА. РЕСУРСОБЕРЕЖЕНИЕ»

15-Я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
«ЭКОТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ XXI ВЕКА»



21-23
апреля 2021



12+

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР



КАЗАНСКАЯ
ЯРМАРКА

Организатор: ОАО «Казанская ярмарка»

Тел: + 7 (843) 202-29-28 (доб.137 или 275)

E-mail: expokazan02@mail.ru

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

МВЦ «Казань Экспо»,
Республика Татарстан, Лаишевский район,
с. Большие Кабаны, ул. Выставочная, 1

ЮРИСТЫ МИНСТРОЯ РТ КОНСУЛЬТИРУЮТ

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

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

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

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

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

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

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

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

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

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

дат начала и окончания приема заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы.

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

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

Исключены искусственные ограничения и необоснованно 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.

УСПЕТЬ ПОДГОТОВИТЬ КАДРЫ ДЛЯ BIM



Лейсен
Габдулкабирова,
директор учебного
центра ГАУ «УГЭЦ РТ»

Президентом РФ 2021 год объявлен Годом науки и технологий. Одна из ключевых задач, обозначенных Правительством РФ, — переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования (BIM). Цели этого перехода — обеспечение безопасности и надежности объектов, сокращение сроков и стоимости строительства.

Соответственно, перед рынком труда стоит задача обеспечить наличие специалистов, умеющих работать с информационной моделью. К началу следующего года потребность в таких специалистах может составить 50–70 тыс. человек.

Следует понимать, что BIM-технологии не сводятся к применению той или иной программы проектирования. Это кардинальная смена методов работы организации, затрагивающая практически все процессы в области архитектуры и проектирования.

Поэтому нельзя овладеть BIM, просто научившись работать в той или иной программе. Внедрение BIM требует глубокой теоретической подготовки и разносторонних практических навыков, в первую очередь в службе заказчика.

ГАУ «УГЭЦ РТ» выступает центром содействия по внедрению тех-

нологий информационного моделирования в Республике Татарстан и запускает серию образовательных мероприятий по подготовке заказчиков, где будут пошагово рассмотрены этапы внедрения технологий информационного моделирования в деятельность организации, нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность заказчика, экономические и кадровые аспекты внедрения.

Обучение предназначено как для новичков в области BIM, так и для опытных специалистов, желающих повысить свой образовательный уровень в области технологии информационного моделирования в строительстве и ознакомиться с лучшей практикой в этой области.

Полученные знания помогут разработать и реализовать BIM-стратегию, организовать управление информационным моделированием на основе новых процессов,

добиться повышения эффективности взаимодействия в проектной группе и минимизировать ошибки, правильно выбрать инструменты, необходимые для внедрения и использования BIM.

22 апреля 2021 года.
Семинар



«Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации процесса информационного моделирования».

12–13 мая 2021 года

Курсы повышения квалификации
«Управление BIM-проектами, процессами и технологиями в строительстве: от проектирования до проведения экспертизы».

19–21 мая 2021 года

Курсы повышения квалификации
«Главный инженер проекта».

**ГАУ «УГЭЦ РТ» ВЫСТУПАЕТ ЦЕНТРОМ СОДЕЙСТВИЯ
ПО ВНЕДРЕНИЮ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО
МОДЕЛИРОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН И ЗА-
ПУСКАЕТ СЕРИЮ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАКАЗЧИКОВ**

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»
+ 7 (843) 253-75-49, +7 (960) 043-43-44,
info@proff-standart.ru,
www.proff-standart.ru



ГАУ «УГЭЦ РТ» ВЫСТУПАЕТ ЦЕНТРОМ СОДЕЙСТВИЯ ПО ВНЕДРЕНИЮ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ В ТАТАРСТАНЕ


Семинар для заказчиков

«Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации процесса информационного моделирования. Управление BIM-проектами, процессами и технологиями в строительстве: от проектирования до проведения экспертизы»



22
АПРЕЛЯ
2021 года

 **Начало в 9:00**



 Место проведения будет сообщено дополнительно

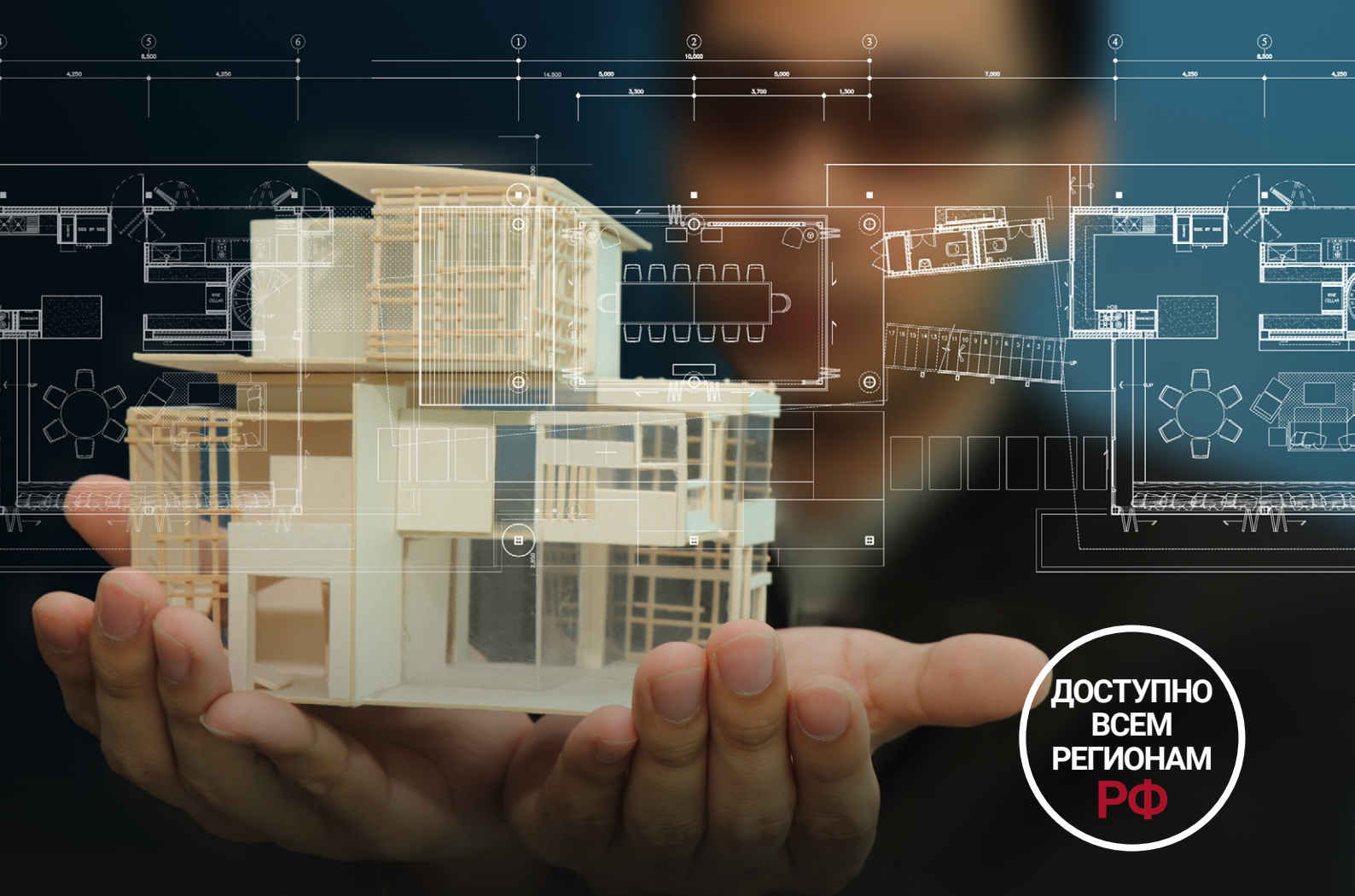
Приглашаются к участию: специалисты, ответственные за внедрение BIM-технологий, государственные и негосударственные заказчики, застройщики, технические заказчики, органы исполнительной власти, представители муниципальных образований

Темы семинара:

- ✓ Законодательные, нормативно-правовые и нормативно-технические документы, регламентирующие деятельность заказчика в РФ.
- ✓ Требования к заданию на проектирование.
- ✓ Подготовка задания на проектирование объекта капитального строительства с применением технологий информационного моделирования.
- ✓ Законодательство и нормативно-техническое регулирование в сфере информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства.
- ✓ Возможности BIM на разных фазах жизненного цикла проекта.
- ✓ Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию.
- ✓ Роль технического заказчика в организации процесса информационного моделирования.
- ✓ Актуальные вопросы по приемке документации на экспертизу в ГАУ «УГЭЦ РТ».
- ✓ Управление проектом с применением технологий информационного моделирования. Информационная поддержка принятия управленческих решений.
- ✓ Экономические аспекты внедрения: затраты участников проекта на внедрение технологий информационного моделирования.
- ✓ Разработка информационной модели и ее преимущества.
- ✓ Порядок приемки информационных моделей техническим заказчиком.
- ✓ Ключевые моменты работы технического заказчика при работе с проектировщиком.
- ✓ Контроль качества проектирования и строительства с использованием BIM-технологий. Планирование проверок и графика работ.
- ✓ Проверка информационной модели экспертами ГАУ «УГЭЦ РТ».
- ✓ Источники информации для заказчиков по BIM.
- ✓ Обучение для заказчиков и ГИПов.
- ✓ Ответы на вопросы.

Семинар бесплатный. Количество участников ограничено

Записаться на семинар:  **+7 (843) 253-75-49**  **info@proff-standart.ru**



ДОСТУПНО
ВСЕМ
РЕГИОНАМ
РФ

ГАУ «УГЭЦ РТ» принимает на экспертизу проекты в BIM

Применение BIM-технологий позволяет отслеживать состояние объекта на протяжении всего жизненного цикла, а также способствует улучшению качества строительства, помогает снизить риски серьезных ошибок при реализации проектов.

Пройти экспертизу BIM-проектов в ГАУ «УГЭЦ РТ» может любой заказчик из любого региона РФ:

1. Экспертиза проводится онлайн. Подать документы можно через личный кабинет на сайте gosekspertiza-rt.ru
2. Загрузить BIM-модель в формате ifc в специальный раздел «Информационная модель»
3. Получить экспертное заключение государственного образца с подписью и печатью на фирменном бланке



Проконсультироваться по проведению экспертизы:

☎ +7 (843) 207-06-04

✉ help.uslugi@tatar.ru

🌐 gosekspertiza-rt.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**НЕТ ИПОТЕКИ —
НЕТ ПРОДАЖ**

**ГДЕ ВЫГОДНО СТРОИТЬ
ЖИЛЬЕ?**

**РОСРЕЕСТР
ДЛЯ БИЗНЕСА**



НЕТ ИПОТЕКИ — НЕТ ПРОДАЖ

Ни для кого не секрет, что продажи новостроек в России держит ипотека, на которую приходится 70–80% продаж. Поэтому внимание застройщиков и риелторов, а также их клиентов приковано к дальнейшей судьбе ипотечного кредитования. Повышение ключевой ставки, возможное сохранение льготной программы лишь в отдельных регионах, разговоры об ипотеке с плавающей ставкой — факторов неопределенности сейчас хватает. Какая-то ясность появится после 15 апреля, когда Минфин и Минстрой совместно с Банком России представят предложения по дальнейшей реализации программы льготной ипотеки в России.

Пока ипотечная статистика только радуется. В феврале 2021 года в России, по предварительной оценке ДОМ.РФ и Frank RG, выдано 147 тыс. ипотечных кредитов на сумму 410 млрд руб., что превышает показатели февраля прошлого года на 36% в количественном выражении и на 53% в денежном, сообщил заместитель председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин**.

В общей сложности за январь — февраль в стране выдано 242 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 669 млрд руб. Планка в полтриллиона выдачи достигнута менее чем за два месяца, тогда как в прежние годы на это требовалось по меньшей мере три месяца.

«Мы наблюдаем небывалый рост ипотечного кредитования, который сохраняется уже девятый месяц подряд. Более 240 тыс. ипотечных кредитов с начала года — это почти четверть миллиона семей, улучшивших свои жилищные условия. Конечно, главная причина таких объемов ипотечного кредитования — рекордно низкие ставки по ипотеке. Огромный вклад в этот результат вносит программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%, оператором которой является ДОМ.РФ. С помощью этого инструмента с апреля прошлого года купили жилье свыше 400 тыс. семей, сумма выдачи достигла 1,2 трлн руб.», — заявил Марат Хуснуллин.

Льготы под вопросом

Однако дальнейшая судьба ипотеки под 6,5% под вопросом. Фактора здесь два — принципиальная позиция Центробанка и недавнее повышение ключевой ставки.

