

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

апрель 2021

stroyex.pro

КАК

Минстрой улучшит инвестклимат в сфере ЖКХ?

выглядит топ-30 крупнейших управляющих компаний Татарстана?

создать стратегию девелоперского проекта?

**Почем
хлеб
для стройки?**





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: Мазит Салихов,
Елена Рычкова, Наталья Ямилова,
Александра Севостьянова, 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/stroitelnyy-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, Казэнерго, ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ, Парки и скверы Татарстана и другие

Фото на обложке: «Ак Барс Дом»

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	
ЖКХ ждет инвестиций	4
Новый уровень строительства	10
СТРОИТЕЛЬСТВО	
Почем хлеб для стройки?	16
НЕДВИЖИМОСТЬ	
Ставка больше, взнос меньше	20
СТРОИТЕЛЬСТВО	
Стройкомплекс РТ – в топ-10 по спросу на специалистов	23
ЭКСПЕРТИЗА	
Проектирование систем пожарной сигнализации: новые нормы и правила	24
ЖКХ	
Крупнейшие УК ЖКХ Татарстана: топ-30	30
Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ обучит бесплатно	33
КОМФОРТНАЯ СРЕДА	
Работа над комфортом	34
МАРКЕТИНГ	
Правила создания стратегии девелоперского проекта	39
КОНКУРСЫ	
Претенденты на звание «Лучший сметчик – 2021» по итогам первого тура	41
Отраслевые конкурсы	42
КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ	
Календарь отраслевых мероприятий	44





ВВОД ЖИЛЬЯ В РТ: СДАНА ТРЕТЬ ОТ ПЛАНА

В этом году по линии коммерческой застройки должно быть сдано 1 млн 200 тыс. кв. м — 164 дома. По данным на 5 апреля, сданы 52 многоквартирных дома. Об этом сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин. Министр отметил, что на сегодня строители сдали 33% от годового плана жилищного строительства, который в этом году составит 2 млн 670 тыс. кв. м. Социальная ипотека занимает порядка 10% от плана. В абсолютных цифрах это 280 тыс. кв. м. Необходимо ввести в эксплуатацию 161 жилой дом. К текущей дате сданы 27 домов на 1372 квартиры. В высокой степени готовности находятся 73 дома. По линии индивидуального жилищного строительства запланированы к сдаче 8330 домов. Из них готовы 3942 дома.



14 МИЛЛИАРДОВ — НА ЖИЛЬЕ И СОЦКУЛЬТУРЫ

Ассигнования на капитальный ремонт многоквартирных домов и социальных объектов в Татарстане в 2021 году составят 14 млрд руб. Объем работ сохранится на прежнем уровне, заметных корректировок из-за пандемии коронавируса нет.

Об этом сообщил замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ринат Абдуллин на пресс-конференции в ИА «Татар-информ». Он отметил, что сейчас ведомство реализует в республике 44 программы более чем на 47 млрд руб. «Из них более 14 млрд руб. идет на капремонт многоквартирных домов и социальных объектов. Отдельная президентская программа — «Наш двор», на которую в этом году предусмотрено еще 8 млрд руб. Также действуют различные федеральные программы, нацпроекты — все они входят в эту большую программу», — отметил Абдуллин.

По словам замминистра, уже до начала мая должны завершиться все объявленные торги.



1074 ДВОРА БЛАГОУСТРОЯТ В ТАТАРСТАНЕ В 2021 ГОДУ

Комплексное благоустройство по Президентской программе «Наш двор» будет выполнено в 1074 дворах в 2021 году. Адреса и схемы дворов, которые будут отремонтированы, размещены на карте благоустройства. Согласование схем благоустройства и работы начнутся в апреле. В каждом дворе за три дня до начала строительных работ будет установлен паспорт объекта с итоговой схемой благоустройства. Будет проведен ремонт дорог и тротуаров, установлены скамейки, урны, детское и спортивное оборудование на покрытии из песка, опоры освещения, организуют асфальтобетонные площадки для размещения зоны ТКО, установят хозяйственно-бытовое оборудование. Набор оборудования определяется индивидуально для каждого двора. Сообщения жителей принимаются по номеру горячей линии 8 (800) 27-5-2020, на страницах в «Инстаграме» и «ВКонтакте».

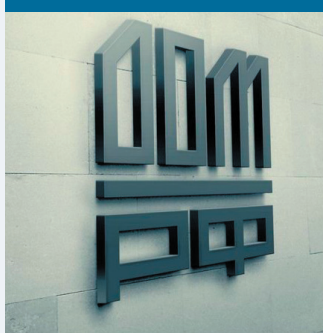


СТРОИТЕЛЬСТВО ЭКОТЕХНОПАРКОВ В ТАТАРСТАНЕ СТАРТУЕТ В ЭТОМ ГОДУ

В 2021 году в Татарстане планируют начать стройку четырех экотехнопарков — в Казани, Алексеевском, Верхнеуслонском и Арском районах, сообщили в пресс-службе регоператора по обращению с ТКО Западной зоны РТ — УК «ПЖКХ». При экотехнопарках (за исключением Казани) будут созданы межмуниципальные мусорные полигоны для складирования отходов. Экотехнопарки объединят сортировочные станции и перерабатывающие производства. Объем инвестиций — 4 млрд руб. Объекты начнут работать до конца 2022 года. В городах Восточной зоны — Елабуге и Лениногорске — в планах строительство межмуниципальных комплексов, объединяющих мусоросортировочный завод, участок компостирования отходов и полигон. Сроки их возведения не называются. На текущий год оператор Восточной зоны — компания «Гринта» защитила инвестпрограмму по строительству мусороперегрузочных станций в Агрызе, Мамадыше, Альметьевске, пишут «Челнинские известия».



ОПРЕДЕЛЕНЫ ПЕРВЫЕ НИЗКОМАРЖИНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ГОССУБСИДИЙ



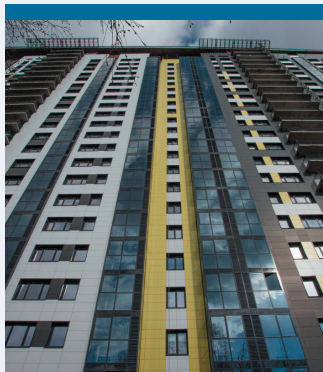
В Минстрое определены первые низкомаржинальные проекты жилищного строительства, которым будет предоставлено проектное финансирование с господдержкой. Ими стали ЖК «Наследие» во Владимире и «Локомотив» в Энгельсе Саратовской области, рассказал заместитель председателя Правительства Марат Хуснуллин. Заявления поступили от банков-кредиторов — Банк ДОМ.РФ и ПАО «Сбербанк». Общая сумма возмещения составляет 61,86 млн руб. за весь период строительства проектов, что составляет почти 10% от общей стоимости строительства этих объектов. В 2021 году на финансирование субсидирования государством процентной ставки по кредитам застройщиков выделено 6,2 млрд руб., оператором выступает ДОМ.РФ. Ожидается, что программа позволит дополнительно построить несколько миллионов квадратных метров в регионах с низким вводом жилья.

МИНСТРОЙ ПОДДЕРЖИТ СТРОЙКОМПЛЕКС ЖИЛИЩНЫМИ СЕРТИФИКАТАМИ



Минстрой РФ предлагает поменять принцип обеспечения льготников с помощью жилищных сертификатов, которые выдаются гражданам по программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем...». Выдавать их предлагается только на новостройки, включая ИЖС. «Проект предусматривает использование соцвыплат только на первичном рынке жилья, имеющем более привлекательную ценовую конъюнктуру по сравнению с рынком вторичного жилья, с использованием договора долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов и ИЖС», — говорится в пояснительной записке к проекту постановления Правительства РФ, подготовленному Минстроем. Новый механизм сертификатов позволит простимулировать стройиндустрию и развитие смежных отраслей промышленности, отмечают в Минстрое.

ЧЕГО ХОТЯТ ПОКУПАТЕЛИ НОВОСТРОЕК?



Портал ЕРЗ.РФ провел опрос, чтобы узнать предпочтения покупателей новостроек при выборе жилья. Более 80% участников опроса назвали цену квартиры определяющим фактором. На втором месте — репутация застройщика (77%). Третье и четвертое — транспортная доступность (66%) и планировка квартиры (65%). По 58% набирают отсутствие вредных воздействий и неблагоприятного соседства, близость социальной инфраструктуры. Для 40% важны достаточный уровень озеленения, удобство парковки, продуктовые магазины в шаговой доступности. Замыкает десятку наличие огороженной территории и общий уровень безопасности (37%). Опрошены почти 1000 человек из 51 региона РФ. В своих ответах участники ориентировались на массовый сегмент: комфорт-класс (52,7%) и эконом / стандарт (23,6%). Менее 4% ответов имели в виду бизнес- или премиум-сегмент.

В ПФО ПОСТРОЯТ 47 ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО ПРОГРАММЕ «СТИМУЛ»



Программа стимулирования жилищного строительства до 2024 года будет реализована в 66 субъектах РФ. Благодаря ей в Приволжском федеральном округе построят 47 инфраструктурных объектов. В Пензенской области и Башкортостане акцент сделают на объектах водоснабжения и водоотведения. Детские сады и школы простимулируют жилищное строительство в Нижегородской и Ульяновской областях, Удмуртии, Мордовии и Татарстане. В Татарстане построят три детских сада, школу на 1501 место, два объекта водоснабжения и один объект очистных сооружений. Строительству дорог уделяют особое внимание в рамках реализации программы в Пермском крае, Самарской и Саратовской областях, Чувашской Республике. В Оренбургской области реконструируют водопровод и построят две автодороги. Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда».



ЖКХ ЖДЕТ ИНВЕСТИЦИЙ

Расширение программы «60+» и освобождение от НДС концессионеров в малых городах, использование Фонда национального благосостояния (ФНБ) для модернизации сетей ЖКХ в регионах. Минстрой вышел с целым рядом инициатив для улучшения инвестклимата в ЖКХ и привлечения частных инвестиций.

Отрасль хронически недофинансирована

Более 900 объектов отремонтировано и построено в Татарстане в рамках программ модернизации коммунальной инфраструктуры в 2020 году. Тем не менее объемы финансирования отрасли остаются недостаточными. А лимиты по тарифам ограничивают инвестиционные возможности поставщиков.

— Почти каждое третье предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства Татарстана остается убыточным. Невысокая рентабельность не позволяет тратить значительные средства на обновление основных фондов, — такие данные приводил глава Минстроя РТ **Марат Айзатуллин** на коллегии министерства.

Объем денежных средств, необходимых на инвентаризацию и реконструкцию коммунальных сетей, по предварительной оценке Минстроя РФ, превышает 4 трлн руб.

Вызывает беспокойство состояние инженерных сетей и в Татарстане. В республике по состоянию на начало этого года подлежит замене 31,5% сетей водоснабжения протяженностью 5,8 тыс. км; 36,9%, или 1,7 тыс. км, сетей водоотведения; 30,4%, или 0,9 тыс. км, сетей теплоснабжения. А на устранение общего недоремонта ресурсоснабжающим организациям Казани необходимо более 75 млрд руб. — это почти три годовых бюджета столицы РТ. Например, по данным Казэнерго, износ основных производственных фондов составляет 57,5%, в том числе износ тепловых сетей — 59,5%, и ежегодно он увеличивается.

— При минимально необходимом, нормативном уровне замены сетей в 4% от общего объема ежегодно, фактический объем замены составляет 2,5–3%. Соответствующий рост уровня износа сдерживается в основном вводом новых объектов в рамках технологического присоединения потребителей, но даже с учетом этого фактора износ основных фондов возрастает на 0,3–0,5% ежегодно, — такие цифры привел гендиректор АО «Казэнерго» **Рустам Абдулхаков** на аппаратном совещании 22 марта.

Аналогичная ситуация в сфере водоснабжения и водоотведения. Например, сейчас ООО «Челныводоканал» реализуется инвестиционная программа «Развитие, реконструкция и модернизация систем коммунального водоснабжения и водоотведения муниципального образования г. Набережные Челны на 2020–2024 годы». Ее основные задачи: повышение надежности работы систем водоснабжения и водоотведения; повышение качества питьевой воды и качества очистки сточных вод; энергосбережение; подключение новых абонентов. Общий объем финансирования на пять лет оценивается в сумму порядка 520 млн. руб. Однако частных инвестиций в инвестпроект нет, реализация программы обеспечивается в основном за счет технологического присоединения.

ГЧП В ЖКХ: Татарстан не в фаворе

Министр строительства и ЖКХ РФ **Ирек Файзуллин** на заседании Правительственной комиссии по региональному развитию назвал общее количество фактически заключенных концессий в отрасли ЖКХ. Всего на сегодня заключено около 2,5 тыс. соглашений на общий объем инвестиций по ним 504 млрд руб. Более половины соглашений заключено в сфере теплоснабжения.

«Успешный опыт перехода на концессию можно отметить в Воронежской, Курской, Самарской областях, Пермском крае. При этом у нас есть регионы, в которых сама работа с инвесторами, концессионерами не достигает желаемых результатов и вызывает беспокойство. Например, в Тамбовской и Кировской областях», — отметил министр.

Татарстана в числе регионов, преуспевающих в работе с частными инвесторами в ЖКХ, нет. Такие выводы следуют из рейтинга городов по уровню развития ГЧП, проводимого ВЭБ (с полным рейтингом можно ознакомиться на сайте pprcenter.ru). Казань в целом по РФ находится на 23-м месте, с объемом инвестиций 1277,6 млн руб. и тремя проектами. Ведущая отрасль ГЧП в сто-

лице Татарстана — берегоукрепление и гидротехнические сооружения.

10 российских городов обеспечивают привлечение 166,1 млрд руб. общих инвестиций в ГЧП-проекты, что составляет 51,6% от общего объема инвестиций в проектах топ-100. Лидером по количеству реализуемых проектов ГЧП является Новосибирск (18 проектов). Наибольший объем инвестиций привлечен в Волгограде — 88,9 млрд руб.

Мэр Казани **Ильсур Метшин** отмечает недостаточную проработку инвестиционных механизмов финансирования отрасли ЖКХ и говорит, что надо внимательно изучить условия концессионных соглашений, по которым крупные компании, такие как Росводоканал, Российские коммунальные системы, ПАО «Т плюс», заключают договоры с муниципалитетами. Зачастую подобные концессии являются по сути передачей ответственности.

«Важно, чтобы концессионные соглашения не заключались на неоправданно длительные сроки — 30 лет и более. И необходимо устанавливать объективный размер концессионного вознаграждения», — сказал он. Большая часть концессионных проектов не может быть реализована без господдержки, так как тарифы не покрывают потребности на модернизацию и подготовку проектно-сметной документации.

Проблема износа сетей ЖКХ актуальна не только для Казани, но и для большинства других российских городов, и решить ее можно только при разработке специальной федеральной программы по ремонту объектов коммунального хозяйства, отмечает Ильсур Метшин. От лица Ассоциации городов Поволжья он вышел с предложением создать программу по примеру капремонта жилфонда, привлекающая в нее средства федерального, регионального и местного бюджетов, а также средства инвестпрограмм предприятий коммунальной сферы.

Инструмент концессий улучшает

Как отмечает министр Ирек Файзуллин, использование механизма



государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ — это перспективное направление развития отрасли, и Минстрой готов совместно с регионами работать над совершенствованием использования инструмента концессий.

Сейчас обсуждается целый ряд инициатив. Например, вице-премьер Марат Хуснуллин предлагает использовать средства Фонда национального благосостояния (ФНБ) для модерниза-

ции сетей ЖКХ в регионах. Возвратность этих средств будет обеспечена за счет оптимизации затрат на содержание сетей и снижение их аварийности, повышение энергоэффективности, что окажет положительное влияние в том числе и на тарифную политику. Отбор и мониторинг реализации проекта предлагается возложить на правкомиссию по региональному развитию при непосредственном участии Минфина, Минэкономразвития, реги-

онов и — при необходимости — институтов развития.

В пилотном режиме в пяти регионах запущена программа по обновлению ветхих сетей с износом более 60%. Сейчас рассматривается вопрос о расширении программы на базе фонда ЖКХ по модернизации коммунальной инфраструктуры.

Кроме того, Правительство одобрило для внесения в Думу два проекта. Один из законопроектов расши-



Фото: Минстрой РФ

СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА



Инфографика: Минстрой РФ

ряет возможность трансформации договоров аренды объектов ЖКХ в концессионные соглашения. Сейчас разрешенный максимальный срок договоров аренды объектов теплоснабжения, централизованных систем водоснабжения и водоотведения – 10 лет. «Трансформация аренды в концессию на столь короткий период оказывается не интересной ни собственнику имущества в лице муниципального образова-

ния или субъекта РФ, ни инвестору, то есть потенциальному концессионеру», – отметил Ирек Файзуллин. Разрешается трансформировать арендные отношения в концессионные на срок, превышающий срок действия договоров аренды, но не более 49 лет, при условии увеличения инвестиционных обязательств концессионера.

Еще одна инициатива: в малых городах, где проживает до 50 тыс.

человек, профильные концессии будут освобождены от налога на добавленную стоимость. «Принятие законопроекта позволит повысить заинтересованность потенциальных инвесторов в отношении небольших имущественных комплексов объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения», – подчеркнул глава Минстроя. **□**

По материалам Минстроя РФ, исполкома Казани

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ

организаций коммунального комплекса

№ п/п	ОРГАНИЗАЦИИ	2020 год, тыс.руб	
		Утверждено	Освоено
ВСЕГО В СФЕРЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ		1 190 418	934 847
1	МУП «Водоканал» г.Казани	934 667	782 627
2	ООО «Челныводоканал»	253 273	149 993
3	АО «Альметьевск-Водоканал»	1392	1685
4	ООО «Бугульма-Водоканал»	1085	542
ВСЕГО В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ		246 201	193 726
1	МУП «Прогресс» (Дрожжановский МР)	1137	1180
2	ООО «Инженерные сети» (Алексеевский МР)	843	1120
3	ООО «Осиновская теплоснабжающая компания» (Зеленодольский МР)	16 796	-
4	ООО «Тукай Тепло-Газ»	869	869
5	МУП «Тюлячинские тепловые сети»	474	-
6	АО «Казэнерго»	189 623	159 450
7	ООО «Управляющая компания «Индустриальный парк-Сервис» (Нижнекамский МР)	4 987	3 171
8	ОАО «Бугульминское ПТС»	31472	27 936
ИТОГО:		1 436 619	1 128 573

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОГРАММЫ

в области обращения с твердыми коммунальными отходами

№ п/п	Тип объектов	Муниципальные районы	Кол-во, ед.	Общая годовая мощность объектов, тыс. тонн
1	Объекты обработки	Алексеевский, Арский, Верхнеуслонский, Зеленодольский	4	1120
2	Объекты размещения	Алексеевский, Арский, Верхнеуслонский	3	330
3	Мусороперегрузочные станции	Агрызский, Альметьевский, Мамадышский	3	142
ИТОГО:			10	

ТАТАРСТАНСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО ЭНЕРГОРЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТИ И ЭКОЛОГИИ

ТЭФ
2021

WWW.EXPOENERGO.EXPOKAZAN.RU

21-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
«ЭНЕРГЕТИКА. РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ»

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.

НОВЫЙ УРОВЕНЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

ОТ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ОБЪЕКТА
ДО ПРОЕКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



5 марта 2021 года принято постановление Правительства РФ № 331, устанавливающее обязательное ведение цифровой информационной модели объекта капитального строительства. Подробнее о новом постановлении рассказывает в статье начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» Мазит Салихов.

Постановлением установлено обязательное формирование и ведение цифровой информационной модели объекта капитального строительства (**ЦИМ ОКС**) для застройщика, технического заказчика, инвестора и эксплуатирующей организации, в случаях, если:

1. Объект финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
2. Договор о подготовке проектной документации для объекта капитального строительства, реконструкции заключен после 1 января 2022 года.
3. За исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

Согласно данному постановлению, формирование и ведение информационной модели обязательно, если на объект выделены средства **бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**, и не зависит от стоимости объекта.

Обратимся к Бюджетному кодексу Российской Федерации (БК РФ). Понятие бюджетной системы Российской Федерации закреплено в ст. 6 БК РФ.

Бюджетная система — это основанная на экономических отношениях и государственном устройстве Российской Федерации, регулируемая законодательством совокупность федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и бюджетов государственных внебюджетных фондов.

К бюджетам бюджетной системы Российской Федерации (ст. 10 БК РФ) относятся:

- федеральный бюджет и бюджеты государственных внебюджетных фондов;
- бюджеты субъектов Российской Федерации и бюджеты территориальных государственных внебюджетных фондов;
- местные бюджеты, в том числе бюджеты муниципальных районов, бюджеты городских округов, бюджеты внутригородских муниципальных образований городов

федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

- бюджеты городских и сельских поселений, бюджеты внутригородских районов.

Таким образом, по контрактам, заключенным после 1 января 2022 года, для объектов по всем государственным программам, от федеральных до муниципальных, проектная документация должна содержать в себе ЦИМ ОКС.

Требования к BIM-модели

Требования к информационной модели изложены в своде правил СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла» и могут быть расширены в отношении конкретного объекта техническим заданием заказчика.

Основные определения:

- (п. 3.1.3. СП 333.1325800.2020) Информационная модель объекта капитального строительства — совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.
- (п. 3.1.4. СП 333.1325800.2020) Цифровая информационная модель объекта капитального строительства — совокупность взаимосвя-

занных инженерно-технических и инженерно-технологических данных об объекте капитального строительства, представленных в цифровом объектно-пространственном виде.

- (таблица 5.1. СП 333.1325800.2020) Проектная ЦИМ на стадии архитектурно-строительного проектирования содержит взаимосвязанные графические и атрибутивные данные, представляющие результаты проектирования ОКС, а именно: архитектурные, технические и технологические проектные решения ОКС.

Одной из ключевых задач, обозначенных Правительством РФ, является планомерный переход строительной отрасли на BIM-технологии в сфере государственного заказа в 2021 году и обязательное использование цифровых моделей объектов в сфере государственного заказа в 2022 году.

ГАУ «УГЭЦ РТ» принимает на экспертизу проекты с цифровой информационной моделью. Пройти экспертизу проектов может любой заказчик из любого региона России.

Предоставляется ЦИМ в электронной форме одновременно с подачей заявления и комплектом проектной документации, установленным действующим законодательством Российской Федерации, через личный кабинет на сайте gosekspertiza-rt.ru.

Модель загружается в специальный раздел «Информационная модель» в личном кабинете.

Результаты проведения экспертизы цифровой информационной модели включаются в положительное заключение экспертизы.

ТРЕБОВАНИЯ К ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ИЗЛОЖЕНЫ В СВОДЕ ПРАВИЛ СП 333.1325800.2020 «ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ОБЪЕКТОВ НА РАЗЛИЧНЫХ СТАДИЯХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА» И МОГУТ БЫТЬ РАСШИРЕНЫ В ОТНОШЕНИИ КОНКРЕТНОГО ОБЪЕКТА ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАДАНИЕМ ЗАКАЗЧИКА.



ГАУ «УГЭЦ РТ» — центр содействия внедрению BIM

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» выступает центром содействия по внедрению BIM-технологий в Республике Татарстан на стадии проектирования и проведения экспертизы проектной документации.

С этой целью в учреждении была создана рабочая группа и разработан подробный план с графиком мероприятий по внедрению техноло-

гии информационного моделирования в процедуру экспертизы проектной документации. За ответственными руководителями и экспертами были закреплены определенные направления работы.

Также с целью выполнения задач, поставленных Правительством, мы уже начали обучать цифровым технологиям наших сотрудников. Обучение проходят все службы учреждения, кто имеет отношение к процедуре проведения экспертизы: техническая служба и эксперты (в том числе эксперты по сметам), руководители отделов и служб.

Совместно с проектировщиками проводим круглые столы по переходу на информационные технологии, изучаем российское программное обеспечение, мониторим программы обучения, участвуем в совещаниях, форумах и вебинарах по данной теме, проводим разъяснительную работу по новым нормативным документам, оказываем содействие всем заказчикам и заявителям в процедуре проведения экспертизы проектной документации по технологии информационного моделирования, сотрудничаем и изучаем опыт других организаций экспертизы: ФАУ «Главгосэкспертиза России», ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза», ГАУ Свердловской области «Управление государственной экспертизы», Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы».

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ» ВЫСТУПАЕТ ЦЕНТРОМ СОДЕЙСТВИЯ ПО ВНЕДРЕНИЮ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Кто и как должен вести проектную документацию?

Правительство установило, что после 1 января 2022 года проектная документация на строительство объектов по государственным программам

ПРАВИТЕЛЬСТВО УСТАНОВИЛО, ЧТО ПОСЛЕ 1 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ПРОГРАММАМ ДОЛЖНА СОДЕРЖАТЬ В СЕБЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ЦИМ И САМУ МОДЕЛЬ, А ФОРМИРОВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ ЦИФРОВОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ЗАКАЗЧИКОМ.

должна содержать в себе положения о формировании ЦИМ и саму модель, а формирование и ведение цифровой информационной модели обеспечивается заказчиком.

Поэтому у заказчиков и проектировщиков должны быть в штате подготовленные специалисты, умеющие работать с информационной моделью. По данным Минстроя России, за 2021 год в этой сфере необходимо подготовить более 30 тысяч специалистов: специалистов службы заказчиков, проектировщиков, инженеров подрядных организаций и др. Следовательно, обучение технологиям ЦИМ надо начинать со специалистов заказчиков.

Для этого нами разработаны специализированные программы обучения в области информационного моделирования для заказчиков и проектировщиков. Обучение проводится в сотрудничестве с Министерством строительства Республики Татарстан, учебным центром Минстроя России, ФГБОУ ВО «КГАСУ», ведущими проектными организаци-

ями РТ: ГУП «ТИГП», ООО «Архитектурное бюро АБ1», АО «Казанский Гипронефтепром», ПИ «Союзхимпромпроект» ФГБОУ ВО «КНИТУ», а также со специалистами Autodesk и ООО «СиСофт Казань».

Цель нового образовательного направления, которое реализуется у нас в республике, в том числе на базе ГАУ «УГЭЦ РТ», — обучение навыкам проектного управления в строительной отрасли, которые необходимы в нынешних условиях всем, кто занимается строительством.