Председатель Банка России **Эльвира Набиуллина** предлагает продлить после 1 июля 2021 года программу льготной ипотеки в 24 субъектах России. Это регионы, где рынок жилищного строительства пережил 2020 год хуже, чем в остальных субъектах, несмотря на восходящий тренд: предложение превышает спрос, сокращается объем строительства жилья, снижаются продажи по ДДУ, объемы ипотечного кредитования оставляют желать лучшего.

«Дополнительный спрос, который стимулируется льготной ипотекой, уходит прежде всего в рост цен, мы это видим по ряду регионов, где этот эффект уже стал негативным с точки зрения доступности жилья», — уточнила глава ЦБ.

Позиция Минстроя при этом однозначна: программу льготной ипотеки

Не плавали — не знаем

Еще одна обсуждаемая новация — введение такого продукта, как ипотека с плавающей ставкой, привязанной к ключевой ставке ЦБ или показателям инфляции.

Банк России опубликовал доклад, в котором предложил варианты регулирования ипотечного креди-

НЕКОТОРЫЕ БАНКИ ПОДНЯЛИ СТАВКУ НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ РАНЕЕ ВЗЯТЫХ КРЕДИТОВ. ЭТО ЗВОНЧКИ, ЧТО ТЕМ, КОМУ ВЫГОДНО РЕФИНАНСИРОВАТЬСЯ, ПОРА ДЕЙСТВОВАТЬ. СОКРАЩЕНИЕ СРОКА ПРИ РЕФИНАНСИРОВАНИИ МОЖЕТ СУЩЕСТВЕННО УМЕНЬШИТЬ ПРОЦЕНТЫ ПО ИПОТЕКЕ. МЫ НЕ ЗНАЕМ, КАКИЕ СТАВКИ БУДУТ В БЛИЖАЙШИЕ ПЯТЬ-СЕМЬ ЛЕТ, НО МОЖЕМ ПРЕДПОЛАГАТЬ, ЧТО СЕЙЧАС ИХ БУДУТ ПОВЫШАТЬ. СУДЯ ПО ВСЕМУ, ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ПРИВЕДЕТ К РОСТУ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ИМЕННО НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ, А НА ПЕРВИЧНОМ ДО СЕРЕДИНЫ ТЕКУЩЕГО ГОДА БУДЕТ ИМЕТЬ ОГРАНИЧЕННОЕ ДЕЙСТВИЕ.

надо продлевать везде, это даст более сбалансированное развитие рынка.

Еще один важный фактор — уровень ключевой ставки. 19 марта Центробанк поднял ключевую ставку до 4,5% и предупреждает о дальнейшем повышении уже в апреле. Ставку повысили впервые с конца 2018 года.

По условиям льготной ипотеки Правительство субсидирует банкам разницу между рыночной стоимостью кредита и ставкой 6,5%. Если ЦБ держит низкую ставку, то и банки дают кредиты под невысокий процент, и компенсация не требуется. При повышении ключевой ставки объем необходимого субсидирования также растет.

Для рынка жилья повышение ключевой ставки — однозначный сигнал: ипотека в обозримой перспективе дешеветь не будет.

тования по плавающим ставкам. Среди сценариев как полный запрет таких кредитов, так и ограничение круга заемщиков для таких программ.

Регулятор отмечает, что принять меры нужно для «защиты интересов заемщиков и предотвращения рисков финансовой стабильности в будущем».

Проблема плавающей ипотеки — непредсказуемость: заемщики не смогут заранее рассчитать свои затраты на обслуживание такого кредита.

Руководитель проекта «Банки наизнанку» Инна Семко говорит, что такую ипотеку бы не взяла — хватило валютной.

— Причины следующие: я покупаю недвижимость, но в обозримом и понятном будущем хочу закрыть ипотеку. В случае с плавающей ставкой ипотеку можно будет платить

вечно и здесь проценты за пользование деньгами могут быть космическими.

Время рефинансироваться

А вот для рефинансирования самое время. Сейчас, на фоне пока еще низких ставок по кредитам, сохраняется высокий объем рефинансирования ипотеки. В январе на рефинансирование выдано 14,3% всей ипотеки — около 13,6 тыс. кредитов. Новых ипотечных кредитов (без учета рефинансирования) выдано около 81 тыс. — на 23% больше, чем годом ранее.

— Некоторые банки подняли ставку на рефинансирование ранее взятых кредитов. Это звоночки, что тем, кому выгодно рефинансироваться, пора действовать. Сокращение срока при рефинансировании может существенно уменьшить проценты по ипотеке. Мы не знаем, какие ставки будут в ближайшие пять-семь лет, но можем предполагать, что сейчас их будут повышать, — отмечает Инна Семко.

Судя по всему, повышение ключевой ставки приведет к росту ставок ипотечного кредитования именно на вторичном рынке, а на первичном до середины текущего года будет иметь ограниченное действие.

Дамир Габдулхаков, управляющий банком «Открытие» в РТ, рассказал, что в их банке повышения ставок по ипотеке не было и пока не планируется.

— Сильного спада в динамике ипотечного кредитования мы не заметили. В первом квартале происходит

типичная для каждого года ситуация, люди приглядываются к рынку недвижимости, к возможным изменениям условий кредитования. Если говорить в сравнении, то 2020 год более продуктивен, конечно. Причина — влияние госпрограмм.

Габдулхаков добавляет, что если льготную ипотеку в Татарстане не продлят, то спад ипотечного кредитования будет незначительный (прогнозно — 10–15%).

Айдар Мифтахов, финансовый директор ГК «ЖИК», напротив, говорит, что в среднесрочной и долгосрочной перспективе ожидается рост ставок ипотеки в связи с тем, что Центробанк возвращается к нейтральной денежно-кредитной политике. По его словам, динамика ставок будет зависеть от того, появятся ли изменения в госпрограмме льготной ипотеки. Если нет, то влияние действий Центробанка за счет этого будет смягчено. Если государство решит пересмотреть условия, это будет ощущаться сильнее.

Эксперт по недвижимости АН «МегаЛит» **Анастасия Хайруллина** говорит, что после прошлогоднего скачка цен на новостройки льготная ипотека уже не кажется столь привлекательной. Пока, по ее словам, банки столь же дружелюбны и открыты, предлагают разные акции — от снижения суммы первоначального взноса до снижения процентной ставки на определенные строящиеся ЖК от застройщиков. Появилась и ипотека для самозанятых — раньше такого продукта

не было. В одном из банков условия для заемщиков таковы: первоначальный взнос от 20%, ставка от 7,4%. Для заявки достаточно паспорта и полиса.

Пока ставки на ипотеку все еще привлекательны, самое время этим воспользоваться! **С**

ПОСЛЕ ПРОШЛОГОДНЕГО СКАЧКА ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА УЖЕ НЕ КАЖЕТСЯ СТОЛЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ. ПОКА БАНКИ СТОЛЬ ЖЕ ДРУЖЕЛЮБНЫ И ОТКРЫТЫ, ПРЕДЛАГАЮТ РАЗНЫЕ АКЦИИ — ОТ СНИЖЕНИЙ СУММЫ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА ДО СНИЖЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ НА ОПРЕДЕЛЕННЫЕ СТРОЯЩИЕСЯ ЖК ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ПОЯВИЛАСЬ И ИПОТЕКА ДЛЯ САМОЗАНЯТЫХ — РАНЬШЕ ТАКОГО ПРОДУКТА НЕ БЫЛО.

Динамика ставок ипотечного рынка



Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ

Где можно продлить льготную ипотеку без негативных последствий?

В Башкирии, Удмуртии, Мордовии, на Алтае, в Дагестане, Чечне, Ингушетии, Ставропольском крае, Новосибирской, Ростовской, Челябинской, Ярославской, Саратовской, Волгоградской, Тверской, Ульяновской, Кировской, Ивановской, Оренбургской, Омской, Псковской, Астраханской, Томской, Курганской областях.

Источник: ЦБ

МАРЖОВАЯ

ТА САМАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
ПРО ДЕНЬГИ
В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ



Всеволод Глазунов



Игорь Манн



Василий Селиванов



Иван Черемных



22 - 23
апреля

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

забронируйте место для своей команды margconf.ru

ГДЕ ВЫГОДНО СТРОИТЬ ЖИЛЬЕ?

Рентабельность жилищного строительства снижается. Такие данные следуют из справки Союза инженеров-сметчиков о среднерыночной стоимости строительства многоквартирных жилых домов массового спроса и ценах на рынке недвижимости по регионам РФ на март 2021 года.

По данным на март 2021 года, в России средняя сметная стоимость строительства квадратного метра в новостройках составляет 56 288 руб., а средняя стоимость предложения на рынке для конечного потребителя находится на уровне 59 297 руб.

Разница в этих цифрах дает понимание о рентабельности девелоперского бизнеса. В среднем по стране это 5,3%. Чуть больше года назад, в феврале 2020-го, рентабельность была выше — 7,2%.

Тогда средняя сметная стоимость строительства квадратного метра в новостройках составляла 50 294 руб., а средняя стоимость предложения на рынке для конечного потребителя находилась на уровне 54 254 руб.

При этом надо понимать, что цифры в среднем по России — очень усредненные и ситуация от региона к региону значительно различается.

Республика Татарстан является одним из самых привлекательных субъектов для строительства жилья. Среднерыночные цены на квартиры в новостройках в нашем регионе одни из самых высоких в стране — 82 600 руб. / кв. м, при себестоимости 64 187 руб. / кв. м, что дает ощутимую разницу между показателями — 29,6%.

Для сравнения: в феврале 2020 года в Татарстане рентабельность застройщиков близка к московской — 42%. Снижение рентабельности в РТ объясняется ростом себестоимости стро-

ительства — чуть больше года назад она оценивалась Союзом инженеров-сметчиков в 57 352 руб. / кв. м, при среднерыночных ценах на новостройки порядка 81 570 руб. / кв. м.

В показателях полной стоимости строительства для застройщиков учтены:

- средние затраты застройщиков на приобретение прав на земельный участок (стоимость зависит от местоположения и технико-экономических показателей объекта строительства и составляет от 11,1% до 14%);
- стоимость строительства внутриплощадочных наружных инженерных коммуникаций, стоимость работ по благоустройству и озеленению территории строительства, составляет от 8% до 12%;
- получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры (с учетом инвестиционной составляющей монополистов, за исключением прямого строительства головных источников и магистральных сетей), составляет в среднем размере 4,7%;
- затраты по вводу дома в эксплуатацию.

Союз инженеров-сметчиков призывает не путать показатели с себестоимостью строительно-монтажных работ и подтвержденным учетной документацией составом затрат, отно-

симых на себестоимость строительства. Это расчетная восстановительная стоимость строительства с учетом всех затрат застройщиков на удельную единицу расчета с началом строительства в марте 2021 года.

Методика расчета

Показатели приводятся в руб. на кв. м общей площади квартир с учетом НДС. Показатели себестоимости строительства и цен первичного рынка приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, березовый паркет, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома), а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня отчислений инвесторов на развитие инфраструктуры.

Под жилыми домами массового спроса понимаются крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых проектов (модернизированных серий) высотой 9–16 этажей, монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями (т.н. сборно-монолитные), а также монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из блоков (газобетон и т.п. с утеплителем).