В будущем необходимо включить в базовые программы для вузов обучение работе с цифровыми технологиями моделирования на всех этапах строительства: проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

Об определении стоимости ЦИМ

Ранее не было нормативного документа для определения стоимости ЦИМ. Проектная документация, разработанная по технологиям ЦИМ, обязывает к соблюдению требований

к комплектности, форматам и наименованию файлов ЦИМ. Модель должна содержать информацию, которая разрабатывается на стадии «рабочая документация», что требует дополнительных трудозатрат проектировщиков.

Теперь этот вопрос решен. Для определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, Минстроем России был принят приказ от 24.12.2020 № 854/пр «Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели». Методика вступила в силу с 9 марта 2021 года.

Методикой установлен порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации объектов капитального строительства на территории РФ.

Положения Методики применяются при определении сметной стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации. Согласно методике, стоимость определяется с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве. При этом применяются предусмотренные методикой корректирующие коэффициенты. Величина корректирующего коэффициента принимается в зависимости от функционального назначения объекта.



Марат Хуснуллин
вице-премьер РФ

Положительный опыт по созданию школы подготовки госзаказчиков есть в Сахалинской области, где обучение проводилось по таким темам, как управление проектами в строительстве, технологии береж-

ливого производства, изменение в строительном законодательстве и др. Опыт Сахалинской области по созданию своей школы подготовки госзаказчиков в строительстве следует распространить на всю страну. «Сегодня провел совещание с руководителем Сахалина... Отмечу, что в регионе создали свою школу, на базе которой ведется подготовка госзаказчиков. Этот опыт нужно расширять на всю страну».

Обо всех изменениях законодательства и предстоящих курсах и семинарах ГАУ «УГЭЦ РТ» вы можете узнать на нашем сайте gosekspertiza-rt.ru.

Для заявителей работает горячая линия по вопросам экспертизы:
+7 (843) 207-06-04 или электронная почта help.uslugi@tatar.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**

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**ПОЧЕМ ХЛЕБ
ДЛЯ СТРОЙКИ?**

**СТАВКА БОЛЬШЕ,
ВЗНОС МЕНЬШЕ**

**СТРОЙКОМПЛЕКС РТ —
В ТОП-10 ПО СПРОСУ
НА СПЕЦИАЛИСТОВ**



ПОЧЕМ ХЛЕБ ДЛЯ СТРОЙКИ?

После стабилизации цен на стройматериалы в первые месяцы 2021 года участники рынка вновь фиксируют их рост. Особенно дорожают ЖБИ, арматура, инертные материалы, растут логистические расходы. В этих условиях сдерживать цены на конечный продукт — объекты строительства — будет сложно. Какие решения предлагает Минстрой?

Цены растут...

— Цены продолжают расти, и довольно быстро. В среднем стройматериалы с ноября прошлого года подорожали на 60–70%. Это отделочные материалы, кабели, арматура, лифтовое оборудование. Инертные материалы выросли вообще вдвое. Растет не только цена материалов, но и логистические расходы — где-то на 15–20%, — поде-

лился со «Стройэкспертизой» **Илья Вольфсон**, директор ГК «СМУ-88».

— Цены растут, мы это чувствуем, — подтверждает **Айдар Мифтахов**, финансовый директор ГК «ЖИК». Все чаще производители стройматериалов говорят о заключении контрактов и авансов к определенному числу, в противном случае будет повышение цен. Пока такое давление не прекратилось.

С точки зрения макроэкономики, мы видим усиление инфляционного давления. Видимо, это отголоски мягкой денежно-кредитной политики, которая проводилась государством в последний год.

Еженедельный мониторинг цен на основные стройматериалы ведет Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), совместно со специалистами Минстроя РФ и Главгос-



Фото: «Ак Барс Дом»

экспертизы. После стабилизации цен на металлопрокат в течение первых двух месяцев 2021 года выявлено возобновление роста его стоимости.

— Благодаря Минпромторгу и заводам — производителям металла, которые раскрыли свои прайс-листы, ситуация с ценами стала прозрачнее. И эта информация подтверждает тот факт, что рост цен на металл пока, к сожалению, не остановился и стоимость этих ресурсов не вернулась к ценам предыдущего года, — отметил президент НОСТРОЙ, руководитель Комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета при Минстрое РФ **Антон Глушков**.

Также он отметил, что рост стоимости металлопродукции спровоцировал и рост стоимости других материалов, не зависящих от металлопроката: так, фанера с декабря 2020-го по 1 апреля 2021 года подо-

рожала до 40%, а теплоизоляция (минеральная вата) — на 22%.

Статистику по ЖБИ приводит **Александр Бублиевский**, замдиректора Ассоциации «Железобетон»:

— Если говорить о ценах на материалы, следует отметить существенное подорожание металлопроката

в IV квартале 2020 года. В зависимости от региона и номенклатуры рост цены составил до 50%, а по ряду позиций (арматура) — до 100%. Естественно, это не могло не сказаться на стоимости сборного железобетона. Так, средняя цена конструкций из сборного железобетона в про-

ВСЕ ЧАЩЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ГОВОРЯТ О ЗАКЛЮЧЕНИИ КОНТРАКТОВ И АВАНСОВ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ЧИСЛУ, В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ БУДЕТ ПОВЫШЕНИЕ ЦЕН. С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ МАКРОЭКОНОМИКИ, МЫ ВИДИМ УСИЛЕНИЕ ИНФЛЯЦИОННОГО ДАВЛЕНИЯ. ВИДИМО, ЭТО ОТГОЛОСКИ МЯГКОЙ ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНОЙ ПОЛИТИКИ, КОТОРАЯ ПРОВОДИЛАСЬ ГОСУДАРСТВОМ В ПОСЛЕДНИЙ ГОД.



шлом году выросла на 30%, с начала этого года подросла еще на 2,6%. Наибольший рост средней цены производителей ЖБИ (без НДС) за период января — декабря 2020 года к соответствующему периоду 2019 года наблюдался у конструкций сборных строительных железобетонных прочих — на 36,4%. Наибольшее снижение цены отмечено у конструкций стен и перегородок сборных железобетонных — на 9,7%. Общий уровень цен на строительные материалы в России может вырасти к концу года на 15%.

По оценкам эксперта, в 2020 году произошло снижение объемов общего выпуска ЖБИ на 10,1% по сравнению с предыдущим годом. Текущий год тоже пока не порадовал. Производство ЖБИ с начала 2021 года уменьшилось на 15,2% к аналогичному периоду 2020 года. Одним из тревожных индикаторов строительного рынка стало увеличение среднего срока реализации проектов на 15%, который сейчас составляет 27 месяцев. Строить нужно быстрее и дешевле.

...метр дорожает, госконтракты срываются

По оценкам НОСТРОЙ, в настоящее время в связи с ростом цен на металл себестоимость строитель-

ства квадратного метра многоквартирных домов по разным проектам возросла от 3% до 7%.

Из-за роста цен проблемы испытывают и подрядчики, выполняющие государственные и муниципальные стройконтракты, — рост в расчет сметной прибыли в них не закладывался. Нацобъединение уже получает информацию от региональных компаний о невозможности продолжать контрактные отношения с госзаказчиками.

Еще большая проблема, по словам Антона Глушкова, возникает у региональных застройщиков в низкомаржинальных проектах, где, несмотря на рост себестоимости, конечную цену невозможно увеличить из-за отсутствия платежеспособного спроса.

По словам Александра Бублиевского из Ассоциации «Железобетон», строительные компании не хотят связываться с госзаказом и государством, об этом свидетельствуют цифры по госзакупкам в строительстве: 35% конкурсов на госзаказ признано несостоявшимися, так как строители теряют интерес к госзакупкам. Аналогичная ситуация и с заводами ЖБИ. При проведении тендеров продукции, поставляемой по госзаказу, необходимо получать подтверждение о российском происхождении продукции

(постановление Правительства РФ № 616). Процедура подтверждения до такой степени безобразна и запутанна, что получить это подтверждение на бетонную продукцию и ЖБИ заводы не могут. Поэтому есть риск, что заводы не смогут участвовать в тендерах по 44-ФЗ, где обязательное требование — наличие этого подтверждения.

В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РЕГИОНА И НОМЕНКЛАТУРЫ РОСТ ЦЕНЫ СОСТАВИЛ ДО 50%, А ПО РЯДУ ПОЗИЦИЙ (АРМАТУРА) — ДО 100%. ЕСТЕСТВЕННО, ЭТО НЕ МОГЛО НЕ СКАЗАТЬСЯ НА СТОИМОСТИ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА. ТАК, СРЕДНЯЯ ЦЕНА КОНСТРУКЦИЙ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА В ПРОШЛОМ ГОДУ ВЫРОСЛА НА 30%, С НАЧАЛА ЭТОГО ГОДА ПОДРОСЛА ЕЩЕ НА 2,6%.

Что такое «не везет» и как с этим бороться

Ценовое ралли на рынке стройматериалов объясняется прежде всего дисбалансом цен на мировом и российском рынках. Производителям выгоднее поставлять продукцию за рубеж. Это спровоцировало резкий рост экспортных поставок у большинства производителей в РФ, а внутри страны сформировался дефицит.

В Минстрое РФ среди основных мер, позволяющих стабилизировать цены, называют заключение прямых контрактов, минуя трейдеров. Представители металлургического сектора выразили готовность работать с застройщиками по прямым долгосрочным контрактам. По данным Ассоциации НОСТРОЙ, уже заключено 370 прямых контрактов строительных компаний с заводами в объеме 441,36 тыс. тонн в рамках реализации госконтрактов. Минстрой России совместно с Минпромторгом России и Ассоциацией «Русская сталь» продолжает работу по сбору заявок.

— Учитывая, что повышение цен наблюдается в целом на строительные материалы, предлагаю проработать возможность заключения межотраслевых соглашений, направленных на стабилизацию цен, гарантированное обеспечение материалами всех государственных строек на период до 2024 года. Например,

ИЗ-ЗА РОСТА ЦЕН ПРОБЛЕМЫ ИСПЫТЫВАЮТ И ПОДРЯДЧИКИ, ВЫПОЛНЯЮЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ СТРОЙКОНТРАКТЫ, — РОСТ В РАСЧЕТ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ В НИХ НЕ ЗАКЛАДЫВАЛСЯ. НАЦОБЪЕДИНЕНИЕ УЖЕ ПОЛУЧАЕТ ИНФОРМАЦИЮ ОТ РЕГИОНАЛЬНЫХ КОМПАНИЙ О НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОДОЛЖАТЬ КОНТРАКТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ С ГОСЗАКАЗЧИКАМИ.

такое первое соглашение может быть заключено между строителями и металлургами, — отметил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

Кроме того, Минстрой России разработал проект федерального закона «О внесении изменения в федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (закон № 44-ФЗ).

Изменения, предусмотренные законопроектом, распространяются на государственные контракты, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия. Проект закона предлагает установить новое осно-

вание для изменения существенных условий цены контракта, которые позволят заказчику изменить цену контрактов, заключенных на срок не менее одного года, без необходимости заключать новый контракт.

В частности, к таким основаниям добавлены случаи, когда в период исполнения контракта произошло существенное изменение стоимости одной и более позиций ценообразующих строительных ресурсов, приведшее к изменению общей стоимости выполнения работ более чем на 5%, и исполнение указанного контракта по не зависящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно.

В настоящий момент документ проходит публичные обсуждения, которые продлятся до 16 апреля 2021 года. **С**

Ложка меда в бочке дегтя

Впрочем, некоторые отраслевые ассоциации, опрошенные «Стройэкспертизой», отмечают, что их отрасль демонстрирует стабильность.

— На фоне введения ограничительных мер в стране из-за эпидемии COVID-19 и падения спроса на все строительные материалы цены приобретения силикатного кирпича в 2020 году стабильно снижались. Однако в целом по итогам последних шести месяцев 2020 года Росстат зафиксировал рост средних цен приобретения силикатного кирпича на 1,1% по сравнению с аналогичным

периодом предыдущего года. За три месяца текущего года тенденция не менялась, впрочем, точнее сказать не могу, данных статистики еще просто нет, — рассказал **Николай Сомов**, председатель правления Ассоциации производителей силикатных изделий, почетный строитель России.

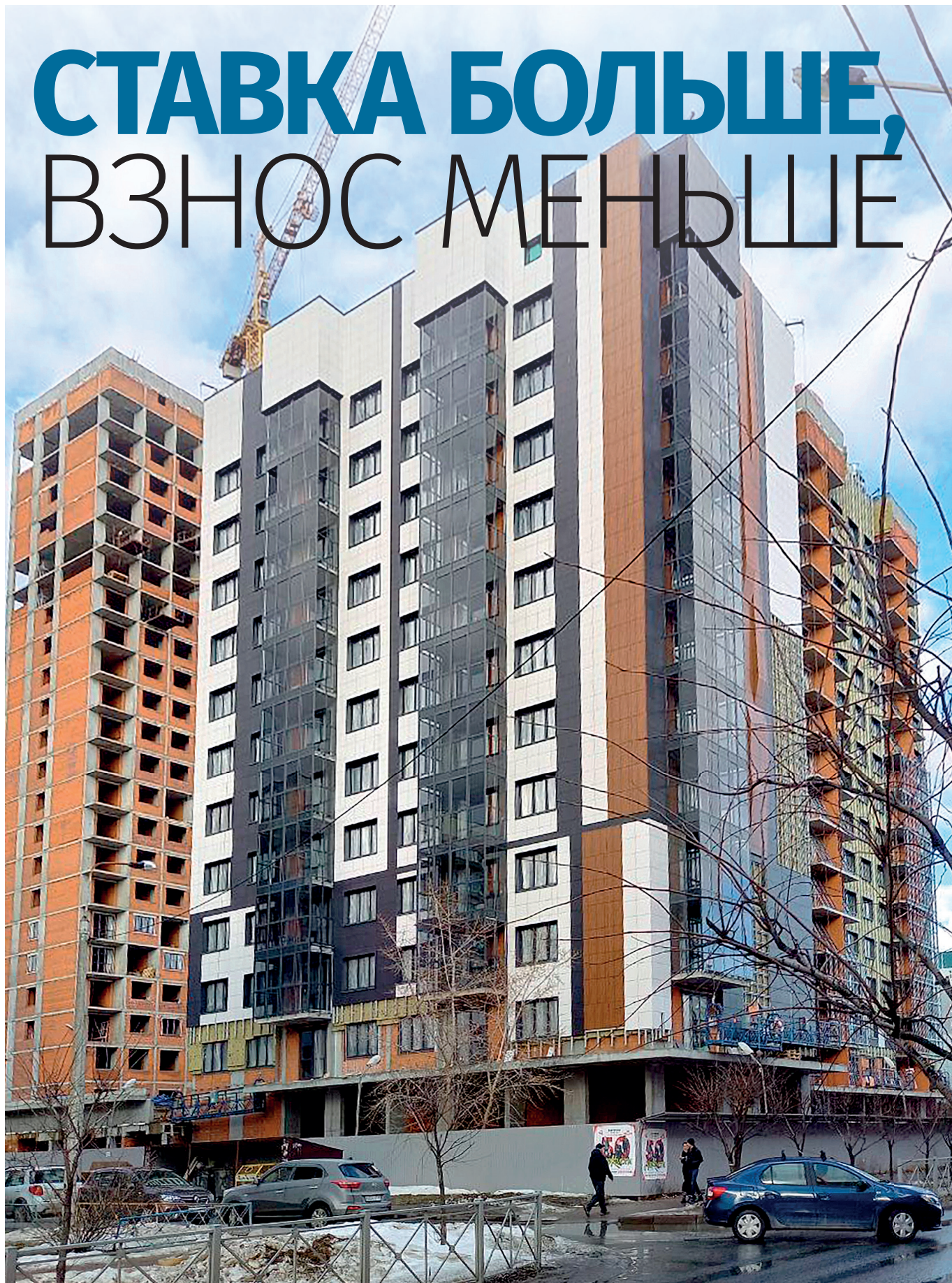
В целом спокойно и у производителей керамического кирпича, рассказал Владислав Герасченко, директор Ассоциации производителей керамических стеновых материалов (АПКСМ):

— Работаем как обычно: начало сезона, начало продаж. Объемы

производства также стабильны. Если говорить о динамике цен за последние полгода, то пока повышение не превысило 3% в среднем по отрасли. Спрос на продукцию неоднороден — в разных регионах по-разному. К сожалению, новые производства пока не открываются. Проблем тоже хватает: ежегодное поднятие цен на ресурсы (электроэнергия, газ, вода и т.д.); повышение земельных налогов на карьеры; оформление виз для иностранных специалистов из-за COVID-19 через Минпромторг, МВД, ФСБ; негативно сказывается даже закрытие дорог на весенний период.



СТАВКА БОЛЬШЕ, ВЗНОС МЕНЬШЕ



Повышение Центробанком ключевой ставки до 4,5% годовых стало первым повышением с 2018 года, и одной из главных причин такого решения стала высокая инфляция. С другой стороны, появились ипотечные продукты со сниженным до 15% первоначальным взносом. Как эти решения отразятся на рынке недвижимости? Об этом рассуждали крупные застройщики из разных регионов страны.

Ставка ставке рознь

Застройщиков беспокоит доступность ипотеки и зависящая от этого показателя активность продаж. Но далеко не все склонны выстраивать мрачные цепочки событий. Например, директор и собственник строительной компании «Орсо Групп», депутат Пермской думы Михаил Бесфамильный уверен, что изменение ключевой ставки не станет причиной снижения спроса на жилую недвижимость:

— Я никогда не считал, что повышенный спрос и повышенная цена на недвижимость являлись основными факторами в части снижения ключевой ставки. На мой взгляд, высокий спрос был связан с тремя факторами. Во-первых, это низкий процент по ипотеке. Во-вторых, сниженные ставки по депозитам: люди поняли, что ставка по депозитам практически не перекрывает инфляцию, а потому нужно «перекладывать» деньги в иные источники дохода. И наконец, снижающаяся стоимость рубля и растущая стоимость евро и доллара также подстегнули людей хоть как-то сберечь свои денежные средства, а недвижимость в этом смысле является хорошим инструментом, позволяющим максимально застраховаться от потери вложенных средств. И поэтому я считаю,

что повышение ключевой ставки на полпункта никак не отразится на том спросе, который был бы, если бы эту ставку не повысили.

Иного мнения федеральные участники рынка. Дмитрий Железнов, коммерческий директор ГК «КОРТРОС», федерального девелопера с присутствием в восьми регионах России, предсказывает неоднозначный рост ставок по ипотеке в связи с повышением ключевой ставки.

— Если посмотреть на аналитику начиная с 2008 года (мы проводили определенные расчеты), изменение ключевой ставки на один процентный пункт дает влияние на количество заключенных ипотечных договоров долевого участия в размере 10%. Таким образом, повышение ставки на 0,5 процентного пункта даст минус 5% ДДУ в общем количестве ипотечных сделок, — спрогнозировал он. — Кроме того, данный шаг в целом показывает изменение тренда: если на протяжении длительного времени Центробанк понижал ставку, то сейчас она начинает расти. И если сейчас мы влияем этого изменения не чувствуем, поскольку продолжает действовать программа льготной ипотеки с беспрецедентно низкой ставкой, то в июле, когда льготная ипотека закончится и люди начнут получать обычную ипотеку, по стандартным условиям, данное изменение повлечет за собой повышение базовых процентных ставок еще большее, чем просто отмена льготной ипотеки.

По мнению Железнова, скорее всего, в дальнейшем ставка продол-

жит свой рост, что, безусловно, отразится на количестве ипотечных сделок. И сейчас это дает застройщикам и девелоперам дополнительный стимул к тому, чтобы до завершения действия программы льготной ипотеки продать все, что можно, собрать все выгоды повышенного спроса.

Генеральный директор крупнейшего застройщика Рязанской области — ГК «Единство» Антон Воробьев согласен с тем, что можно ожидать дальнейшего увеличения ключевой ставки Центробанком, и это напрямую будет влиять на спрос на рынке жилья. В частности, есть вероятность, что часть потенциальных покупателей вернутся к депозитам как инструменту сохранения денег, поскольку повышение ключевой ставки неизменно влечет за собой и рост ставок по депозитам. Поэтому необходимо следить за поведением потенциальных приобретателей жилья и генерировать привлекательные предложения.

— Осталось не так много времени, чтобы изучить ситуацию и определиться, как мы будем вести себя после 30 июня, — подытожил эксперт.

Меньше взнос — выше спрос?

С другой стороны, есть и фактор со знаком плюс: снижение Сбером минимального первоначального взноса по льготной ипотеке на новостройки до 15%. Отразится ли оно на объемах продаж строительных компаний?

— Это отличная новость — то, что кредиты становятся более доступными для наших потенциальных

ЕСЛИ СЕЙЧАС МЫ ВЛИЯНИЕ ЭТОГО ИЗМЕНЕНИЯ НЕ ЧУВСТВУЕМ, ПОСКОЛЬКУ ПРОДОЛЖАЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ ПРОГРАММА ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ С БЕСПРЕЦЕДЕНТНО НИЗКОЙ СТАВКОЙ, ТО В ИЮЛЕ, КОГДА ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА ЗАКОНЧИТСЯ И ЛЮДИ НАЧНУТ ПОЛУЧАТЬ ОБЫЧНУЮ ИПОТЕКУ, ПО СТАНДАРТНЫМ УСЛОВИЯМ, ДАННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ПОВЛЕЧЕТ ЗА СОБОЙ ПОВЫШЕНИЕ БАЗОВЫХ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК ЕЩЕ БОЛЬШЕЕ, ЧЕМ ПРОСТО ОТМЕНА ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ.



клиентов, — считает Антон Воробьев. — Мы, в отличие от банкиров, двумя руками приветствуем любое снижение первоначального взноса. Я бы хотел, чтобы этот тренд сохранился у Сбера и был поддержан всеми остальными банками.

Не испытывает такого оптимизма Дмитрий Железнов, который полагает, что на продажи застройщиков данный фактор повлияет незначительно: доля тех людей, которым не хватало этих 5% первоначального взноса для получения ипотечного кредита, не столь велика, поэтому на рынок это решение практически не повлияет. Наибольшую выгоду, по его мнению, здесь получают те покупатели, которые хотели успеть воспользоваться программой льготной ипотеки, но им не хватало некоторой суммы на первоначальный взнос.

Положительным фактором для рынка жилья эксперт считает банковские программы ипотеки без первоначального взноса: они дают возможность воспользоваться программой льготного ипотечного кредитования тем, у кого деньги, к примеру, на депозитах либо вложены в другое жилье, которое надо продать, а на это требуется время. Взяв ипотеку без «первоначалки», клиент спокойно дожидается конца срока депозита, продает недвижимость — и рассчитывается с банком. В целом такая гибкость банковских инструментов безусловно позитивно отражается на рынке жилья.

— Жаль, что у Пермской думы и Заксобрания нет законодательных возможностей влиять на размеры ипотечной ставки или первоначального взноса. Мы можем лишь вносить инициативы по субсидированию отдельных категорий граждан, — посетовал депутат Пермской думы Михаил Бесфамильный. — Хотя как представитель девелопмента я очень заинтересован в том, чтобы жилищное строительство развивалось.

Эксперт рассказал, что сегодня в Пермский край направлены большие федеральные деньги на расселение ветхого жилья — ежегодно нужно осваивать порядка 5–7 млрд руб. А для этого должно развиваться



именно доступное жилье, которого так не хватает в регионе.

— Мы стараемся снижать административные барьеры, выставлять земельные участки на торги, чтобы стимулировать иногородних инвесторов приходить в наш регион и строить больше доступного жилья. У нас в Пермском крае так сложилось, что конкуренция очень слабая и строится не так много, как в соседних регионах, например в Тюмени или Екатеринбурге. Нам важно, чтобы новые застройщики заходили и строили больше, — заключил Михаил Бесфамильный.

Сбербанк занимает самую большую долю на рынке ипотеки — около 50% — и потому может диктовать правила, подчеркнул заместитель директора кемеровской компании «Промстрой» Алексей Архандеев. И то, что такой крупный и суперконсервативный банк снизил первоначальный взнос до 15%, — очень важно. По мнению эксперта, по тому же пути могут пойти и другие банки.

— Это опять же говорит о тренде. Повышение ключевой ставки — это тренд в плохую сторону, а снижение первоначального взноса, хотя и не повлечет немедленного всплеска продаж, все равно является правильным и хорошим трендом для застройщиков. Заметьте, еще несколько лет назад руководство Сбербанка гово-

рило, что ни при каких обстоятельствах нельзя делать первоначальный взнос менее 20%, поскольку это может привести к ипотечному пузырю. А сегодня мы видим такое позитивное развитие ситуации, — заключил представитель застройщика.

Таким образом, в настоящее время мы видим ситуацию в духе «плюс на минус». Посмотрим, в какую сторону маятник качнется больше после отмены льготной ипотеки: июль не за горами. К слову, московские застройщики почти уверены, что по крайней мере в столичном регионе программа льготной ипотеки продлена не будет. **□**

ВЗЯВ ИПОТЕКУ БЕЗ «ПЕРВО-НАЧАЛКИ», КЛИЕНТ СПОКОЙНО ДОЖИДАЕТСЯ КОНЦА СРОКА ДЕПОЗИТА, ПРОДАЕТ НЕДВИЖИМОСТЬ — И РАССЧИТЫВАЕТСЯ С БАНКОМ. В ЦЕЛОМ ТАКАЯ ГИБКОСТЬ БАНКОВСКИХ ИНСТРУМЕНТОВ БЕЗУСЛОВНО ПОЗИТИВНО ОТРАЖАЕТСЯ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ.

СТРОЙКОМПЛЕКС РТ — В ТОП-10 ПО СПРОСУ НА СПЕЦИАЛИСТОВ



По данным hh.ru, сайта для поиска работы и сотрудников, конкуренция в строительной сфере Татарстана продолжает снижаться: в марте 2021 года на одну вакансию приходилось 2,6 резюме, в марте 2020 года — 3,7 резюме на предложение, что влияет на усиление дефицита кадров в регионе. В целом по России ситуация похожая: низкий уровень конкуренции держится не первый год, из-за этого работодатели могут испытывать серьезный кадровый голод. Комментирует Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы hh.ru Поволжье.

При этом любопытно, что на протяжении второй половины прошлого года строительная сфера в республике демонстрировала стабильный прирост вакансий. А в начале 2021 года профобласть показывает снижение объемов найма: к примеру, в марте — 1% относительно марта 2020 года.