Учитывая, что многие дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холодного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки приведенные данные могут быть уменьшены на 6–8%. **□**

№ п/п	Наименование федерального округа и региона первая строка – в рублях с НДС вторая строка – в долларах США	Полная стоимость строительства жилых домов массового спроса на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий (для вновь начинаемых строительством)	Средние рыночные показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир домов массового спроса	Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий
1	Белгородская область	53 526	62 430	66 800
		718	837	896
2	Брянская область	42 565	41 934	48 511
		571	562	650
3	Владимирская область	53 013	56 052	60 217
		711	752	807
4	Воронежская область	50 336	63 470	61 991
		675	851	831
5	Ивановская область	47 649	43 831	48 898
		639	588	656
6	Калужская область	53 588	60 258	65 401
		719	808	877
7	Костромская область	49 208	47 817	51 273
		660	641	687
8	Курская область	49 733	52 187	56 065
		667	700	752
9	Липецкая область	49 178	46 241	48 414
		659	620	649
10	Московская область	85 093	95 011	104 638
		1141	1274	1403
11	Орловская область	49 395	48 996	51 054
		662	657	685
12	Рязанская область	50 496	49 066	52 011
		677	658	697
13	Смоленская область	49 179	46 468	47 784
		659	623	641
14	Тамбовская область	50 414	47 249	57 216
		676	634	767
15	Тверская область	52 149	52 881	52 888
		699	709	709
16	Тульская область	56 254	57 737	66 987
		754	774	898
17	Ярославская область	56 402	57 689	57 720
		756	774	774
18	г. Москва	108 731	187 106	191 798
		1458	2509	2572
Северо-Западный федеральный округ				
19	Республика Карелия	53 611	49 200	56 581
		719	660	759
20	Республика Коми	61 952	60 742	65 228
		831	814	875
21	Архангельская область	62 958	66 346	69 663
		844	890	934
22	Вологодская область	59 235	50 430	56 492
		794	676	757
23	Калининградская область	60 719	61 675	66 720
		814	827	895
24	Ленинградская область	59 466	61 687	77 839
		797	827	1044
25	Мурманская область	59 604	54 896	56 034
		799	736	751
26	Новгородская область	50 674	51 254	48 363
		679	687	648
27	Псковская область	50 674	49 316	52 355
		679	661	702

28	г. Санкт-Петербург	100 582	151 838	158 461
		1349	2036	2125
29	Ненецкий автономный округ	62 864	47 032	57 028
		843	631	765
Южный и Северо-Кавказский федеральные округа				
30	Республика Адыгея (Адыгея)	60 229	55 199	60 214
		808	740	807
31	Республика Дагестан	47 001	45 429	54 413
		630	609	730
32	Республика Ингушетия	44 505	40 788	45 776
		597	547	614
33	Кабардино-Балкарская Республика	48 826	44 749	50 220
		655	600	673
34	Республика Калмыкия	49 112	45 011	50 515
		659	604	677
35	Карачаево-Черкесская Республика	44 703	40 970	45 980
		599	549	617
36	Республика Северная Осетия — Алания	46 979	43 056	48 320
		630	577	648
38	Краснодарский край (г. Краснодар)	53 173	57 400	67 682
		713	770	908
39	Ставропольский край	50 725	48 989	52 331
		680	657	702
40	Астраханская область	50 417	49 048	51 795
		676	658	694
41	Волгоградская область (г. Волгоград)	52 145	52 171	56 240
		699	700	754
42	Ростовская область (г. Ростов на Дону)	60 765	62 496	62 940
		815	838	844
Приволжский федеральный округ				
43	Республика Башкортостан (г. Уфа)	65 562	76 869	76 602
		879	1031	1027
44	Республика Марий Эл	51 631	50 929	57 157
		692	683	766
45	Республика Мордовия	50 626	46 166	54 660
		679	619	733
46	Республика Татарстан (Татарстан) (г. Казань)	64 187	82 650	100 820
		861	1108	1352
47	Удмуртская Республика	50 632	48 014	54 466
		679	644	730
48	Чувашская Республика	50 334	45 862	53 108
		675	615	712
49	Кировская область	48 780	47 793	47 768
		654	641	640
50	Нижегородская область (г. Нижний Новгород)	66 364	102 364	82 729
		890	1373	1109
51	Оренбургская область	49 016	45 187	52 719
		657	606	707
52	Пензенская область	49 762	59 227	62 307
		667	794	835
53	Пермский край (Пермская область) (г. Пермь)	56 076	58 413	62 344
		752	783	836
54	Самарская область (г. Самара)	60 866	61 650	63 289
		816	827	849
55	Саратовская область	45 335	44 434	46 300
		608	596	621
56	Ульяновская область	43 193	43 482	45 523
		579	583	610
57	Пермский край (Коми-Пермяцкий автономный округ)	**	**	**
		**	**	**
Уральский федеральный округ				
58	Курганская область	43 175	43 896	46 456
		579	589	623

59	Свердловская область (г. Екатеринбург)	67 719	74 917	81 098
		908	1005	1087
60	Тюменская область	63 400	67 100	78 216
		850	900	1049
61	Челябинская область (г. Челябинск)	44 423	40 798	43 827
		596	547	588
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (г. Сургут)	69 936	72 399	84 805
		938	971	1137
63	Ямало-Ненецкий автономный округ (г. Салехард)	75 911	82 695	96 192
		1018	1109	1290
Сибирский и Дальневосточный федеральные округа				
64	Республика Алтай	50 328	54 265	58 714
		675	728	787
65	Республика Бурятия	48 346	43 319	48 326
		648	581	648
66	Республика Тыва	46 566	42 677	47 895
		624	572	642
67	Республика Хакасия	49 178	47 032	52 292
		659	631	701
68	Алтайский край	50 689	49 075	56 654
		680	658	760
69	Красноярский край (г. Красноярск)	54 180	63 428	69 341
		726	850	930
70	Иркутская область (г. Иркутск)	53 895	73 298	85 212
		723	983	1143
71	Кемеровская область	50 369	47 723	53 167
		675	640	713
72	Новосибирская область (г. Новосибирск)	59 219	66 085	75 582
		794	886	1013
73	Омская область (г. Омск)	47 624	48 416	54 778
		639	649	734
74	Томская область	55 024	57 213	65 819
		738	767	883
75	Забайкальский край (Читинская область)	50 396	50 373	53 056
		676	675	711
76	Забайкальский край (Агинский Бурятский округ)	48 182	44 967	50 465
		646	603	677
77	Красноярский край (Таймырский Долгано-Ненецкий район)	41 290	39 060	43 836
		554	524	588
78	Иркутская область (Усть-Ордынский Бурятский округ)	42 032	39 563	44 401
		564	530	595
79	Красноярский край (Эвенкийский район)	42 801	39 226	44 023
		574	526	590
80	Республика Саха (Якутия)	73 357	79 786	85 046
		984	1070	1140
81	Приморский край	78 579	122 125	139 435
		1054	1638	1870
82	Хабаровский край (г. Хабаровск)	73 801	104 468	113 343
		990	1401	1520
83	Амурская область	65 313	59 858	66 756
		876	803	895
84	Камчатский край (Камчатская область)	59 977	63 305	72 677
		804	849	974
85	Магаданская область	48 564	53 642	60 199
		651	719	807
86	Сахалинская область	70 337	64 463	71 915
		943	864	964
87	Еврейская автономная область	57 806	52 978	62 045
		775	710	832
88	Камчатский край (Корякский автономный округ)	61 465	54 225	57 474
		824	727	771
89	Чукотский автономный округ	62 864	43 896	57 950
		843	589	777
Российская Федерация, в среднем		56 288	59 297	67 296
		755	795	902

РОСРЕЕСТР ДЛЯ БИЗНЕСА



Управление Росреестра по Республике Татарстан провело горячую линию по вопросам государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость для субъектов малого и среднего бизнеса. Консультирование представителей МСП провела начальник отдела госрегистрации недвижимости по инвестиционным проектам Александра Абдуллина. Публикуем ответы на самые актуальные вопросы.

— Обратились за регистрацией права собственности на здание на основании разрешения на ввод в эксплуатацию.

Право собственности на здание в Росреестре Татарстана зарегистрировали, а на все помещения, находящиеся в здании, почему-то нет. Как нам зарегистрировать права на помещения?

— Если на государственном кадастровом учете могут стоять одновременно и здание, и помещения в здании, то право собственности может быть зарегистрировано либо на здание, либо на все помещения, находящиеся в здании, по отдельности.

Также стоит обратить внимание, что государственная регистрация прав осуществляется на основании представленного вами заявления. Если было представлено заявление на государственную регистрацию права собственности в отношении здания, то государственная регистрация права собственности осуществляется именно в отношении здания. Для госрегистрации права

собственности в отношении помещений необходимо представить заявление на прекращение права собственности на здание и заявление о государственной регистрации права собственности в отношении всех помещений, расположенных в здании, одновременно.

— Было зарегистрировано право собственности в 2008 году на основании договора купли-продажи, документы утеряны. Как получить копию договора?

— Для получения копии необходимо составить запрос, приложить к нему документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (если с запросом обращается представитель), произвести плату за предоставление сведений. Подать запрос на получение копии правоустанавливающего документа можно одним из способов:

— при личном обращении в любой офис МФЦ. Запрос сформирует специалист МФЦ;

— в виде бумажного документа почтовым отправлением.

Срок выполнения запроса — три рабочих дня. На основании одного запроса готовится один документ. Копии правоустанавливающих документов предоставляются за плату. Ее размеры утверждены приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145.

— Приобрели помещение по договору купли-продажи, представили документы на государственную регистрацию, но передумали. Что в таком случае делать?

— В вашей ситуации рекомендуем через МФЦ обратиться в Росреестр Татарстана с совместным заявлением лиц, подавших документы для осуществления государственной регистрации прав, то есть это должно быть совместное заявление покупателя и продавца. В случае, если заявление о прекращении осуществления государственной регистрации будет представлено не всеми лицами, госрегистрация будет не прекращена, а приостановлена на основании решения регистратора сроком на один месяц.

После истечения указанного срока будет принято решение об отказе в государственной регистрации. Но в этом случае необходимо иметь в виду, что при прекращении государственной регистрации на основании совместного заявления сторон государственная пошлина погашается наполовину, в случае принятия решения об отказе государственная пошлина не возвращается!

— Планируем подавать документы на государственную регистрацию права собственности от имени юридического лица. Как выяснить, относится ли юридическое лицо к субъектам малого и среднего бизнеса?

— Ведение единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется Федеральной налоговой службой в соответствии со статьей 4.1 федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Внесение сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и исключение таких сведений из указанного реестра осуществляются Федеральной налоговой службой. Информация о внесении сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, содержится в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

— Подскажите, сокращенные сроки проведения государственной регистрации прав применяются в отношении всех заявлений, представленных субъектами малого и среднего предпринимательства?

— Для субъектов малого и среднего предпринимательства установлены следующие сроки оказания государ-



ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕННЫ СЛЕДУЮЩИЕ СРОКИ ОКАЗАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ: ПЯТЬ РАБОЧИХ ДНЕЙ (В ОТЛИЧИЕ ОТ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ 218-ФЗ ДЕВЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ) ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ (ВНОВЬ ВОЗНИКШЕЕ ПРАВО И ПРАВО, ВОЗНИКШЕЕ НА ОСНОВАНИИ СДЕЛКИ) И ДЕВЯТЬ РАБОЧИХ ДНЕЙ (В ОТЛИЧИЕ ОТ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ 218-ФЗ 12 РАБОЧИХ ДНЕЙ) ДЛЯ ОДНОВРЕМЕННОЙ ПРОЦЕДУРЫ ПОСТАНОВКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ.

ственных услуг: пять рабочих дней (в отличие от предусмотренных 218-ФЗ девяти рабочих дней) для государственной регистрации прав (вновь возникшее право и право, возникшее на основании сделки) и девять рабочих дней (в отличие от предусмотренных 218-ФЗ 12 рабочих дней) для одновременной процедуры постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав. Отмечаем, что проведе-

ние государственной регистрации прав в сокращенные сроки осуществляется при условии представления полного пакета документов, необходимых для проведения процедуры.

По вопросам предрегистрационной подготовки в Управлении Росреестра по Республике Татарстан ежедневно в рабочее время открыта телефонная линия 8 (843) 255-24-20. ☑

Источник: пресс-служба Росреестра Татарстана



Ландшафтный парк на Сокольской горе (Бугульма)

ВРЕМЯ НОВЫХ ПАРКОВ

В Татарстане выбрали, какие территории будут участвовать во всероссийском конкурсе лучших проектов формирования комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Всего их 11. Рассказываем, почему регионы ограничены в количестве участников и какой результат уже получили победители прошлых конкурсов.

В центр за деньгами

В конкурсе могут участвовать города с населением до 100 тыс. человек — самые мотивированные получают средства на формирование комфортной городской среды. Конкурс проводится с 2018 года, и в первый же год Татарстан забрал одну пятую часть средств, предна-

значенных для всех регионов РФ. Как результат, начиная со второго года Минстрой РФ ограничил число поданных заявок от одного региона — не более 12.

— Это было очень адресной мерой с их стороны — Татарстан и «скандализировал» весь первый конкурс. Но нас не остановило, — рассказала

помощник Президента РТ Наталия Фишман-Бекмамбетова. — В сумме с 2018-го по 2020 год республика получила из федерального бюджета дополнительно 1 млрд 635 млн руб. Важно, что ключевым критерием для отбора проектов на федеральный конкурс является мнение жителей малых городов. Чтобы подать

заявку, администрациям районов пришлось изменить подход к работе: это просто невозможно сделать, если ты не продумал культурное программирование территорий, не поговорил с жителями, не просчитал экономический эффект своей работы, не учел дальнейшее содержание этих территорий, а это не только деньги, но и ширина дорог, и то, какой техникой они будут чиститься, и так далее. Кстати, все это делается силами местных специалистов, без привлечения кадров со стороны.

— После того как мы положим последнюю брусчатку и перережем ленточку, местные жители должны стать держателями, хозяевами этих территорий, а это возможно только при формировании и реализации хорошей культурной программы, — поддержала коллегу руководитель департамента архитектурных проектов фонда «Институт развития городов РТ» Наиля Зиннатуллина, отметившая, что критериями отбора локаций также были инвестиционная привлекательность и включенность в туристические маршруты.

Что было и что будет

Объединенные средства федерального гранта и софинансирования из местных бюджетов в прошлые годы позволили воплотить в жизнь такие успешные проекты, как площадь Ленина в Елабуге, Святой ключ в Билярске (вокруг которого сейчас планируется развивать туристический экочластер), Центральная площадь в Болгаре, набережная в Лаишево, воссоздание моста через речку Мензелю, городской пруд в Тетюшах, парк «Орешник» в Агрызе, Гостиный двор братьев Комаровых в Кукморе, улица Карла Маркса в Нурлате, активация городского центра в Бавлах и другие.

По словам Наталии Фишман-Бекмамбетовой, одной из проблем стало несоответствие заявленных проектов «картинок» и их реализации во многих регионах. И Татарстан был одним из немногих, получивших высокую оценку от аудиторов Счетной палаты. То, что было обещано,

у нас было реализовано в заявленном объеме, а иногда и больше.

По словам первого замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексея Фролова, на задачи, связанные с общественными пространствами, Татарстан направил уже 14 млрд руб., из них девять с лишним миллиардов — деньги республики. Зато «бонусами» стали 594 созданных рабочих места, 130 млн руб. совокупного дохода в муниципальных бюджетах, 161 млн полученных налогов.

— Как видите, при правильном управлении эти территории могут быть и выгодными, могут поддерживать муниципальные образования. А если мы сможем использовать их для активации внутреннего туризма, это будет еще более высокий результат, — подытожила помощник Президента РТ.

Новый опыт для чиновников

Главы муниципальных районов, где уже были воплощены проекты благоустройства территорий, победившие в прошлые годы, рассказали об эффектах проведенной работы, отметив, что вначале было довольно трудно найти общий язык с командой Наталии Фишман-Бекмамбетовой — для этого понадобилось полностью переформатировать работу администраций.

— Самым трудным было начать работать с населением, проводить первые встречи, на которых обсуждалось все, вплоть до того, где и какой поставить фонарь. Но сейчас мы понимаем, что эти проекты меняют не только образ и экономику территории, но и менталитет людей, которые там живут, — отметил Сергей Демидов, глава Александровского района. — Считаю, что это самый большой эффект от того, что мы делаем.

Разиф Каримов, глава Заинского района, где за пять лет благоустроено 70 га общественных пространств, рассказал, что, действительно, сегодня видение благоустройства городов у людей стало иным, они выдвигают просьбы более серьезного уровня. И это уже

не клумба роз или ночное освещение.

На «море» квартиры дороже

— К примеру, у нас есть свое Заинское море. А пляжа законного не было. Сегодня эта территория благоустраивается и уже стала очень востребованной у горожан, — поделился глава района. — А наш знаменитый сухой 18-метровый фонтан, музыкальный и цветной, — это уже второй фонтан для города с 42 тыс. населения! Такого нет даже на родине главы Башкортостана.

А вот глава Лаишевского района Ильдус Зарипов рассказал, какие нюансы нужно учесть, делая район востребованным у жителей республики. Городской пляж «Камское море», с одной стороны, стал большим преимуществом для Лаишево. Но с другой стороны, район не был готов к такому наплыву желающих отдохнуть и искупаться. Ежедневно на пляж в сезон приезжали около 15 тыс. человек. В связи с этим

Какие проекты отправят на конкурс в этом году

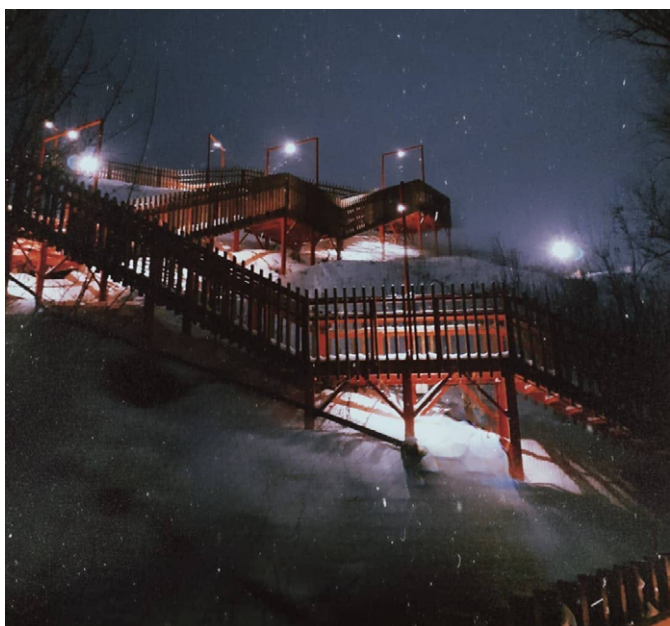
- Агрыз — ул. К. Маркса
- Арск — локация от ж/д вокзала, от ул. Коммуны до ул. Интернациональной
- Бавлы — ул. С. Сайдашева, 27-й мкрн
- Болгар — ул. Ленина
- Елабуга — Шишкинские пруды
- Билярск — сельское озеро близ Святого ключа
- Заинск — парк «Молодежный» (пр. Победы)
- Лаишево — локация «Семрук» (декорации съемок фильма «Зулейха открывает глаза»)
- Кукмор — ул. Ворошилова (от ЦРБ до ул. Чернышевского)
- Чистополь — ул. Маркина (набережная Камы)
- Лениногорск — каскад прудов на ул. Менделеева



Камское море (Лайшево)



Центральный парк в Нурлате



Ландшафтный парк на Сокольской горе (Бугульма)

ЭТИ ТЕРРИТОРИИ СТАЛИ БОЛЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМИ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ И ЧАСТНЫХ — В ЖИЛЬЕ. ЯРКИЙ ПРИМЕР — РОСТ ЦЕН НА КВАРТИРЫ НА 1,5% В ДОМАХ ПО СОСЕДСТВУ С ПАРКОМ НА СОКОЛЬСКОЙ ГОРЕ, СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЗЕМЛИ ТАМ ВЫРОСЛА НА 35%, АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ — НА 22%.

встал вопрос обустройства автостоянок: приезжие со всей республики и даже соседних регионов оставляют машины где только могут, что вызывает законное недовольство местного населения. Как отметил глава района, «даже карантин не смог остановить поток приезжающих — хотя пляж был официально не открыт, не работала инфраструктура, люди шли и шли, мы просто не могли с этим справиться». Сейчас принято решение построить многоуровневые стоянки, привлечь крупных инвесторов для развития пляжной инфраструктуры.

Дважды в конкурсе проектов комфортной городской среды побеж-

дала Бугульма — город получил уже больше 200 млн руб. Глава Бугульминского района Линар Закиров сообщил, что экономический эффект от преобразований городской среды вполне реален, о чем говорит подорожание недвижимости рядом с парками. Эти территории стали более привлекательными для инвестиций, в том числе и частных — в жилье. Яркий пример — рост цен на квартиры на 1,5% в домах по соседству с парком на Сокольской горе, стоимость аренды муниципальной земли там выросла на 35%, аренды муниципальных зданий — на 22% (а рядом с Камским морем, по словам Наталии Фишман-Бекмамбе-

товой, недвижимость подорожала на 20–25%). В городе появились места рекреации, где можно интересно проводить время, — это привлекает в город молодежь.

— Хорошо бы еще продумать, как может в ваших городах провести день турист. Где он остановится, поест, куда пойдет, чем займется. Много людей сегодня ездят внутри республики. Сегодня в малых городах есть что посмотреть, есть где погулять, и важно, чтобы мы начали рассматривать это как экономические процессы, посмотрели на это глазами наших гостей, — высказала финальное пожелание главам районов помощник Президента РТ. **С**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ВСЕЙ РОССИИ ПО УНИКАЛЬНОЙ БОНУСНОЙ ПРОГРАММЕ

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» предлагает **УНИКАЛЬНУЮ БОНУСНУЮ ПРОГРАММУ ПО НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ.** Возможное снижение стоимости экспертизы при повторных обращениях **ДО 50%.**



Вы получите:

- ✔ Экспертное заключение государственного образца с подписью и печатью на фирменном бланке
- ✔ Работаем по всем регионам Российской Федерации
- ✔ Рассматриваем проекты любой сложности
- ✔ Короткие сроки рассмотрения проектов
- ✔ Персональный куратор вашего проекта

Проконсультироваться по индивидуальным условиям:
+7 (843) 272-56-84 (доб. 230)
Guzel.Nugumanova@tatar.ru
gosekspertiza-rt.ru

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

30 лет

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

24/7

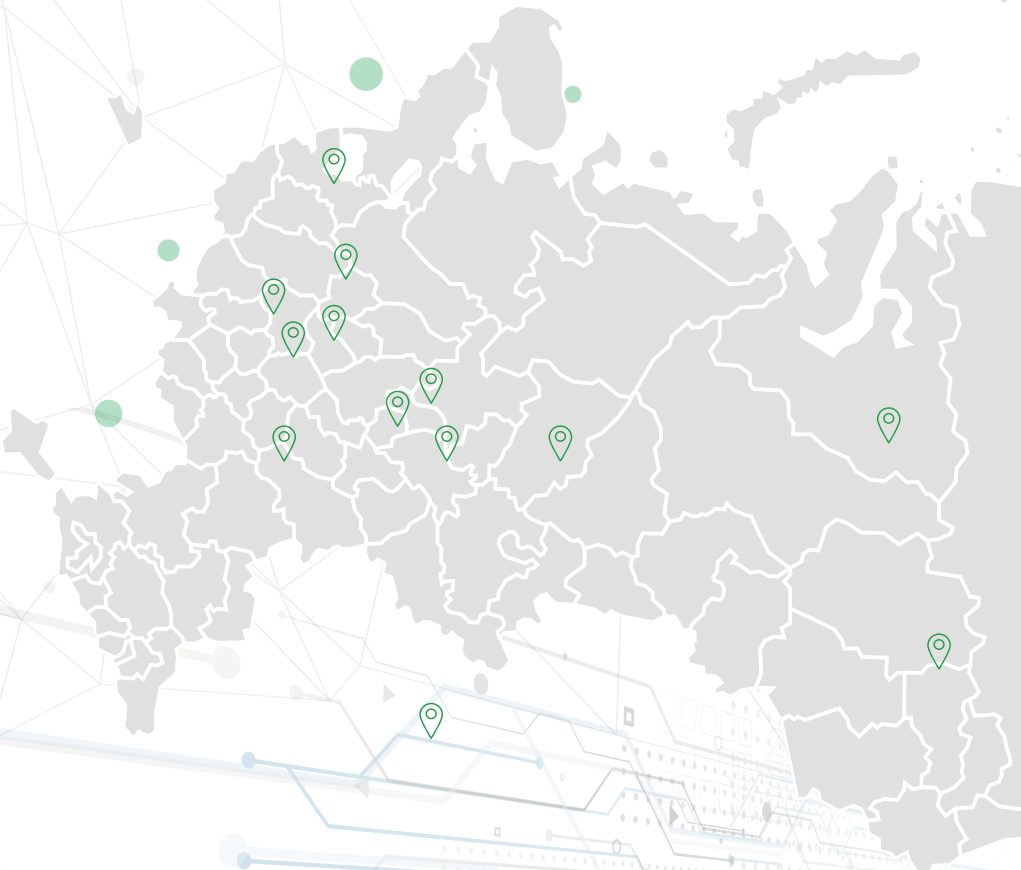
электронный формат взаимодействия

50

аттестованных экспертов



В этом году заявилось рекордное количество сметчиков, от Иркутска до Байконура. На звание «Лучший сметчик — 2021» претендуют 47 участников. Из регионов РФ — 45%, из Республики Татарстан — 55%. Очень приятно, что конкурс становится с каждым годом все более популярным и востребованным.



Кто стал участником конкурса



Победителя определяют в августе 2021 года.
Болейте за участников и следите за новостями
на сайте gosexpertsiza-rt.ru
и в журнале «Стройэкспертиза».