Таким образом, строительная сфера в Татарстане стала одной из пяти профобластей, которые за последний месяц продемонстрировали отрицательную динамику. В список также вошли туристическая, гостинично-ресторанная и медицинская сферы, а также профобласти «Рабочий персонал» и «Безопасность». Несмотря на это, строитель-

ная сфера сохранила свою позицию в рейтинге (топ-10) с наибольшим спросом на специалистов — в марте она заняла 8-е место.

Вместе с тем, по данным hh.ru, индекс самочувствия соискателей сферы на рынке труда не претерпел серьезных изменений в сравнении с концом 2020 года. Некоторые перемены наблюдаются в отдельных показателях, например, 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.

Что касается сферы ЖКХ, то в этом году в зимний период наблюдались серьезные изменения в отношении спроса на специалистов. Например, в январе — феврале текущего года заметно вырос спрос на дворников: для данных специалистов в регионе было открыто более 330 вакансий, что в два раза больше, чем за аналогичный период 2020 года. Обычно работодатели искали дворников на полную занятость, лишь 18% вакансий предполагали работу по совместительству. Безусловно, возросший спрос на дворников был связан с ограничением пассажирского сообщения с другими странами: прежде эти вакансии часто занимали мигранты, число которых сегодня заметно сократилось. **С**

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



ПРОЕКТИРОВАНИЕ СИСТЕМ ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ:

НОВЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА



О новых нормах проектирования систем пожарной сигнализации рассказывает Наталья Ямилова — главный эксперт Набережночелнинского зонального отдела ГАУ «УГЭЦ РТ», аттестованный по направлениям: 41. Системы автоматизации, 39. Системы связи и сигнализации, 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации.

Порядок применения нормативных документов по пожарной безопасности установлен ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

а) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ «О техническом регулировании», и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

б) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом

№ 184-ФЗ «О техническом регулировании», и нормативными документами по пожарной безопасности.

К нормативным документам по пожарной безопасности, согласно ч. 3 ст. 4 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, относятся национальные стандарты, своды правил, содержащие требования пожарной безопасности, а также иные документы, содержащие требования пожарной безопасности, применение которых на добровольной основе обеспечивает соблюдение требований данного Федерального закона.

Приказом Росстандарта от 14.07.2020 № 1190 утвержден «Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В данный перечень включены

своды правил и национальные стандарты, используемые при проектировании систем противопожарной защиты (СП 6.13130.2013, СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020, СП 7.13130.2013, СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020, ГОСТ 31565-2012 и т.д.).

Порядок применения нормативных документов установлен ч. 5.2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ). Согласно ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ, при проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в ч. 5 ст. 49 ГрК РФ и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более 1,5 года (в отношении линейного объекта — на дату утверждения проекта планировки территории (ППТ)).



В случае, если с даты выдачи ГПЗУ или даты утверждения ППТ прошло более 1,5 года, при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу.

С учетом требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностей в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», в случае, если полуторагодовой срок с даты выдачи ГПЗУ или с даты утверждения ППТ истекает в период с 07.04.2020 по 01.01.2021, применение указанных документов в целях определения даты оценки проектной документации продлевается еще на один год. Следовательно, оценка проектной документации в случае предоставления таких ГПЗУ или ППТ на соответствие требованиям тех-

нических регламентов, действовавшим на дату выдачи ГПЗУ или дату утверждения ППТ, при условии, что с даты выдачи ГПЗУ или с даты утверждения ППТ прошло не более 2,5 года.

С 01.03.2021 введен в действие свод правил СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», утвержденный приказом МЧС России № 582 от 31.07.2020. СП 484.1311500.2020 введен взамен СП 5.13130.2009.

Стоит отметить, что действовавший ранее СП 5.13130.2009 разделен на три отдельных свода правил:

- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Си-

стемы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;

- СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Нормы и правила проектирования».

СП 484.1311500.2020 — не откорректированная редакция СП 5.13130.2009, а новый нормативный документ, с новыми трактовками проектирования системы пожарной сигнализации.

Зона контроля пожарной сигнализации как отправная точка при проектировании

Одним из нововведений СП 484.1311500.2020 является разделение объекта на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС)

и зоны защиты (зоны пожаротушения, оповещения и т.п.).

Деление объекта на ЗКПС должно проводиться для целей определения места возникновения пожара и автоматического формирования прибором приемно-контрольным пожарным (ППКП) или прибором приемно-контрольным и управления пожарным (ППКУП) сигналов управления систем пожарной автоматики, инженерным и технологическим оборудованием, а также для минимизации последствий при возникновении единичной неисправности линий связи системы пожарной сигнализации.

При делении объекта на ЗКПС следует учитывать размеры объекта и наличие других зон защиты. На основе ЗКПС сформированы требования к устойчивости систем (так, например, единичная неисправность в линии связи ЗКПС не должна приводить одновременно к потере автоматических и ручных пожарных извещателей, а также к нарушению работоспособности других ЗКПС), а также требования к количеству извещателей (максимальная площадь одной ЗКПС составляет 2000 кв. м, ограничение по количеству пожарных извещателей в одной ЗКПС — не более 32 и не должна включать в себя более пяти смежных и изолированных помещений, расположенных на одном этаже объекта и в одном пожарном отсеке, при этом изолированные помещения должны иметь выход в общий коридор, холл, вестибюль и т.п., а их общая площадь не должны превышать 500 кв. м).

Стоит отметить, что СП 484.1311500.2020 вводит ограничение на общее количество пожарных извещателей, подключаемых к одному ППКП (не должно превышать 512), при этом суммарная контролируемая ими площадь не должна превышать 12 000 кв. м. Для приборов, имеющих защиту от возникновения системной ошибки, либо если при ее возникновении произойдет потеря связи ППКП не более чем с 512 пожар-

ными извещателями, допускается подключение к одному ППКП более 512 пожарных извещателей и увеличение суммарной контролируемой ими площади до 48 000 кв. м.

В СП 484.1311500.2020 исключены все приложения, находившиеся ранее в СП 5.13130.2009, единственное имеющееся приложение А носит название «Перечень зданий, сооружений и помещений, подлежащих оснащению безадресными и адресными системами пожарной сигнализации». Данное приложение накладывает ограничение на применение безадресных систем. Так, многоквартирные жилые дома при высоте здания до 28 м теперь следует оснащать безадресной пожарной сигнализацией, при высоте здания более 28 м — адресной пожарной сигнализацией.

Отдельным пунктом нового свода правил оговорено требование по оборудованию жилых помещений (комнат), прихожих (при их наличии) и коридоров квартир авто-

номными дымовыми пожарными извещателями вне зависимости от этажности зданий, в том числе в многоквартирных и блокированных жилых домах.

В СП 484.1311500.2020 предусмотрен запрет на выполнение системой пожарной автоматики функций, не связанных с противопожарной защитой (так называемые охранно-пожарные системы).

Алгоритмы принятия решения о пожаре

Введено понятие алгоритма — порядок приема, обработки, регистрации, логики формирования, отображения и выдачи сигналов, определяемый событиями по контролируемому входным и выходным сигналам. Принятие решения о возникновении пожара в заданной ЗКПС должно осуществляться выполнением одного из алгоритмов: А, В или С, причем для разных частей (помещений) объекта допускается использовать различные алгоритмы.

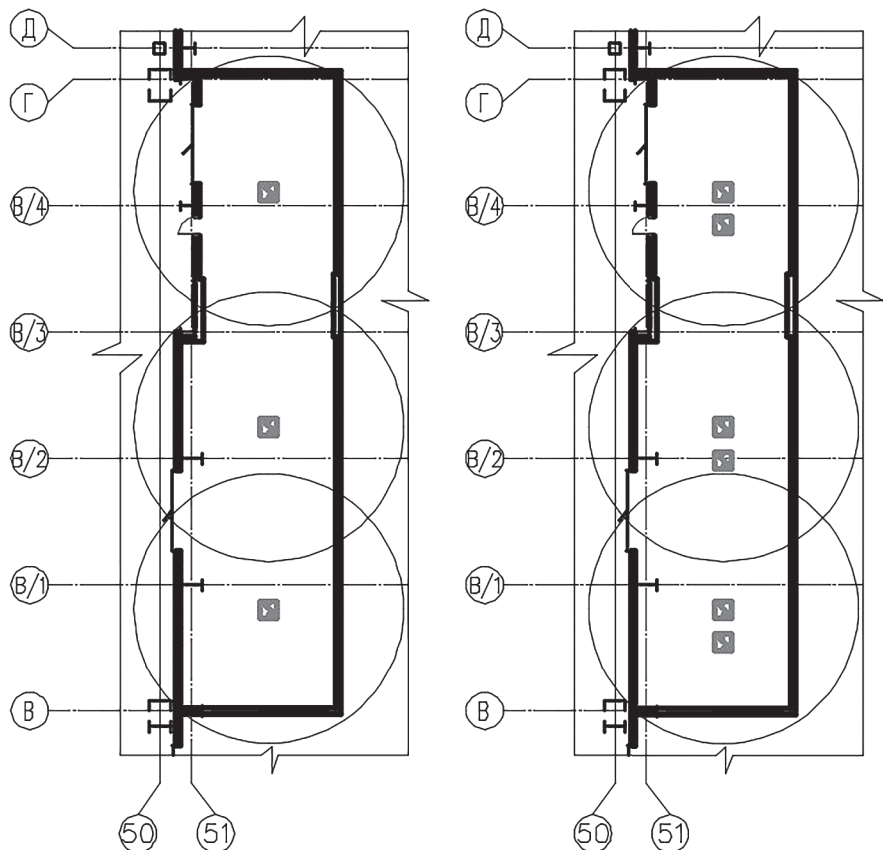


Рис. 1. Пример расстановки пожарных извещателей

Определена зона контроля для точечных извещателей, представляющая собой круг, для аспирационных пожарных извещателей — совокупность зон контроля воздухозаборных отверстий, которые аналогичны дымовым точечным пожарным извещателям.

Для реализации алгоритмов А и В в ЗКПС защищаемое помещение должно контролироваться не менее чем:

- двумя автоматическими безадресными пожарными извещателями при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется двумя пожарными извещателями;
- одним автоматическим адресным пожарным извещателем при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется одним пожарным извещателем.

Для реализации алгоритма С защищаемое помещение должно контролироваться не менее чем двумя автоматическими пожарными извещателями при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется двумя пожарными извещателями.

При этом выбор конкретного алгоритма осуществляет проектная организация при условии, что алгоритмы А и В могут применяться только для ЗКПС, которые не формируют сигналы управления СОУЭ 4–5-го типов и АУПТ. Наличие контроля работоспособности в безадресном извещателе не оговорено.

На рис. 1 слева приведен пример расстановки дымовых пожарных адресных извещателей для выполнения алгоритмов А и В, справа — пример расстановки пожарных дымовых безадресных извещателей для выполнения алгоритмов А, В и С, а также дымовых пожарных адресных извещателей для выполнения алгоритма С.

При расстановке пожарных извещателей в защищаемом помещении не следует забывать о том, что при контроле каждой точки двумя пожарными извещателями их размещение рекомендовано осуществлять на максимально возможном расстоянии друг от друга (для



аспирационных пожарных извещателей требование распространяется на воздухозаборные отверстия разных пожарных извещателей).

Подробное описание возможных вариантов расстановки извещателей с примерами и пояснениями приведено в статье И. Г. Неплохова, к.т.н., технического директора ГК «Пожтехника», опубликованной в журнале «Алгоритм безопасности» № 2, 2020.

О линейных дымовых извещателях

Расстояние между оптической осью дымового линейного извещателя и стеной, а также расстояние между оптическими осями осталось неизменным (не более 4,5 м и не более 9 м соответственно), как и высота защищаемых помещений (до 21 м). Однако исключено требование о размещении линейных дымовых извещателей в два яруса при высоте помещения более 12 м, как и требование, предусматривающее расчет при размещении извещателей ниже 0,6 м от перекрытия. В данном случае расстояние между оптическими осями пожарных извещателей следует принять не более 25% от высоты установки извещателей, а расстояние между оптическими осями и стеной — не более 12,5% высоты установки пожарного извещателя, при этом до пожарной

нагрузки по вертикали расстояние должно быть не менее 2 м. Оговорен запрет на установку линейных дымовых пожарных извещателей на сэндвич-панели.

Об установке оборудования

Использование шкафов, боксов (монтажных устройств) возможно только при условии наличия соответствующей информации в технической документации изготовителя технического средства, в отношении которого планируется применение монтажных устройств. Приборы приемно-контрольные пожарные и приборы пожарные управления следует устанавливать в помещении пожарного поста. Допускается установка в других помещениях, при одновременном выполнении условий:

- обеспечения указанными устройствами уровня доступа 2 и уровня доступа 3 (для лиц, уполномоченных на принятие решений по изменению режимов работы технических средств и для лиц, осуществляющих техническое обслуживание и наладку системы пожарной автоматики объекта).

Введенные своды правил изменят сложившуюся за многие годы практику проектирования систем противопожарной защиты, выдвигая новые требования к надежности и безопасности.