ПРИЗОВОЙ ФОНД



1-е место — золотой значок
«Лучший сметчик», диплом
лауреата 1-й степени, призы
от организаторов

2-е и 3-е места — диплом
лауреата 2-й и 3-й степеней,
призы от организаторов

Всем участникам —
диплом участника,
призы от организаторов

География участников конкурса «Лучший сметчик — 2021»:

- г. Байконур;
- г. Балашиха;
- г. Братск;
- г. Воронеж;
- г. Иркутск;
- г. Йошкар-Ола;
- г. Красногорск;
- г. Красноярск;
- г. Москва;
- г. Новосибирск;
- г. Одинцово;
- г. Санкт-Петербург;
- г. Чебоксары;
- г. Ярославль;
- Республика Татарстан;
- Удмуртская Республика

«Лучший сметчик — 2021»



1-й тур

16 марта

online-тестирование



2-й тур

17 мая

online-презентация
о себе



3-й тур

8 июня

online / очное
собеседование

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ: ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



О проектных решениях с использованием поквартирных систем теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов рассказывает в своей статье Светлана Рученина — главный эксперт отдела инженерного обеспечения ГАУ «УГЭЦ РТ» (аттестованный эксперт по направлениям 2.2.3. Системы газоснабжения, 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения, 42. Системы теплоснабжения, 40. Системы газоснабжения)

Проектные решения с использованием поквартирных систем теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов должны быть обоснованы применением (на основании постановления Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 и приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 02.04.2020 № 687):

- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (с изм. 1, 2, 3);
- СП 282.1325800.2016 «Поквартирные системы теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Правила проектирования и устройства»;
- СП 280.1325800.2016 «Системы подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания

для теплогенераторов на газовом топливе»;

- СП 402.1325800.2018 «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (с изм. 1, 2, 3).

А также:

- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (с изм. 1 и 2);
- ГОСТ Р 58095.0-2018 «Системы газораспределительные. Требования к сетям газопотребления. Часть 0. Общие положения»;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (статьи 19, 20, 29 и 30).

Выбор котла

Установку газоиспользующего оборудования, в том числе систем поквартирного теплоснабжения с индивидуальными теплогенераторами на газовом топливе, следует при-

менять в многоквартирных жилых зданиях высотой не более 28 м. Установка бытовых газовых плит возможна в многоквартирных жилых домах высотой до 28 м. Ограничение по высоте установлены в п. 5.2 СП 7.13130.2013, в п. 5.16 и 5.18 СП 402.1325800.2018.

В качестве источников теплоты преимущественно используют индивидуальные двухконтурные теплогенераторы на газовом топливе с закрытыми камерами сгорания. Принятые в проекте теплогенераторы должны соответствовать ГОСТ Р 54826-2011 «Котлы газовые центрального отопления. Котлы типа «С» с номинальной тепловой мощностью не более 70 кВт».

Теплопроизводительность теплогенераторов должна быть определена с учетом требований п. 4.4, 4.5, 9.3 и 9.8 СП 282.1325800.2016 — по наибольшей расчетной нагрузке на отопление и вентиляцию или на горячее водоснабжение.

Максимальный расход воды системы горячего водоснабже-



ния при поквартирном теплоснабжении вычисляются в зависимости от числа установленных санитарно-технических приборов в соответствии с СП 30.13330.2016 (п. 9.3 СП 282.1325800.2016). При этом необходимо учесть, что температуру воды горячего водоснабжения на выходе из теплогенератора устанавливает потребитель по условиям использования без предварительного смешения, но не выше 55 °С (п. 9.7 СП 282.1325800.2016).

Предусматривать установку емкостного водонагревателя, подключенного к системе подготовки горячей воды теплогенератора, следует при наличии в квартире двух санитарных блоков (ванна и душевой блок) для одновременного обеспечения их горячей водой (п. 4.5 и 9.8 СП 282.1325800.2016).

При выборе теплогенератора необходимо учитывать гидростатическое давление в системе хозяйственно-питьевого водопровода на отметке наиболее высоко расположенных котлов — по паспортным данным этих котлов.

Расход газа

Много вопросов вызывает расчет расхода газа при применении двухконтурных теплогенераторов, всегда с приоритетом работы в максимальном режиме потребления газа для горячего водоснабжения (далее — ГВС) и минимальном потреблении газа в режиме отопления (переключение режимов автоматически за счет работы трехходового клапана в котле).

При расчете максимальных часовых расходов газа жилых домов с поквартирными системами отопления согласно методике, представленной в п. 3.20 СП 42-101-2003, для учета сочетания работы котлов в режимах горячего водоснабжения и отопления и разницы теплопроизводительности котлов в этих режимах, в своей практике ОАО «Гипрониигаз» исходит из следующих положений:

- учитывая приоритет работы котлов в «режиме ГВС», принимается, что коэффициент одновременности в это время соответствует работе газового проточного водонагревателя и газовой плиты



В КАЧЕСТВЕ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОТЫ ПРЕИМУЩЕСТВЕННО ИСПОЛЬЗУЮТ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДВУХКОНТУРНЫЕ ТЕПЛОГЕНЕРАТОРЫ НА ГАЗОВОМ ТОПЛИВЕ С ЗАКРЫТЫМИ КАМЕРАМИ СГОРАНИЯ. ПРИНЯТЫЕ В ПРОЕКТЕ ТЕПЛОГЕНЕРАТОРЫ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ГОСТ Р 54826-2011 «КОТЛЫ ГАЗОВЫЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ. КОТЛЫ ТИПА «С» С НОМИНАЛЬНОЙ ТЕПЛОЙ МОЩНОСТЬЮ НЕ БОЛЕЕ 70 КВТ».

- согласно таб. 5 СП 42-101-2003, соответственно, теплопроизводительность принимается по паспортным данным котла максимальная (расход газа тоже);
- коэффициент одновременности работы котлов в «режиме отопления» принимается согласно таб. 5 СП 42-101-2003 равным 0,85, соответственно, теплопроизводительность принимается по паспортным данным котла минимальная (расход газа тоже);
 - расчетный расход газа определяется как сумма расходов газа на плиту и котлы, работающие в «режиме ГВС» и «режиме отопления».

Вентиляция помещений с газоиспользующим оборудованием

Изменения и противоречия в сводах правил, затрагивающие принципы проектирования систем вентиляции помещений с газоиспользующим оборудованием:

- с учетом требований обязательного п. 6.5.8 СП 60.13330.2016 — для помещений, в которых предусматривается размещение газопотребляющего оборудования, следует предусматривать естественную и механическую вытяжную вентиляцию, а также естественную или механическую приточную вентиляцию;
- с учетом требований обязательного п. 9.2 (таб. 9.1) СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (с изм. 1, 2, 3) — в помещении с газовым теплогенератором до 50 кВт и газовой плитой воздухообмен следует предусматривать 200 м³/ч. Возможно, вытяжная установка в канале кухни (механическая вентиляция) должна при работающей газовой плите включаться и вытягивать 200 м³/ч, а при неработающей плите регулируемая вытяжная решетка (естественная вентиляция) — удалять 100 м³/ч постоянно;
- п. 8.17 СП 282.1325800.2016/8.17 (частично противоречит п. 6.5.8 СП 60.13330.2016) — при использова-

нии теплогенераторов с закрытыми камерами сгорания тепловой мощностью до 50 кВт и установке их в кухнях в жилых зданиях высотой не более 15 м допускается предусматривать общедомовую вентиляцию с естественным побуждением;

- п. 5.21 отсылает к п. 5.9 СП 402.1325800.2018 (полностью противоречит п. 6.5.8 СП 60.13330.2016) — вентиляция помещений, предназначенных для установки газоиспользующего оборудования, должна быть естественной. Вытяжка предусматривается из расчета трехкратного воздухообмена в час, а приток — в объеме вытяжки и дополнительного количества воздуха на горение газа.

В жилых комнатах и кухне приток воздуха следует обеспечить через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки, клапаны или другие устройства, в том числе стеновые воздушные клапаны с регулируемым открыванием (п. 9.6 (обяз.) СП 54.13330.2016). Проветривание в квартирах, как правило, в проектной документации предусмотрено за счет поворотного открывания большой оконной створки, размером в половину окна, хорошо, если с механизмом целевого проветривания. Очевидно, что жильцы достаточно редко будут открывать для проветривания большие по размерам оконные створки в холодный и переходный период года (из-за сильного залпового дутья и повышенного шума), что ухудшит микроклимат в квартире и создаст условия для избыточной влажности. Для проветривания квартир желательно предусматривать конструкцию окон с небольшой форточкой, с поворотно-откидным регулированием (определение термина «форточка» в приложении А ГОСТ 23166-99).

Системы удаления продуктов сгорания (дымоходы) для теплогенераторов

Системы удаления продуктов сгорания (дымоходы) для теплогенераторов на газовом топливе должны быть:

- газоплотными класса герметичности В (п. 6.8 СП 280.1325800.2016);
- стойкими к транспортируемой среде (п. 6.8 СП 280.1325800.2016);
- негорючими (НГ) (п. 6.8 СП 280.1325800.2016);
- тройники соединений коллективного дымохода с дымоотводами котлов должны быть изготовлены в заводских условиях и иметь сертификат соответствия техническим условиям (п. 6.8 СП 280.1325800.2016);
- пределы огнестойкости дымоходов — не менее EI 45.

Устройство выброса дымовых газов отдельно от каждого теплогенератора на фасаде здания через оконные проемы, под лоджиями, балконами и в других местах не допускается (п. 6.5.5 (обяз.) СП 60.13330.2016). В Республике Татарстан распоряжением Кабинета министров РТ от 28.06.2013 № 1121-р введен в действие «Временный региональный норматив поквартирных систем теплоснабжения ВРН 41-203-2007» (действующий правовой акт, изданный по текущим вопросам деятельности, не имеет общеобязательного характера) на проектирование, строительство и эксплуатацию поквартир-

ВЫТЯЖКА ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ИЗ РАСЧЕТА ТРЕХКРАТНОГО ВОЗДУХООБМЕНА В ЧАС, А ПРИТОК — В ОБЪЕМЕ ВЫТЯЖКИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА ВОЗДУХА НА ГОРЕНИЕ ГАЗА. В ЖИЛЫХ КОМНАТАХ И КУХНЕ ПРИТОК ВОЗДУХА СЛЕДУЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ ЧЕРЕЗ РЕГУЛИРУЕМЫЕ ОКОННЫЕ СТОРКИ, ФРАМУГИ, ФОРТОЧКИ, КЛАПАНЫ ИЛИ ДРУГИЕ УСТРОЙСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ СТЕНОВЫЕ ВОЗДУШНЫЕ КЛАПАНЫ С РЕГУЛИРУЕМЫМ ОТКРЫВАНИЕМ.

ных систем теплоснабжения в реконструируемых жилых зданиях высотой до пяти этажей включительно, где в виде исключения при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора по Республике Татарстан допускается устройство коаксиальных дымоходов и воздуховодов от каждого котла индивидуально через фасадную стену жилого дома при условии расположения конечных участков дымоотводов от котлов с закрытой камерой сгорания в соответствии с рекомендациями (п. 5.2 ВРН 41-203-2007).

Дымоотводы и дымоходы не допускаются прокладывать через жилые помещения (п. 6.5.6 (обяз.) СП 60.13330.2016). На официальном сайте ФГБУ ВНИИПО МЧС России в рубрике «Вопрос — ответ по СП 7.13130.2013» размещено разъяснение: вентиляционные каналы строительного исполнения, проложенные в межквартирных стенах жилого многоквартирного дома, являются транзитными воздуховодами, проложенными через жилые квартиры. Соответственно, дымоходы следует размещать в межквартирных стенах жилого многоквартирного дома, не относящихся к жилым помещениям.

В основном проектными решениями закладываются стальные дымоходы и дымоотводы заводского изготовления (п. 6.8 СП 280.1325800.2016). Характеристики одноконтурных и двухконтурных стальных труб, в частности толщины стенок труб, можно посмотреть в приложениях 14 и 15 (глава 6 «Дымовые трубы (каналы)», «Правила производства трубо-печных работ», утверждены постановлением президиума ЦС ВДПО от 14.03.2006 № 153).

Хотелось бы обратить внимание на сертификаты к дымоходам от производителя, которые указывают на их соответствие ГОСТ Р 53321-2009 «Аппараты теплогенерирующие, работающие на различных видах топлива. Требования пожарной безопасности». Область применения ГОСТ Р 53321-2009 (п. 1.4) ограничена, требования стандарта не распространяются на аппараты, работающие на газообразном топливе (дополнительная информация про аппараты, работающие на газообразном топливе, отсутствует).

Проектные решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию газового оборудования

В жилых многоквартирных зданиях бытовое газоиспользующее оборудование устанавливается для: приготовления пищи; приготовления горячей воды; отопления (п. 5.9.2.1 ГОСТ Р 58095.0-2018). **Бытовое газоиспользующее оборудование:** оборудование, расположенное на газопроводах сети газопотребления, предназначенное для использования газа в качестве топлива для бытовых нужд потребителей газа (п. 76 ГОСТ Р 53865-2019).

Для погашения давления взрыва и обеспечения устойчивости здания при взрыве газозвдушной смеси в помещении с газоиспользующим оборудованием следует предусматривать легкобрасываемые конструкции (п. 8.2 СП 402.1325800.2018).

В качестве легкобрасываемых ограждающих конструкций необходимо использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03 м² на 1 м³ объема помещения или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288. Армированное стекло, иные стеклопакеты, триплекс, сталинит и поликарбонат к легкобрасываемым конструкциям не относятся (п. 5.10, п. 5.22 СП 402.1325800.2018).

Согласно п. 3.11 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», **взрывоустойчивость объекта:** состояние объекта, при котором отсутствует возможность повреждения несущих строительных конструкций и оборудования, травмирования людей опасными факторами взрыва, что может достигаться сбросом давления (энергии взрыва) в атмосферу до безопасного уровня в результате вскрытия проемов в ограждающих конструкциях здания, перекрываемых предохранительными противовзрывными устройствами (остекление, специ-

альные окна или легкобрасываемые конструкции).

Таким образом, легкобрасываемые конструкции (в т.ч. окна) должны отвечать предъявляемым к легкобрасываемым конструкциям требованиям. Применение стеклопакета площадью более 0,03 м² на 1 м³ объема помещения, не отвечающего требованиям, предъявляемым к легкобрасываемым конструкциям, недопустимо. А также для сброса давления (энергии взрыва) в атмосферу в результате вскрытия оконного проема кухни с газоиспользующим оборудованием остекление балкона на кухне должно отсутствовать или тоже быть легкобрасываемой конструкцией.

Системы контроля загазованности с автоматическим отключением подачи газа необходимо предусматривать в многоквартирных жилых зданиях (п. 8.3 СП 402.1325800.2018):

- в теплогенераторных, предназначенных для встроенных или пристроенных помещений общественного назначения, расположенных в многоквартирных жилых зданиях;
- в помещениях квартир при размещении в них газоиспользующего оборудования (соответственно, при установке только газовых плит тоже).

Сигнализаторы загазованности должны быть заблокированы с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания. Установка термомчувствительных запорных клапанов регламентируется п. 5.3.7–5.3.9 ГОСТ Р 58095.0-2018 и п. 10.8 СП 282.1325800.2016.

Теплогенераторы, устанавливаемые в жилых зданиях (квартирах), должны быть оснащены автоматикой регулирования и безопасности. (п. 8.4 СП 402.1325800.2018).

Во всех зданиях, в которых устанавливается газоиспользующее оборудование, следует предусматривать (или использовать существующую) систему заземления и молниезащиты (п. 8.5 СП 402.1325800.2018).

УБОРКА СНЕГА: КАЧЕСТВО НА 80%

В Татарстане завершился мониторинг работы управляющих компаний по качеству уборки снега. Мониторинг по республике проводил Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан в период с 18-го по 22 февраля 2021 года.



В ходе рейдов силами сотрудников НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» составлено около 200 анкет с охватом свыше 50 дворов (порядка двух сотен многоквартирных домов). Благодаря онлайн-анкетам удалось опросить жителей по всей республике.

Большая часть населения Республики Татарстан (78,65%) довольны качеством уборки снега на своих придомовых территориях. Однако 75% жителей оказались недовольны качеством уборки снега на детских площадках.

В вопросе обработки территории реагентами после уборки снега мнения жителей республики разделились (51,04% довольны обработкой территории реагентами, 48,98% — недовольны).

Большинство жителей (53,65%) указали, что крыши и навесы не очищаются от наледи.

Многие собственники жилья имеют недовольства и замечания к работе управляющих организаций: складирование снега во дворах, некачественная уборка придомовых территорий, парковок, детских площадок.

При анкетировании выявлено, что наиболее остро проблема уборки снега стоит во дворах, отдаленных от основных транспортных магистралей. Наиболее благоприятная обстановка отмечается в центре города и во дворах новостроек.

Большинство замечаний в адрес работы управляющих организаций фиксируется в крупных городах республики: Казани, Набережных Челнах, Альметьевске, Нижнекамске.

О некачественной уборке придомовых территорий сообщайте по телефону 8 (843) 236-29-97

Ранее исполнительный директор НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» Дмитрий Романов сообщил о характерных вопросах, поступающих в центр от жителей республики.

Почти вдвое выросло количество обращений за бесплатной юридической помощью в решении проблем ЖКХ. Чаще всего — по вопросам проведения общих собраний собственников МКД, неверных сведений о деятельности управляющих организаций в ГИС ЖКХ и МЖФ РТ, незаконного управления МКД председателями ТСЖ или ЖСК, захвата управляющими организациями общего домового имущества, фальсификации решений собраний. **Г**

НАИБОЛЕЕ ОСТРО ПРОБЛЕМА УБОРКИ СНЕГА СТОИТ ВО ДВОРАХ, ОТДАЛЕННЫХ ОТ ОСНОВНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ. НАИБОЛЕЕ БЛАГОПРИЯТНАЯ ОБСТАНОВКА ОТМЕЧАЕТСЯ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА И ВО ДВОРАХ НОВОСТРОЕК.

21-23
АПРЕЛЯ 2021

КЛЮЧЕВАЯ
ПЛОЩАДКА
СФЕРЫ ТЭК



РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ

XXVIII МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

 **ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**



18+

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU
rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб.2626

EXPOFORUM

ENERGETIKA-RESTEC.RU
energo@restec.ru
+7 (812) 303 88 68

 **РЕСТЭК®**
выставочное объединение



ПРАВИЛА СОЗДАНИЯ КОРПОРАТИВНОЙ КУЛЬТУРЫ



Автор статьи — Олег Жаринов, партнер, эксперт по построению эффективных команд консалтинговой компании «Манн, Черемных и Партнеры»



Компания без корпоративной культуры, как человек без хороших манер, — не комильфо. И если вы хотите создать не просто отдел, а команду, не просто компанию, а место притяжения, не просто способ заработка, а возможность реализовывать профессиональные цели и получать высокую прибыль, то без корпоративной культуры не обойтись никак.

Правильная корпоративная культура усиливает внешний и внутренний HR-бренд компании, делает его привлекательнее для профессионалов. Она повышает вовлеченность сотрудников и эффективность их работы, тем самым увеличивая результативность команды. Корпоративная культура помогает снизить процент текучести персонала, экономит более 30% бюджета на рекрутинг и адаптацию.

Корпоративная культура может быть разной.

Токсичная. Ее признаки — отрицательная мотивация, оценка сотруд-

ников по статусу, высокая текучесть на испытательном сроке, отсутствие прозрачной системы координат в компании (развитие, мотивация, коммуникация).

Нейтральная. Такая культура не поддерживает, но и не препятствует деятельности сотрудников. Нейтральная корпоративная культура зачастую направлена на стратегию удержания статус-кво, а не развития.

Благоприятная. Ее основная ценность — профессионалы. У компании есть ясная цель. Ее основные принципы — честность, открытость и партнерство. Здесь сотрудники работают

слаженно и не боятся признать свою ошибку. Благоприятная корпоративная культура — лучший друг высоких бизнес-результатов.

Хотите правильно выстроить корпоративную культуру — оцените и поймите, какая она сегодня.

Чтобы выяснить это, задайте следующие вопросы (см. ниже) сначала себе (если вы собственник и / или генеральный директор), а затем топ-менеджерам и сравните ответы.

Одно из важных условий такого вида опросов — анонимность, которая позволит вам получить максимально достоверную информацию.

- Что вы понимаете под термином «корпоративная культура»?
- Какая корпоративная культура в вашей компании?
- Кто лидер в вашей команде, какие ценности им движут, какие ценности он транслирует?
- Ваша корпоративная культура помогает компании зарабатывать и становится клиентоориентированной?
- У вас хотят работать потенциальные кандидаты?

После этого упражнения советуем провести опрос сотрудников компании, ведь корпоративную культуру формируют все и каждый — от охранника и специалиста по клинингу до генерального директора.

Посмотрите на результаты.

Такой вы представляли свою корпоративную культуру? Если да — поздравляем вас. Если нет — ничего страшного, самое время приступить к работе.

На что стоит обратить внимание при формировании корпоративной культуры?

Миссия компании. Зачем вы на рынке, что ваша компания делает для клиентов, жителей, горожан, жителей страны (нужное подчеркнуть).

Цели компании. Каких высот и к какому сроку хотите добиться.

История развития компании. С чего и как начинали, каким путем шли до настоящего времени.

Ценности компании и сотрудников.

Корпоративные коммуникации и стиль общения внутри команды.

Мотивация ваших сотрудников, материальная и нематериальная

Клиенты. Кто они? Рекомендуют ли они вас и как? Становятся ли постоянными?

Корпоративная культура не зависит от масштаба компании, она зависит от ее ценностей, целей и способов достижения этих целей.

Современный рынок в любом сегменте становится агрессивно конкурентным. Нет уникальных товаров или услуг — есть уникальные команды. А уникальная команда — это уникальная корпоративная культура.

Плохой пример корпоративной культуры — басня Крылова «Лебедь, рак и щука».

Хороший пример — Google, RBI, «Манн, Черемных и Партнеры», «Легенда», BI Group, R.Evolution City...

Сегодня от команды зависит все. А значит, для повышения эффективности бизнеса необходимо повышать вовлеченность сотрудников, их лояльность и заинтересованность в развитии компании.

В пользу этого довода говорят факты — согласно исследованию Gallup, рентабельность компаний с высокой вовлеченностью специалистов на 22% выше, чем у конкурентов с низкими показателями вовлеченности и слабым HR-брендом.

Что такое HR-бренд и как определить его «вес»? Нам нравится определение: «бренд — это обещание, сильный бренд — это выполненное обещание» (@mann_igor).

Сильный HR-бренд девелопера можно определить по четырем критериям:

1. Низкая текучесть персонала (менее 10% в год).
2. Быстрое закрытие вакансий (менее 1 месяца для линейных позиций и менее 1,5 месяца для руководителей), активный отклик кандидатов.
3. Высокая финансовая отдача на сотрудника.

4. Отсутствие репутационных потерь — убытков из-за неблагоприятного образа компании.

Чтобы результативно выстраивать HR-бренд — давать обещание сотрудникам / соискателям и выполнять его, — необходимо понять, с какими трудностями сталкивается бренд сейчас. Для этого важно провести его комплексный аудит. При оценке рекомендуем использовать шкалу оценки «хорошо — нейтрально — плохо» или от 1 до 5 по каждому критерию.

Посмотрите, что пишут о вашей компании в социальных сетях. Какие комментарии к публикациям преобладают — положительные, нейтральные или отрицательные? Сколько их? На что именно обращают внимание в отрицательных комментариях?

Все это формирует имидж вашей компании и влияет на ее привлекательность как места работы.

Для мониторинга информационного поля можно использовать сервисы, которые позволяют отслеживать все упоминания о вашей организации в социальных сетях, — «Медиалогия», Brand Analytics и др. Пиарщики уже активно пользуются этими инструментами, поэтому вам достаточно запросить доступ у коллег.

Найдите упоминания вашей компании на сайтах-отзовиках и карьерных сайтах. В негативных отзывах обратите внимание, что именно вызвало недовольство клиента / сотрудника / соискателя.

Проводите выходное интервью — интервью при увольнении. Для большей достоверности сделайте его анонимным — можете использовать гугл-формы.

Такой инструмент поможет понять, чего не хватает вашим сотрудникам, что побудило сотрудника задуматься о смене места работы и какие факторы удерживают сотрудников в компании.

Пообщайтесь с сотрудниками. Проводите анонимный срез по удовлетворенности и вовлеченности регулярно (например, раз в полгода) — так вы сможете увидеть динамику.

СОВРЕМЕННЫЙ РЫНОК В ЛЮБОМ СЕГМЕНТЕ СТАНОВИТСЯ АГРЕССИВНО КОНКУРЕНТНЫМ. НЕТ УНИКАЛЬНЫХ ТОВАРОВ ИЛИ УСЛУГ — ЕСТЬ УНИКАЛЬНЫЕ КОМАНДЫ. А УНИКАЛЬНАЯ КОМАНДА — ЭТО УНИКАЛЬНАЯ КОРПОРАТИВНАЯ КУЛЬТУРА.



Выясняйте:

- Что повлияло на выбор вашей компании в качестве работодателя?
- Что наиболее ценно в работе?
- Что хотелось бы улучшить / изменить?
- Что не нравится?
- Оправдались ли ожидания сотрудников от работы / компании / команды? Вызывают ли коллеги чувство уважения?
- Что нужно добавить в компанию, работу или коллектив, чтобы ваши сотрудники рекомендовали знакомым работу в компании? Если уже рекомендуют, то благодаря чему?

Общайтесь с соискателями. Проанализируйте все HR-точки контакта, подготовьте классные вопросы для первичного интервью. Собранную аналитику вы сможете использовать в работе.