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

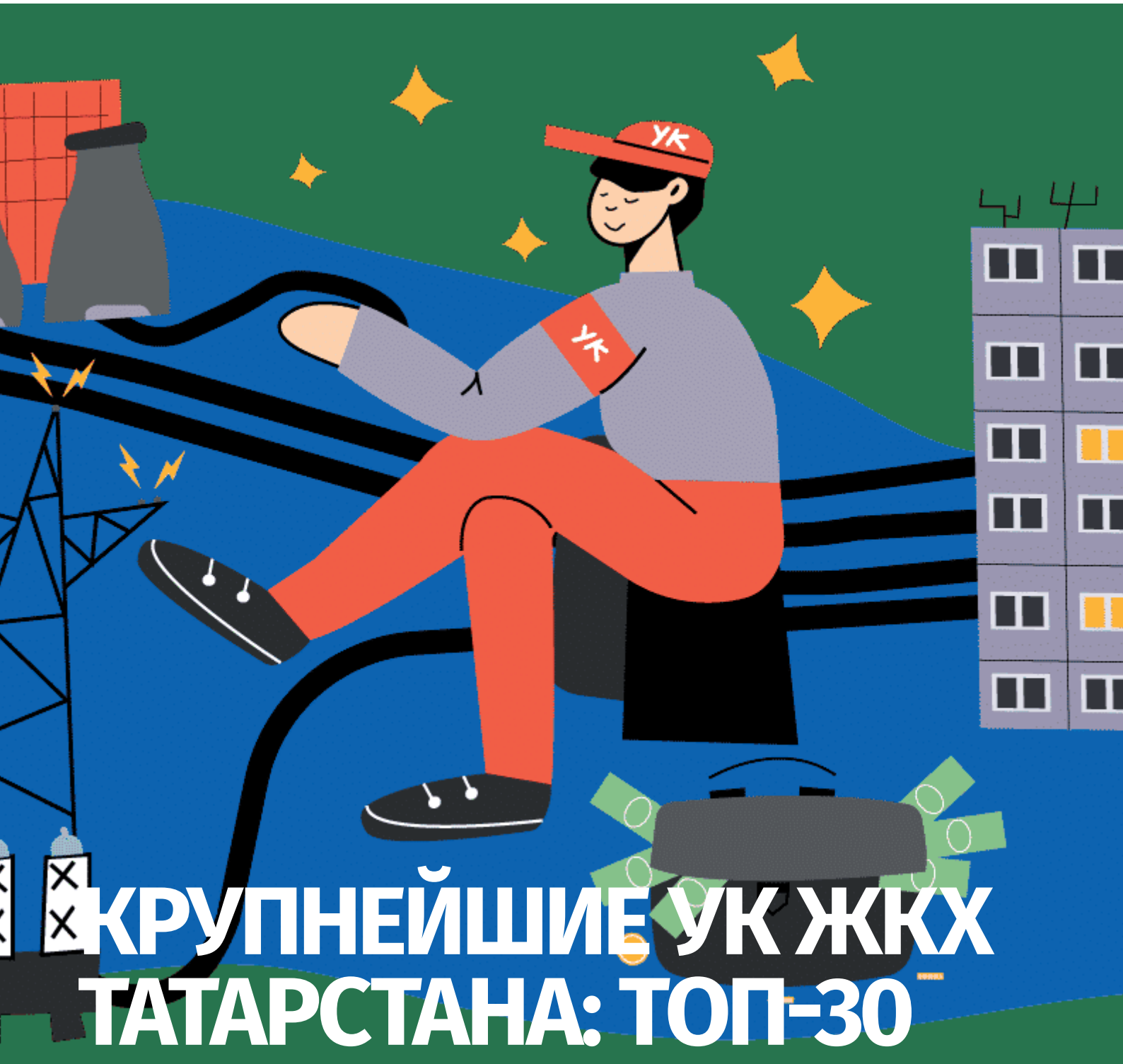


ЖКХ



**КРУПНЕЙШИЕ УК ЖКХ
ТАТАРСТАНА: ТОП-30**

**ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ
В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО**



«Стройэкспертиза» составила рейтинг крупнейших управляющих компаний Татарстана. Ранжирование велось по одному показателю — объему жилого фонда, находящегося в управлении УК. Из более чем 400 работающих в республике компаний лишь 15 управляют действительно большим хозяйством — несколькими сотнями жилых домов.



В Татарстане лицензии на управление жильем имеют более 400 компаний. Таковы данные реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в РТ, опубликованные на сайте Госжилинспекции РТ. При этом у ряда компаний из реестра вовсе нет домов в управлении, то есть они не ведут деятельность. Значительную долю занимают «микроскопические» УК, управляющие 1–3 домами.

Два года назад «Стройэкспертиза» уже составляла рейтинг крупнейших УК региона. Пятерка лидеров с того времени осталась практически неизменной: УК ЖКХ Московского района, УК «Заречье», УК «Жил-

комплекс», ООО «УК «ПЖКХ-17». Единственное изменение — на третьем месте теперь АО «Центр ЖКХ и С» из Лениногорска, взявшее на управление еще несколько домов.

В столице Татарстана под управлением некоторых УК находятся целые районы. Например, в Московском районе Казани доминирует ООО «УК ЖКХ Московского района» с 561 домом. В Кировском — ООО «УК «Заречье», в ведении которого 536 домов. Ново-Савиновский район — вотчина «Уютного дома», который через два юрлица совокупно управляет более чем 550 домами. За ООО «УК ЖКХ Авиастроительного района» закреплено 352 дома. **С**

№	Управляющая компания	домов в управлении на 8.04.21	домов в управлении на 3.06.19	домов в управлении на 23.03.18	Адрес / телефон	Электронный адрес	Руководитель
1	ООО «УК ЖКХ Московского района»	561	564	577	Казань, ул. Декабристов, 103а 8 (843) 562-16-89	ukmos-kzn.ru	Калимов Олег Викторович
2	ООО «УК «Заречье»	536	538	539	Казань, ул. Кулахметова, 5 8 (843) 554-67-99	mail@uk-zarechie.ru	Мингазов Альберт Рузалитович
3	АО «Центр ЖКХ и С»	442	438	н/д	Лениногорск, ул. Заварыкина, 2 8 (855) 955-76-90	gkhlen@yandex.ru	Фархутдинов Фарид Марсельевич
4	ООО «УК «Жил-комплекс»	413	449	526	Зеленодольск, ул. Столичная, 34 8 (843) 714 97-47	zhilkompleks2009@mail.ru	Шибалова Татьяна Владимировна
5	ООО УК «ПЖКХ-17»	409	409	н/д	Нижнекамск, пр. Химиков, 666 8 (855) 538-84-34	pzkx@mail.ru	Шаяхметов Мунир Шагзадевич
6	ООО «УК «Жилье»	369	366	н/д	Нижнекамск, ул. Сююмбике, 9 8 (855) 545-79-45	admin@uezh.ru	Скучаев Сергей Владимирович

7	ООО «УК ЖКХ Авиастроительного района»	352	352	376	Казань, ул. Дементьева, 16 8 (843) 204-15-79	avi_uk@mail.ru	Гайфутдинов Рустам Анасович
8	ООО «ПКФ «Жилкомсервис»	336	334	334	Набережные Челны, ул. Гидростроителей, 4 8 (855) 270-33-89	pkf_gks@mail.ru	Павлов Андрей Николаевич
9	ООО «УК «Уютный дом»	334	333	456	Казань, ул. Четаева, 17 8 (843) 521-12-81	udomns@mail.ru	Нуриев Марат Абдулхаевич
10	ООО «УК Вахитовского района»	303	305	319	Казань, ул. Восстания, 42 8 (843) 264-40-92	ukvr@list.ru	Кашафутдинов Ленар Гумерович
11	УК «ООО «Жилкомфортсервис»	264	272	287	Елабуга, пр. Мира, 16 8 (85557) 5-11-07	51147oepo@mail.ru, uk.16@bk.ru	Хабибрахманова Римма Робертовна
12	ООО «УК «ЖКХ Дербышки»	268	268	291	Казань, ул. Правды, 6 (Дербышки) 8 (843) 239-61-03	gkh.derby@mail.ru	Гиниятов Нияз Вазихович
13	ООО «УК «Уютный дом Групп»	222	220	н/д	Казань, ул. Четаева, 17 8 (843) 521-12-81	udomns@mail.ru	Нуриев Марат Абдулхаевич
14	ООО УК «Сервис-Гарант»	219	227	227	Казань, ул. Космонавтов, 296 8 (843) 204-27-30	stroyresurs_s@mail.ru	Насыров Евгений Салихович
15	ООО «УК АМР»	218	211	207	Арка, ул. Почтовая, 9 8 (84366) 319-34	ukarsk@mail.ru	Аглиев Ильдус Куттусович
16	ООО «Уютсервис»	209	187	н/д	Казань, ул. Исаева, 18 8 (843) 202-28-08	oooyutervis@mail.ru	Рябцев Сергей Владимирович
17	ООО «УК «Алсу»	195	н/д	н/д	Альметьевск, ул. Шевченко, 25 8 (855) 331-25-60	uk_alsu@mail.ru	Требко Регина Аглиянуровна
18	ООО «УК «СМП-184»	188	175	215	Агрыз, ул. Ф. Энгельса, 27 8 (855) 512-50-90	uksmp-184@yandex.ru	Валиев Рустам Рафаилович
19	ООО «УК г. Бавлы и Бавлинского района»	184	184	н/д	Бавлы, пер. Пушкина, 33 8 (855) 695-66-93	uk-ud-bauly@mail.ru	Хабибуллин Руслан Альбертович
20	ООО «УК «ЖКХ Гвардейская»	180	181	178	Казань, ул. Шуртыгина, 11 8(843) 272-63-53	uk_gkh_gvardeyskay@mail.ru	Королев Степан Леонидович
21	ООО «УК «Нефтяник» (Бугульма)	180	180	201	Бугульма, ул. М. Горького, 28, корпуселок А 8 (855) 944-70-92	UKNefianik@yandex.ru	Стратилатова Анжела Геннадьевна
22	ООО «УК «Домуправ-3»	175	180	178	Елабуга, ул. Марджани, 12 8 (855) 579-46-01	domuprav_el@mail.ru	Нуруллин Ришат Нуризянович
23	ООО «УК «Светлый»	175	н/д	н/д	Пестречинский район, дер. Куюки, квартал 12, д. 7 8 (960) 053-52-24	vesta-uk@mail.ru	Митрофанов Сергей Никодимович
24	ООО «Мензелинская управляющая компания»	173	172	156	Мензелинск, ул. М. Джалиля, 136 8 (855) 553-41-91	ooo_muk_menzelinsk@mail.ru	Коротин Роман Николаевич
25	ООО «УК «Комфорт Биектау»	159	158	148	Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Озерная, 11 8 (927) 409-09-11	komfort_vg@mail.ru	Заялеев Ильвер Ильхамович
26	ООО «Жилищная компания»	158	159	183	Зеленодольский район, пгт Васильево, ул. Школьная, 25 8 (843) 716-10-64	jilishkompani@mail.ru	Мальчикова Светлана Юрьевна
27	ООО «УК Сармановского района»	143	143	143	Сармановский район, с. Сарманово, ул. Ленина, 26 8 (855) 592-58-76	sarman.uk@mail.ru	Мавлявиев Алмаз Шарифзянович
28	ООО «УК «Речники»	135	139	н/д	Чистополь, ул. Бутлерова, 43а 8 (843) 425-14-61	uk-gil5@mail.ru	Сергеев Сергей Сергеевич
29	ООО «Ремстройсервис»	134	133	147	Кукморский район, пгт Кукмор, ул. Ворошилова, 2 8 (843) 642-63-72	rsskukmor@mail.ru	Сальманов Раниф Минниязович
30	ООО «УК-Мамадыш»	131	128	131	Мамадыш, ул. К. Маркса, 18/23 8 (855) 633-35-81	oooukmamadysh@mail.ru	Галлямов Рустам Мияссарович

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» продолжает бесплатное обучение представителей ТСЖ, управляющих компаний и собственников многоквартирных домов.



Участники курсов – представители ТСЖ и сотрудники УК, равнодушные собственники жилья. Эксперты в области ЖКХ – исполнительный директор НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ» Республики Татарстан Дмитрий Романов и юрист Центра Зоя Куклина освещают судебную практику, рассказывают о способах управления МКД и правильной организации собрания собственников, а также о новых изменениях в жилищном законодательстве.

Основные темы курсов:

- Изменения законодательства в 2021 году

- Управление многоквартирным домом
- Общие имущество в МКД
- Тарифы на ЖКУ
- Собрание собственников жилья
- Капитальный и текущий ремонт МКД
- Энергосбережение в МКД
- Защита прав потребителей в сфере ЖКХ

Особый интерес вызывают вопросы повышения тарифов на ЖКУ, а также проведения общего собрания жильцов. В ходе образовательного курса эксперты Центра поднимают вопросы, касающиеся тарифов ЖКУ, о порядке и сроках проведения капитального ремонта,

правах и обязанностях собственников многоквартирного дома, общественном контроле сферы ЖКХ, учете потребления коммунальных ресурсов.

«Проблема наших собственников – это юридическая неграмотность. Например, если взять общее собрание собственников – люди не знают, как правильно его провести. А ведь это очень важно, составляются документы, протоколы – здесь неточностей быть не должно. Часто из-за несерьезного отношения к составлению всех документов возникают неточности и финансового характера. Многие собственники просто не понимают, за что платят и куда идут эти деньги. Если все документы оформляются грамотно, то и отчетность становится прозрачной», – убеждена юрист Зоя Куклина.