Уточните, почему кандидат решил рассмотреть вашу компанию как потенциальное место работы? Почему решил сменить работодателя? Что важно для соискателя при выборе места работы?

ЧТОБЫ РЕЗУЛЬТАТИВНО ВЫСТРАИВАТЬ HR-БРЕНД — ДАВАТЬ ОБЕЩАНИЕ СОТРУДНИКАМ / СОИСКАТЕЛЯМ И ВЫПОЛНЯТЬ ЕГО, — НЕОБХОДИМО ПОНЯТЬ, С КАКИМИ ТРУДНОСТЯМИ СТАЛКИВАЕТСЯ БРЕНД СЕЙЧАС. ДЛЯ ЭТОГО ВАЖНО ПРОВЕСТИ ЕГО КОМПЛЕКСНЫЙ АУДИТ.

Запросите у кандидата впечатления от пройденного интервью — это также можно сделать анонимно с помощью гугл-форм.

После проведения полного аудита и заполнения оценочной таблицы по каждому критерию вы будете точно знать, насколько силен ваш HR-бренд, и сможете определить, какие его составляющие нуждаются в особом внимании и усилении.

И в завершение несколько советов о том, как построить корпоративную культуру.

1. Хотите сильную корпоративную культуру — не затягивайте с действиями. Скорость, решительность и осмысленность — спутники успеха.

2. Стая копирует вожака. Чтобы сотрудники приняли корпоративную культуру, руководителю компании и топ-менеджерам нужно самим придерживаться ее и всемерно продвигать.

3. Стройте единую культуру — не разделяйте ее на формальную (что транслируем) и неформальную (то, что делаем).

Хорошей вам корпоративной культуры (а значит, и высоких результатов)! **С**

Данная статья — часть будущей книги «Те самые правила девелопера» от Игоря Манна и Ивана Черемных, которая выйдет в июле этого года в трех форматах: печатном, электронном и аудиоверсии

ПОДРАБОТКУ НЕ ПРЕДЛАГАТЬ



В 1-м квартале 2021 года соискатели строительной сферы стали реже нуждаться в подработке, отмечает Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы hh.ru Поволжье.

По данным сайта для подбора сотрудников hh.ru, индекс самочувствия соискателей на рынке труда в 1-м квартале 2021 года не претерпел серьезных изменений в сравнении с концом 2020 года. Однако в разрезе некоторых профобластей произошли определенные перемены. К примеру, в начале 2021 года представители строительной сферы стали реже отмечать, что нуждаются в подработке, чем в 4-м квартале прошлого года. При этом соискатели стали гибче в отношении

формирования своих зарплатных ожиданий и чуть чаще отмечают, что готовы их снизить ради трудоустройства или сохранения работы.

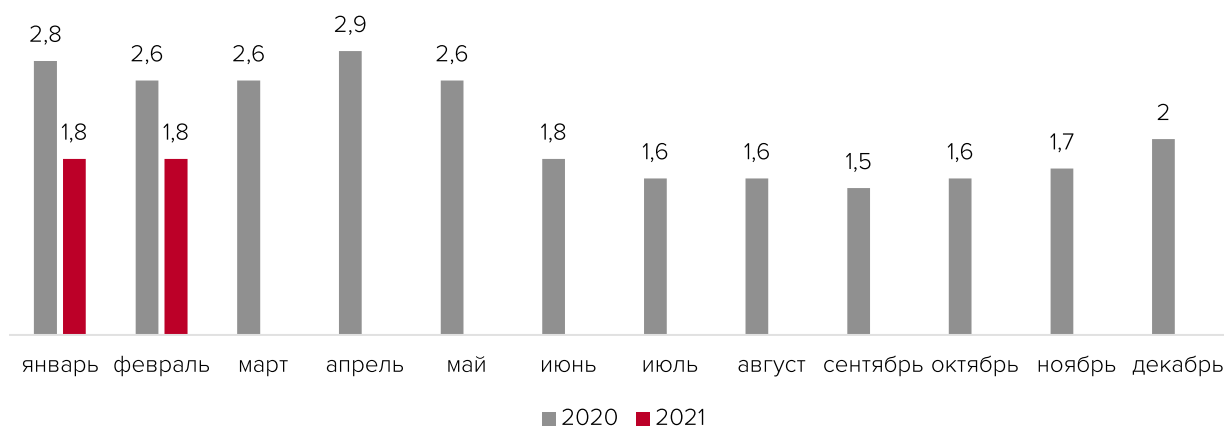
Вместе с тем положительные изменения наблюдаются в оценке работодателей. В 2019 году соискатели строительной сферы оценили заботу о сотрудниках на 2,46 балла из 5. Сейчас средняя оценка составляет 2,9 балла. Также представители сферы стали чаще отмечать своевременность выплаты зарплаты — показатели выросли на 12%

(с 60% до 72%). Увеличилось и количество соискателей, считающих оплату труда достойной: с 23% до 38%. А вот критерии выбора компании-работодателя остались прежними: наиболее важными для представителей строительной сферы, кроме достойной и вовремя выплачиваемой зарплаты, остаются оплата сверхурочного рабочего времени и возможности карьерного роста.

В 2021 году в Татарстане сохраняется высокий спрос на специалистов строительной сферы: в феврале динамика вакансий соста-

вила +50% к аналогичному периоду прошлого года. При этом конкуренция держится на прежнем уровне: 1,8 резюме на одно предложение (в 1,4 раза ниже, чем в прошлом году). В республике строительная сфера, наряду с профобластью «Рабочий персонал» (1,5 резюме на вакансию), «Медицина, фармацевтика» (1,7), «Продажи» (1,7) и «Производство» (2,8), остается одной из сфер с наиболее явным дефицитом кадров. Умеренным уровнем профессиональной конкуренции считается 5–6 резюме на вакансию. **С**

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





РЫНОК ЛАКОКРАСОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ: РОСТ ЗАМЕДЛЯЕТСЯ

Основное сокращение объемов продаж лакокрасочных материалов в России пришлось на весну 2020 года. Многие предприятия закрылись, остановились стройки, поэтому спрос на ЛКМ значительно снизился. В середине года несколько оживился частный сектор: оказавшиеся на самоизоляции люди начали ремонтировать свои дома и квартиры, пользуясь внеплановыми выходными и средствами, которые они откладывали на отпуск. Но предотвратить спад в отрасли это не помогло, признают аналитики MegaResearch.

Что было до пандемии

В докризисный период российский рынок лакокрасочных материалов чувствовал себя очень неплохо: внутреннее производство в 2019 году выросло на 8,5% по отношению к уровню 2017-го и более чем в восемь раз к показателям 2009-го. По мнению экспертов, рост рынка был связан с увеличивающимся спросом в основных потребляющих ЛКМ отраслях, который удовлетворялся за счет наращивания объемов выпуска продукции иностранных компаний, локализовавших свое производство в России. В структуре рынка более половины занимали декоративные покрытия, около 40% — промышленные ЛКМ, остальная доля приходилась на технические материалы.

Казалось, ничто не предвещало каких-либо осложнений, игроки рынка считали среднегодовые темпы роста и готовились к соответствующей прибавке выручки в следующем году. Но, как оказалось, в дело вмешался фактор непреодолимой силы — началась пандемия, остановка производств и массовый уход людей на самоизоляцию. И хотя жизнь продолжалась, экономические показатели большинства отраслей начали снижаться. Не стал исключением и рынок лакокрасочных материалов.

Итоги 2020 года

Надо признать, что игрокам этого рынка повезло больше, чем многим другим: у них лишь замедлился рост, в то время как в других секто-

рах экономики началась рецессия и предприятия понесли значительные убытки.

По словам представителей лакокрасочной отрасли, режим самоизоляции оказал негативное влияние на спрос на продукцию в начале строительного сезона (что подтверждается сокращением объемов строительных работ в массовом жилищном строительстве в январе — июле 2020 года), фактически отложив его на полтора-два месяца. При этом на фоне пандемии и режима самоизоляции выросло потребление ЛКМ в индивидуальном строительстве благодаря буму на строительные и ремонтные работы в загородных домах и на приусадебных участках.

Тем не менее частные потребители не смогли полностью компенсировать провал, вызванный остановкой крупных строек и замедлением темпов реализации инвестиционных проектов. По итогам 10 месяцев года объемы выпуска ЛКМ увеличились на 6% по отношению к аналогичному показателю 2019 года, в то время как в прошлом году динамика была более благоприятной: +15%. И все же рост остается, хотя многие эксперты настроены весьма пессимистично и говорят, что в течение ближайших двух лет отрицательный тренд может сохраниться.

Интересно, что некоторые заводы, выпускающие лакокрасочную продукцию, показали хороший пример оперативной диверсификации производства под внезапно открывшуюся конъюнктуру. Так, в Якутии

завод «Бигэ» (выпускает акриловые фасадные краски с теплоизоляционными свойствами) переориентировал часть своих мощностей на выпуск антисептиков буквально за один день. Иркутская компания «Биозащита» сообщила о том, что освоила производство спиртовых дезинфицирующих средств уже через неделю после официального введения нерабочих дней в России. Есть и другие примеры, хотя стоит отметить, что в основном диверсифицировались крупные региональные предприятия, получившие помощь и режим наибольшего благоприятствования от местных властей.

Как предприятия отрасли переживали кризис

В целом в отрасли сохраняется оптимистичный настрой, хотя специалисты отмечают, что пандемия повлияла на производителей по-разному. Кто-то перенес трудные времена относительно спокойно, имея хорошие контракты, заключенные раньше, кто-то быстро переориентировался на производство санитайзеров, благо технологически это оказалось сделать не так сложно. Больше всех, как и во времена любых кризисов, пострадали небольшие компании, у которых нет ресурсов, чтобы пережить период вынужденного бездействия, а клиентская база — такие же коммерческие предприятия, сами находящиеся на грани выживания.

Вместе с тем даже в 2020 году, несмотря на кризис, открывались новые производства, инвестиционные проекты по которым были запущены в относительно стабильные времена:

- перед самым объявлением пандемии, 28 февраля, на Урале открылся завод, который выпускает металлические порошки и ЛКМ для промышленного сегмента. Производственная мощность — 15 тыс. тонн, объем инвестиций — 1 млрд руб.;
- в июне в Оренбургской области началось производство алюминиевого порошка, который при-

В ЦЕЛОМ В ОТРАСЛИ СОХРАНЯЕТСЯ ОПТИМИСТИЧНЫЙ НАСТРОЙ, ХОТЯ СПЕЦИАЛИСТЫ ОТМЕЧАЮТ, ЧТО ПАНДЕМИЯ ПОВЛИЯЛА НА ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ПО-РАЗНОМУ. КТО-ТО ПЕРЕНЕС ТРУДНЫЕ ВРЕМЕНА ОТНОСИТЕЛЬНО СПОКОЙНО, ИМЕЯ ХОРОШИЕ КОНТРАКТЫ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ РАНЬШЕ, КТО-ТО БЫСТРО ПЕРЕОРИЕНТИРОВАЛСЯ НА ПРОИЗВОДСТВО САНИТАЙЗЕРОВ, БЛАГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ ЭТО ОКАЗАЛОСЬ СДЕЛАТЬ НЕ ТАК СЛОЖНО.



меняется в качестве пигмента при изготовлении ЛКМ. Объем выпуска составит 6 тыс. тонн в год;

- в октябре на базе Волгоградского алюминиевого завода алюминиевый пигмент начала выпускать компания «Русал Урал». Предприятие планирует занять 50% российского рынка алюминиевого пигмента, общий объем инвестиций в реконструкцию завода — около 10 млрд руб.;
- в конце октября компания «Аттика» открыла в Ленинградской области площадку по выпуску полимерных смол, которые применяются в том числе и в производстве ЛКМ. Общая мощность производства — 20 тыс. тонн в год, вложения в предприятие оцениваются в 450 млн руб.

Какие прогнозы дают игроки рынка

Сохранение положительных темпов роста и значительные объемы ввода в строй новых производствен-

ОТДЕЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА, КОТОРУЮ ОТМЕЧАЮТ ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ ЭКСПЕРТЫ, — ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ИМПОРТНОГО СЫРЬЯ. НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ОНА ОЦЕНИВАЕТСЯ В 40%.

ных мощностей позволяют давать умеренно позитивные прогнозы на среднесрочную перспективу. В ОАО «НИИТЭХИМ» считают, что при благоприятном развитии событий к 2030 году объем импорта снизится более чем вдвое, а экспорт, напротив, вырастет почти в четыре раза.

Что же касается ближайших двух лет, то здесь все менее оптимистично. По мнению аналитиков из специализированного журнала «ЛКМ», производство лакокрасочных материалов четко следует за ВВП России. А по прогнозу Центра развития Высшей школы экономики, в 2020 году спад ВВП составит 3,9%, в 2021 году начнется восстановительный рост — 2,8% и лишь в 2022-м падение будет отыграно —

ВВП прибавит еще 3,1%. Значит, примерно с такой же динамикой будет меняться и рынок лакокрасочных покрытий.

Отдельная проблема, которую отмечают практически все эксперты, — высокая доля импортного сырья. На сегодняшний день она оценивается в 40%. То есть почти половина лаков и красок, промаркированных как российские, изготавливаются из импортных пигментов, связующих и добавок. При этом наладить производство отдельных компонентов в России не так просто: нужны большие вложения на долгий срок, а для инвесторов это невыгодно. **□**

Источник: [MegaResearch](#)

URBAN AWARDS 2021 — ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ГОРОДСКОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Urban Awards продолжает прием заявок. Принять участие в премии могут строящиеся и готовые жилые объекты. Всего в этом году награды планируется вру-

чить более чем в 20 номинациях.

Премия выявляет самые качественные жилые проекты с точки зрения технического оснащения, архи-

тектуры, благоустройства, инфраструктуры, развития городской среды в целом. Задачи премии — развитие и совершенствование стандартов качественного девелопмента в России, а также помощь покупателям в выборе жилья.

К участию приглашаются строящиеся и готовые жилые объекты, заверша-

ющие свое строительство согласно проектной декларации в период с III квартала 2020-го по II квартал 2021 года.

Последний срок подачи заявки — 5 апреля, дата объявления и награждения победителей — 24 июня.

Дополнительная информация на сайте премии: urbanawards.ru.

ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС «BIM-ТЕХНОЛОГИИ»: ПРИЕМ ЗАЯВОК ПРОДЛЕН

По 20 апреля продлен прием заявок на 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 популя-

ризовать 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/ vk.com/konkursbim.

«РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ»



Продолжает прием заявок премия «Рекорды рынка недвижимости».

Цель премии — предоставить покупателю только проверенные объекты от надежных застройщиков. В этом году премии исполняется 12 лет.

Среди номинаций этого года: «Хит продаж», «Премьера года», «Выбор покупателя», «Апартаменты», «Объект 5 звезд», «Региональный объект», «Семейный объект», «Коммерческий объект», «Инфраструктура обь-

екта», «Архитектура объекта» и другие.

За победу будут бороться все номинанты премии. Grand Prix получит номинант премии, набравший наибольшее количество голосов в народном голосовании. За процессом и результатами голосования можно будет следить на сайте премии.

Последний срок подачи заявки — 1 мая, дата объявления и награждения победителей — 1 июня.

Дополнительная информация на сайте премии: recordi.ru.

ПРЕМИЯ ARCHITECT TODAY 2021

Ежегодно премией Architect Today награждают лучших архитекторов, строителей и дизайнеров, чьи проекты качественно меняют пространство, в котором мы живем, создают новое видение комфорта, повышают уровень жизни.

Приз будет вручен победителям в двух номинациях, за концептуальный проект:

- внутреннего жилого пространства современного человека;

- архитектурного решения для проживания человека вне города.

Architect Today также наградит строителей и их команду за лучший реализованный проект в России по восьми номинациям, среди которых лучший монолитный, каменный, деревянный загородный дом, реализованный интерьер квартиры, ресторан и отель, офисное пространство, лучший реализованный дом в городе.



К участию принимаются проекты, ранее не участвовавшие в премии Architect Today.

Регистрация и подача работ — до 10 мая. Дополнительная информация на сайте премии: architect.today.

АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС «АЛЮМИНИЙ В АРХИТЕКТУРЕ — 2021»



Союз архитекторов России и Союз московских архитекторов приглашают принять участие в очеред-

ном российском смотре-конкурсе с международным участием «Алюминий в архитектуре — 2021». Учредитель — Алюминиевая ассоциация.

Это единственный конкурс в России, демонстрирующий возможности использования алюминия в реализованных объектах, а также раскрывающий

перспективы применения этого материала в проектируемых работах.

Тематика смотра-конкурса «Алюминий в архитектуре — 2021» — общественные, жилые и производственные здания, объекты комплексной городской застройки, спортивные сооружения, дизайн интерьеров. Осо-

бое внимание уделяется инновационным и перспективным объектам транспортной инфраструктуры и введена специальная номинация «Лучший мост из алюминия».

Регистрация на конкурс — до 20 июля. Дополнительная информация на сайте <https://www.alumforum.ru/architecture>.

STEEL2REAL 2021: СТРОИМ ИЗ СТАЛИ

STEEL
2REAL '21

VI МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНКУРС
СТУДЕНЧЕСКИХ
ПРОЕКТОВ

Ассоциация развития стального строительства (АРСС) объявляет международный конкурс студенческих проектов Steel2Real.

Участникам предлагается придумать здание общежития со стальным каркасом и продумать его конструктивное решение. Местоположение для проекта выбирается участником. Проект должен состоять из чертежей и пояснительной записки. Подробный состав проекта описан в ТЗ.

К участию приглашаются студенты бакалавриата, специалитета и магистратуры любых форм обучения вузов любых специальностей, учащиеся колледжей любых специальностей. Также участниками могут быть молодые специалисты, окончившие обучение в вузе или колледже не ранее 2018 года.

Последний срок подачи заявки — 7 апреля. Дополнительная информация на сайте steel2real.ru.



КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



2 АПРЕЛЯ

«Организация деятельности технического заказчика с использованием ТИМ»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

5 АПРЕЛЯ

«Обзор средств автоматизации в задачах обследования зданий и сооружений»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

7 АПРЕЛЯ

«Тренды в девелопменте. Стремление к комфорту»

Вебинар от «Школы девелопера»
Подробнее на сайте development-school.com

8 АПРЕЛЯ

«Рекреационные объекты в современном ЖК»

Вебинар от «Школы девелопера»
Подробнее на сайте development-school.com

8 АПРЕЛЯ

«BIM на практике — 2021»

IX ежегодная международная конференция по BIM-технологиям от ПСС ГРАЙТЕК
Подробнее: pss.spb.ru/events/conf/bim2021.html#rec270232349

9 АПРЕЛЯ

«Обзор ISO 19650-3:2020: Организация и оцифровка информации о зданиях и работах в области гражданского строительства, включая информационное моделирование строительных объектов»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

12 АПРЕЛЯ

«Основные этапы реформы ценообразования в строительстве. Определение стоимости строительства на стадии архитектурного проектирования (приказ Минстроя РФ № 421/пр от 04.08.2020 «Методика 421»)»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

13–14 АПРЕЛЯ

IV Международный BIM-форум

Все о диджитализации и BIM-технологиях в строительной отрасли
Подробнее: bimforum.pro

20 АПРЕЛЯ

«Экспертиза сметной документации. Выводы-2020»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

23 АПРЕЛЯ

«Автоматизация при внедрении BIM для раздела КЖ»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

04/2021

24 АПРЕЛЯ

«Нормирование РФ в части ТИМ, перспективы обязательного применения ТИМ и новые участники в сообществе ТИМ»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

30 АПРЕЛЯ

«ВИМ для конструктора»

Вебинар от Университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org



1 АПРЕЛЯ

Семинар «Обеспечение пожарной безопасности строительных объектов при проектировании»

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», Казань, ул. Шуртыгина, 22

5–9 АПРЕЛЯ

Курсы повышения квалификации «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»

II ступень

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», Казань, ул. Шуртыгина, 22

8–11 АПРЕЛЯ

«Загородный дом. Весна-2021»

Выставка загородных домов, инженерных систем и отделочных материалов

Москва, ВДНХ

13 АПРЕЛЯ

IV Всероссийский инженерный форум «ПРОпроект-2021»

В рамках деловой программы 26-й международной выставки Securika Moscow

Москва, МВЦ «Крокус Экспо», павильон № 2

13–15 АПРЕЛЯ

InterStroyExpo-2021

Международная выставка строительных и отделочных материалов

Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

13–15 АПРЕЛЯ

Engineerica

Международная выставка оборудования для отопления, водоснабжения, вентиляции и климатических систем

Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

14 АПРЕЛЯ

«Государственная информационная система ЖКХ для ресурсоснабжающих организаций»

Практико-ориентированный семинар (курс повышения квалификации)

Москва, ФАУ «РосКапСтрой»

04/2021

14–16 АПРЕЛЯ

«Энергетика-2021»

27-я международная выставка-форум
Самара, ВЦ «Экспо-Волга»

14–16 АПРЕЛЯ

«Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение инвалидов и других МГН на объекте»

Курсы повышения квалификации
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», Казань, ул. Шуртыгина, 22

15–16 АПРЕЛЯ

Всероссийский форум «Умный город: Инструкция по применению»

Цифровая трансформация городов, разработка сервисов и суперсервисов, внедрение искусственного интеллекта, работа с большими данными, интернет вещей, участие жителей в городском управлении
Белгород, здание Белгородской государственной филармонии

15–17 АПРЕЛЯ

«СтройЭкспоКрым-2021»

Специализированная строительная выставка
Крым, Ялта, отель «Ялта-Интурист»

16 АПРЕЛЯ

«Особенности предоставления и оформления земельных участков в рамках проектирования объектов капитального строительства»

Семинар
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», Казань, ул. Шуртыгина, 22

20–21 АПРЕЛЯ

Международный форум по закупкам в строительстве World Build / State Contract

Строители смогут заявить о системных проблемах в законодательстве о закупках, которые мешают при взаимодействии заказчик — подрядчик. Строителей выслушают представители Госдумы, ключевых органов исполнительной власти, которые способны внести предложения по поправкам в законодательство.
Екатеринбург, БЦ «Палладиум»

20–22 АПРЕЛЯ

Build Ural

Выставка строительных, отделочных материалов
Екатеринбург, МВЦ «Екатеринбург-Экспо»

20–23 АПРЕЛЯ

1-й Международный строительный чемпионат

В соревновании примут участие более 500 профессионалов из числа ведущих российских и иностранных компаний

Сочи, парк науки и искусств «Сириус» (Главный медиацентр)

21–22 АПРЕЛЯ

«Лучшие продуктовые решения и тренды коммерческой недвижимости»

I Всероссийский форум
Москва, Novotel Moscow Kievskaya
Подробнее на сайте development-school.com

21–23 АПРЕЛЯ

IX Российский Международный энергетический форум (РМЭФ)

04/2021

В ходе РМЭФ состоится более 20 деловых мероприятий, в том числе:

- Конференция «Распределенная генерация и возобновляемые источники энергии»
- Круглый стол «Интеллектуальный учет и информационная безопасность в электросетевом комплексе»
- Конференция «Инновационные технические разработки в ТЭК»
- Круглый стол «Функционирование и развитие энергетики в эпоху цифровизации»

Санкт-Петербург, ВЦ «Экспофорум»

21–23 АПРЕЛЯ

IV международная научно-практическая конференция «BIM-моделирование в задачах строительства и архитектуры»

Мероприятие посвящено вопросам информационного моделирования архитектурных решений, конструкторских задач, инженерных систем; организации строительства и эксплуатации объектов с помощью BIM-технологий

Санкт-Петербург, СПбГАСУ

22 АПРЕЛЯ

«Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации процесса информационного моделирования»

Семинар

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», Казань, ул. Шуртыгина, 22

22–23 АПРЕЛЯ

«Легендарная маржовая конференция» про деньги в девелопменте

Санкт-Петербург

Подробнее: marginconf.ru, Instagram @margin_conf

22–23 АПРЕЛЯ

II Всероссийский практический семинар «Реформа законодательства в сфере обращения с ТКО»

- Классификация отходов по методам утилизации или ликвидации
- Взаимодействие между УО, PCO и региональным оператором
- Тарифное регулирование и антимонопольный контроль
- Концессионные соглашения и инструменты привлечения инвестиций
- Порядок работы с промышленными отходами

Москва, Конгресс-центр ГК «Измайлово», корпус «Вега»

28–29 АПРЕЛЯ

City Build Russia 2021

Международная строительно-интерьерная выставка
Москва, ВДНХ

28–29 АПРЕЛЯ

«Склады России»

7-я международная выставка-форум

- 16-я международная конференция «Современный склад»
- 7-й международный форум «Склады России: развитие регионов»
- 4-й международный форум «Склад и логистика для e-commerce: развитие регионов»

Санкт-Петербург, Holiday Inn



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

Главное событие строительной индустрии Северо-Запада

27-я Международная выставка
строительных и отделочных
материалов

13|14|15
АПРЕЛЯ
2021

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»



Одновременно состоятся
международные выставки:



Организатор — компания MVK
Офис в Санкт-Петербурге



+7 (812) 380 60 14, interstroyexpo@mvk.ru

Получите бесплатный
электронный билет на сайте
interstroyexpo.com,
используя
промокод **minstroyRT**

12+