Исполнительный директор НП «РЦОК ЖКХ РТ» Дмитрий Романов подчеркивает, что все больше граждан приходят на такие мероприятия. «Если собственники в многоквартирных домах будут знать свои права, конфликтов в сфере ЖКХ станет гораздо меньше. Наша цель – обучить каждого собственника», – отметил он.

Обучающиеся получают брошюры, методички и другие информационные материалы от Центра «ЖКХ Контроль». На официальном сайте Центра можно получить необходимую литературу в электронном формате и узнать последние новости ЖКХ, а также объявления о проведении дистанционных мероприятий с участием экспертов.

Встречи проводятся регулярно, по мере формирования групп. Запись на курсы идет по телефону: **8 (843) 236-29-97** или через электронную почту: **obcontrolrt@mail.ru**.





РАБОТА НАД КОМФОРТОМ

КАЗАНЬ — В ТОП-3 ИНДЕКСА КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ПО РФ

Минстрой РФ представил индекс качества городской среды за 2020 год. Казань вошла в тройку лидеров по России, улучшив за год свои показатели. Среднее значение индекса качества городской среды в России за 2020 год также выросло.

Как считали?

Индекс качества городской среды был разработан Минстроем России совместно с институтом развития ДОМ.РФ и КБ «Стрелка» чтобы оценивать качество среды и отслеживать динамику изменений в каждом отдельном городе. Этот интегральный показатель развития городов впервые был рассчитан в 2018 году.

Индекс качества городской среды измеряется в баллах. Каждый город может получить до 360 баллов (36 индикаторов оцениваются по шкале

от 1 до 10 баллов). Критериями оценки стали безопасность, комфортность; экологичность и здоровье; идентичность и разнообразие; современность среды, эффективность управления. Оценивались разнообразие жилой застройки, пешеходная доступность, озеленение, общественно-деловая инфраструктура, улично-дорожная сеть и общегородские пространства, количество погибших в ДТП и т.д.

Города страны различаются как по размеру, так и по климатическим условиям. Именно поэтому в индексе

они делятся на группы в зависимости от численности населения и климата. Соответственно, сравнивать города можно только в рамках их размерно-климатических групп.

В 2020 году индекс был подсчитан для 1116 российских городов. При этом комфортная городская среда была зафиксирована в каждом третьем городе — доля таких городов составила 33,6%. К 2024 году, согласно федеральному проекту, их станет в два раза больше: плановый показатель — 60% городов

с благоприятной городской средой от общего числа.

Увеличить комфорт в полтора раза

«Сегодня перед нами стоит важная цель, поставленная Президентом России, по улучшению комфортности городской среды в 1,5 раза к 2030 году. Мы должны обеспечить не только количество, но и качество застройки. Индекс нам в этом эффективно содействует для мониторинга за ситуацией, и Минстрой России, ДОМ.РФ совместно с регионами проводят большую работу для его подсчета. В кризисный год, несмотря на все трудности, средний индекс вырос на 4%, а количество городов с благоприятной городской средой составило 375 против 299 в прошлом году. Повышение значения индекса — это показатель системной работы региональных и городских команд по развитию комфортной среды своих городов. Необходимо и далее комплексно решать задачи повышения качества жизни россиян, что найдет свое отражение в индексе», — заявил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Прирост городов с благоприятной средой сверх плана на 2020 год произошел благодаря следующим регионам: Белгородской (+1 город), Воронежской (+1 город), Калининградской (+1 город), Калужской (+2 города), Ленинградской (+1 город), Московской (+2 город), Свердловской (+1 город), Тульской (+1 город) областям, Ненецкому (+1 город), Ханты-Мансийскому (+1 город), Ямало-Ненецкому автономным округам (+1 город), республикам Адыгея (+1 город), Башкортостан (+1 город), Татарстан (+3 города).

Результаты Татарстана

Среднее значение индекса качества городской среды по РФ за 2020 год составило 177 баллов (прирост 4% к плану 2019 года) при плановом значении 176 баллов (4%). Положительная динамика ускорилась: в 2018 году среднее значение индекса качества составляло 163 балла, в 2019 году — 169 баллов. К 2024 году этот показа-

ПРИ ЭТОМ ДЕВЯТЬ ГОРОДОВ РЕСПУБЛИКИ ПО ИТОГАМ ПРОШЛОГО ГОДА ИМЕЮТ НЕБЛАГОПРИЯТНУЮ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ. СРЕДИ НИХ ЗАИНСК, МАМАДЫШ, КУКМОР, АРСК, БОЛГАР, НУРЛАТ, АГРЫЗ, БУИНСК, ЛАИШЕВО.

тель должен составлять уже не менее 212 баллов.

Оценка до 180 баллов говорит о неблагоприятной городской среде в целом, а от 181 и выше — о благоприятной в целом.

Группу «крупнейших городов в условно комфортном климате» возглавили Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Казань, Нижний Новгород и Красноярск.

В исследовании за 2020 год рассматривались 24 города Татарстана. В целом по республике Казань находится на третьем месте с результатом в 209 баллов. Города-лидеры по комфортности в Татарстане — это Иннополис (216 баллов) и Нижнекамск (209 баллов).

При этом девять городов республики по итогам прошлого года

имеют неблагоприятную городскую среду. Среди них Заинск, Мамадыш, Кукмор, Арск, Болгар, Нурлат, Агрыз, Буинск, Лаишево. Над комфортной средой в них предстоит поработать.

Население вовлекается, среда улучшается

В целом по РФ положительная динамика за минувший год была отмечена по половине критериев. В их числе — сервисы и уровень доступности городской среды для маломобильных групп населения, озеленение и доступность для граждан озелененных территорий, освещение и уровень внешнего оформления городского пространства, количество точек притяжения для населения.

Один из критериев индекса — вовлечение граждан в принятие реше-

Города Татарстана, находящиеся в условно комфортном климате

Город	Индекс в 2020 году	Индекс в 2019 году
Иннополис	216	207
Нижнекамск	209	196
Казань	204	201
Альметьевск	204	204
Набережные Челны	198	198
Бугульма	196	193
Елабуга	195	194
Менделеевск	192	191
Зеленодольск	191	189
Чистополь	191	182
Лениногорск	188	181
Мензелинск	187	175
Азнакаево	187	179
Бавлы	186	180
Тетюши	181	171
Заинск	180	179
Мамадыш	180	175
Кукмор	179	170
Арск	178	168
Болгар	178	153
Нурлат	177	168
Агрыз	174	169
Буинск	173	165
Лаишево	163	159

ний по вопросам городского развития. Именно граждане создают запрос на определенные территории. Только они знают, что именно им необходимо для комфортной жизни, чего им не хватает в городе в целом или рядом с домом. Диалог с жителями и обсуждение с ними ключевых решений позволяет создавать действительно востребованные общественные простран-

ства, повышает экономическую привлекательность территорий.

Чтобы дать россиянам во всех регионах страны возможность принимать участие в благоустройстве, в 2021 году запускается общедо- ральная рейтинговая платформа по голосованию за объекты благоустройства.

Голосование пройдет в период с 26 апреля по 30 мая на плат-

форме za.gorodsreda.ru. На сайте платформы будет собран перечень всех возможных территорий к благоустройству в конкретном городе или регионе, а также перечень дизайн-проектов, из которых можно будет выбрать наилучший. Территории и проекты, которые наберут наибольшее число голо- сов, попадут в список на благо- устройство на текущий год. **□**

Индекс качества городской среды городов Российской Федерации за 2020 год*

Субъект РФ	Федеральный округ	Город	Балл 2020
РКГ 1: Крупнейшие города, находящиеся в условно комфортном климате			
Москва	Центральный	Москва	288
Санкт-Петербург	Северо-Западный	Санкт-Петербург	249
Республика Татарстан	Приволжский	Казань	204
Нижегородская область	Приволжский	Нижний Новгород	201
Ростовская область	Южный	Ростов-на-Дону	200
Свердловская область	Уральский	Екатеринбург	194
Республика Башкортостан	Приволжский	Уфа	189
Красноярский край	Сибирский	Красноярск	181
Пермский край	Приволжский	Пермь	179
Воронежская область	Центральный	Воронеж	176
Челябинская область	Уральский	Челябинск	170
Самарская область	Приволжский	Самара	168
Новосибирская область	Сибирский	Новосибирск	166
Волгоградская область	Южный	Волгоград	159
Омская область	Сибирский	Омск	113

Среднее значение индекса качества городской среды для субъектов Российской Федерации за 2020 год

Субъект РФ	Количество городов	Индекс субъекта, балл*
Итого	1116	177
Алтайский край	12	167
Амурская область	10	163
Архангельская область	13	162
Астраханская область	6	164
Белгородская область	11	190
Брянская область	16	170
Владимирская область	23	181
Волгоградская область	19	167
Вологодская область	15	176
Воронежская область	15	179
Еврейская автономная область	2	153
Забайкальский край	10	139
Ивановская область	17	181
Иркутская область	22	150
Кабардино-Балкарская Республика	8	171
Калининградская область	22	191
Калужская область	22	180
Камчатский край	3	166
Карачаево-Черкесская Республика	4	154
Кемеровская область — Кузбасс	20	163
Кировская область	18	163
Костромская область	12	174
Краснодарский край	26	176
Красноярский край	23	165



Курганская область	9	152
Курская область	10	181
Ленинградская область	33	192
Липецкая область	8	188
Магаданская область	2	167
Московская область	73	208
Мурманская область	16	193
Ненецкий автономный округ	1	189
Нижегородская область	28	183
Новгородская область	10	195
Новосибирская область	14	152
Омская область	6	150
Оренбургская область	12	168
Орловская область	7	186
Пензенская область	11	172
Пермский край	25	172
Приморский край	12	161
Псковская область	14	176
Республика Адыгея	2	194
Республика Алтай	1	175
Республика Башкортостан	21	184
Республика Бурятия	6	155
Республика Дагестан	10	166
Республика Ингушетия	5	148
Республика Калмыкия	3	160
Республика Карелия	13	171
Республика Коми	10	180
Республика Крым	16	171
Республика Марий Эл	4	186
Республика Мордовия	7	162
Республика Саха (Якутия)	13	131
Республика Северная Осетия — Алания	6	165
Республика Татарстан	24	188
Республика Тыва	5	142
Республика Хакасия	5	172
Ростовская область	23	174
Рязанская область	12	173
Самарская область	11	171
Саратовская область	18	177
Сахалинская область	14	170
Свердловская область	47	179
Смоленская область	15	174
Ставропольский край	19	171
Тамбовская область	8	184
Тверская область	23	175
Томская область	6	174
Тульская область	19	178
Тюменская область	5	204
Удмуртская Республика	6	175
Ульяновская область	6	175
Хабаровский край	7	171
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	16	189
Челябинская область	30	177
Чеченская Республика	6	160
Чувашская Республика	9	192
Чукотский автономный округ	3	174
Ямало-Ненецкий автономный округ	8	195
Ярославская область	11	198
Москва	1	288
Санкт-Петербург	1	249
Севастополь	1	179

* Расчет произведен на основе Методики формирования индекса качества городской среды, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 23.03.2019 № 510-р

МАРЖОВАЯ

ТА САМАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
ПРО ДЕНЬГИ
В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ



Всеволод Глазунов



Игорь Манн



Василий Селиванов



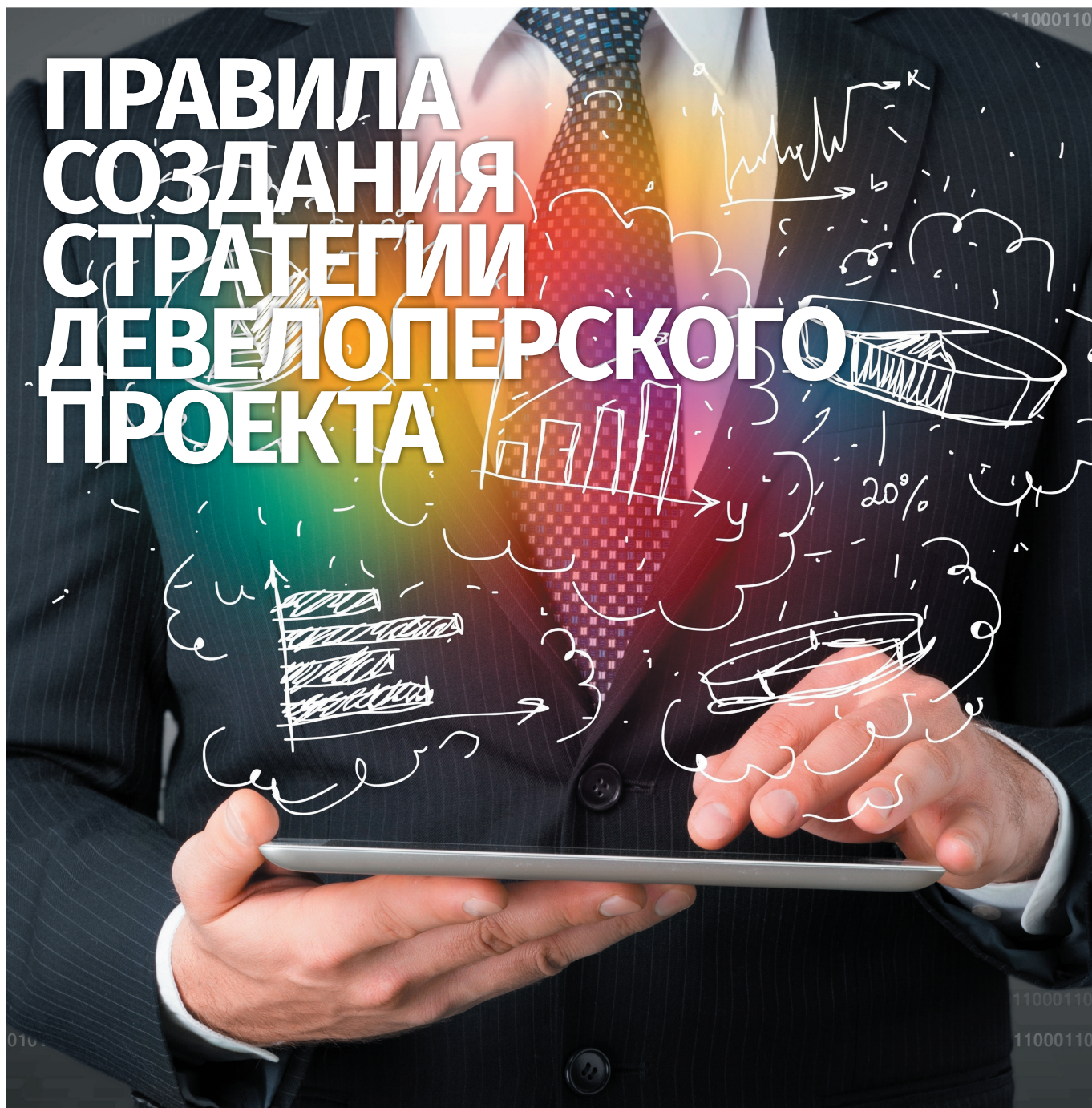
Иван Черемных



22 – 23
апреля

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

забронируйте место для своей команды margconf.ru



Стратегия девелоперского проекта отвечает на вопросы о том, каким должен быть продукт, кто его целевая аудитория, в чем отличие от конкурентов и как получить максимальный эффект от его реализации.

Когда у девелопера возникает потребность в стратегии для новых проектов? Если смотреть укрупненно, то в двух случаях: есть земельный участок, и вы решаете, что на нем построить, чтобы заинтересо-

вать покупателей и получить максимальную прибыль; либо проект уже есть, и вы хотите его переработать, увеличить ценность для покупателей, сократить расходы и получить большую прибыль.

Реализовать девелоперский проект — все равно что вырастить плодое дерево. Можно заказать семена, посеять их и, скрестив пальцы, надеяться на хороший урожай (многие компании именно так и поступают).

А можно подойти к делу с умом: разбить процесс на несколько этапов (оценка почвы, выбор растений, правильный уход и т.д.), последовательно проработать их и получить гарантированно высокий результат.

Если вам близок второй подход — следуйте этим правилам и создавайте по-настоящему успешные девелоперские проекты.

Проводите исследование.

Перед разработкой стратегии важно изучить местность и условия, при которых будет расти «дерево»: климат, почву, наличие солнца и влаги, другие «деревья» в вашей локации. Другими словами, исследовать целевую аудиторию, конкурентное окружение и рынок, на котором будет реализован проект.

Для этого находим покупателей квартир в проектах, похожих на наш, и беседуем с ними. Выясняем: как они живут, что для них важно, чем вызвана их потребность в новом жилье, как они принимают решение и каким был их путь к покупке.

Такие исследования дают огромное количество информации о мотивах и глубинных устремлениях покупателей недвижимости, а главное — понимание, какие продукты будут пользоваться наибольшим спросом.

Итогом исследования станут портрет целевой аудитории будущего проекта, явные и скрытые мотивы в приобретении жилья (инсайты), определение продуктовой ниши, в которой проект окажется наиболее успешным, и четкое понимание, за какой продукт клиент будет готов заплатить.

Сформируйте маркетинговую концепцию проекта. На этом этапе нужно определить, какое «дерево» принесет наилучший урожай. У нас уже есть результаты исследований, осталось подобрать наилучший сорт растения — возможно, экзотическое фруктовое дерево или знакомую всем яблоню.

В переводе на язык девелопмента — на этом этапе мы формируем маркетинговую концепцию проекта и приводим продуктовые характеристики в соответствие с выбранным концептом.

ПЛАТФОРМА БРЕНДА ОПИСЫВАЕТ РОЛЬ БУДУЩЕГО ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА, ОПРЕДЕЛЯЕТ, ЧТО ОН ИЗМЕНИТ В ЖИЗНИ КЛИЕНТОВ, ПОМОГАЕТ ПОКУПАТЕЛЯМ «ПРИМЕРИТЬ» ОБРАЗ БУДУЩЕЙ ЖИЗНИ В ВАШЕМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ.

Часто, если мы включаемся на этом этапе, мы открываем уже хорошо известный продукт с новой стороны: например, предлагаем девелоперам доработать или развить планировочные решения, благоустройство и коммерческие функции (питание, досуг, магазины, медицину, образовательные функции и т.д.) так, чтобы они повышали ценность продукта и превосходили ожидания аудитории (примеры смотрите в разделе «Кейсы» на сайте mcher.ru).

Итог второго этапа — маркетинговая концепция проекта, основные продуктовые характеристики и преимущества.

Создайте платформу бренда.

На этом этапе мы должны понять, какую пользу принесет наше «дерево» и его плоды будущим покупателям. Только в этом случае мы сможем правильно донести все его преимущества до целевой аудитории.

Платформа бренда описывает роль будущего девелоперского проекта, определяет, что он изменит в жизни клиентов, помогает покупателям «примерить» образ будущей жизни в вашем жилом комплексе.

Итог этого этапа — платформа бренда будущего продукта и его позиционирование: точный образ, который вы будете создавать у клиентов.

Продумайте нейминг и визуальный язык. На четвертом этапе нужно придумать нашему «дереву» имя и договориться о том, как оно будет выглядеть. Ведь, по сути, вам нужно продать плоды с дерева, которое еще не выросло. От того, насколько удачно будет описание, зависит, захотят ли их купить.

У проекта должны появиться имя и визуальный образ.

Обычно мы предлагаем три-четыре варианта концепций и имен и показы-

ваем, как можно будет развить каждый из них в коммуникациях.

Для финального варианта имени разрабатываем визуальный язык: логотип и правила его использования, фирменный стиль с примерами маркетинговых коммуникаций, сувениры и другие носители.

Упакуйте стройку и офис продаж.

На пятом этапе определяем, как стоит рассказывать о своем «дереве», пока оно будет расти. Будем ли проводить экскурсии для покупателей? Как украсим местность? Как «подсветим» преимущества расположения сада?

Здесь мы решаем, каким будет офис продаж, как должна выглядеть строительная площадка, станем ли мы показывать объект покупателю, нужен ли шоурум / технорум и т.д.

На этом этапе мы также готовим материалы, необходимые для успешного старта продаж: рекламные кампании, медиаплан и бюджет, буклеты, сайт проекта, рекомендации по стоимости квартир и коммерческих помещений и т.д.

Результат пятого этапа — есть все необходимые материалы, которые позволят выйти на заданные темпы продаж и назначить правильные цены.

Берите и делайте. Все приготовления завершены, осталось посадить семя, росток или саженец и ухаживать за ним по описанным технологиям. Правильная инструкция в руках добросовестного работника позволит добиться выдающихся результатов — продавать лучшие в городе плоды с максимальной прибылью! **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

ПРЕТЕНДЕНТЫ НА ЗВАНИЕ «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК – 2021» ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ТУРА

В Татарстане уже восемь лет проводится конкурс лучшего по профессии в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности.



Победители конкурса «Лучший сметчик – 2020»

Его организаторы – Министр РТ, Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре, Приволжский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России», Союз строителей РТ, КГАСУ.

«Конкурс „Лучший сметчик“ позволяет не только нам, организаторам, но и самим специалистам оценить свои профессиональные знания и навыки, понять, насколько они соответствуют современным условиям. А ведь именно участие в различных конкурсах является показателем прогрессивных взглядов на свое личное и профессио-

нальное развитие и дает существенное преимущество на рынке труда», – отмечает начальник ГАУ «УГЭЦ РТ» Мазит Салихов.

В этом году кандидатами на победу стали 43 специалиста. Все они прошли первый тур конкурса – тестирование в режиме онлайн из 60 вопросов разного уровня сложности.

Лидерами по итогам первого тура стали: Алена Смолькова (Братск), Илюза Ибрагимова (Казань), Дмитрий Моряков (Чебоксары), Ирина Прилепская (Елабуга), Алексей Пимуллин (Казань), Татьяна Чайкина (Глазов), Инсаф Сафин (Казань), Елена Грякало (Москва), Екатерина Павлова (Чебоксары), Ольга Возякова (Чебоксары), Саняя Абдуллина (Казань), Екатерина Шкляева (Елабуга), Алина Якубова (Казань).

Впереди еще два тура – презентация профессиональных достижений и собеседование с конкурсной комиссией. Каждый конкурсант гарантированно получит диплом и бесценный соревновательный опыт. Самый лучший конкурсант награждается фирменным золотым значком, а все участники – дипломами и памятными призами.





НОВАЯ ВСЕРОССИЙСКАЯ ИНЖЕНЕРНО-АРХИТЕКТУРНАЯ ПРЕМИЯ

В рамках Международного форума и выставки 100+ TechnoBuild появилось новое направление — всероссийская инженерно-архитектурная премия 100+ Awards, которая станет своеобразным российским инженерным «Оскаром».

Премия создана, чтобы поощрить специалистов и творческие коллективы, внесшие существенный вклад в развитие архитектурно-строительной

науки, проектирование, девелопмент объектов капитального строительства в России.

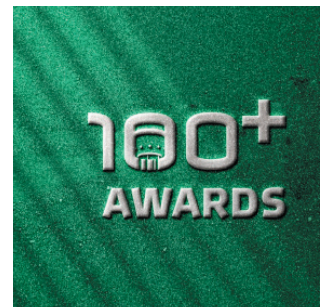
В качестве соискателей могут заявиться специалисты и творческие коллективы.

Номинации премии:

- Лучшее архитектурное решение
- Лучшее инженерное решение
- Лучшее конструктивное решение

- Лучший объект зеленого строительства.
- Лучшая BIM-модель жилого здания.
- Лучшее решение по созданию комфортной городской среды
- Лучшие инновационная разработка, материалы, технологии

Прием заявок на участие — по 15 мая 2021 года. Торжественное награждение состоится в октябре 2021 года в рамках 100+



TechnoBuild в МВЦ «Екатеринбург Экспо».

Дополнительная информация на сайте премии: forum-100.ru.



«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 объ-

екта», «Архитектура объекта» и другие.

За победу будут бороться все номинанты премии. Grand Prix получит только 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, в которых выберут лучший монолитный, каменный, деревянный загородный дом, реализованный интерьер квартиры, ресторан и отель, офисное пространство, лучший реализованный дом в городе.



К участию в 2021 году 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 смотря-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>.

КОНКУРС СОЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ SOCIAL IDEA С ПРИМЕНЕНИЕМ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Объявлен международный конкурс социальных проектов Social Idea с применением цифровых технологий. К участию приглашаются учащиеся и сотрудники высших учебных заведений, сотрудники научно-исследовательских учреждений, малых инновационных предприятий, социальные предприниматели, проектные команды.

Проекты принимаются в номинациях:

- «Экология» — идеи и решения, в том числе «умные» системы управления, основанные на принципах энерго- и ресурсосбережения, инновационные разработки, нацеленные на сокращение объема отходов и выбросов, повторное использование

ресурсов, программные продукты;

- «Инклюзия» — идеи и решения, которые расширяют границы и разрушают барьеры, делают окружающий мир доступнее и толерантнее, устраняют социальное неравенство и улучшают качество жизни людей и общества.

Призовой фонд конкурса составляет до 1 500 000 руб. и распределяется между победителями конкурса по решению организатора, с учетом финальной оценки проектов.

Заявки принимаются до 25 мая. Финал состоится 7 июля 2021 года.

Подробная информация о конкурсе на сайте socialidea.ru/news39.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



3–7 МАЯ

PCIM Europe 2021

Международная выставка и конференция по системам и элементам электрической автоматизации

Подробнее на сайте pcim.mesago.com/nuernberg/en.html

17 МАЯ

«Проверка BIM-моделей на наличие коллизий»

Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org

19 МАЯ

«Планирование и управление строительством девелоперского проекта»

Открытый вебинар о стоимостном инжиниринге в девелопменте

Подробнее на сайте development-school.com

21 МАЯ

«Применение BIM в гидротехнике»

Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org

31 МАЯ

«Использование BIM и VR при проектировании объектов ритейла»

Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org



4–8 МАЯ

«Зеленое хозяйство: весенний сезон»

28-я специализированная выставка.

Благоустройство: Облагораживание территорий. Детские площадки. Все для строительства садовых домов, дач, саун, бассейнов. Садово-парковая техника. Инвентарь. Ландшафт: Озеленение. Ландшафтный дизайн: Материалы и оборудование. Малые архитектурные формы. Зеленое хозяйство

Казань, ВЦ «Казанская ярмарка»

12–14 МАЯ

«Строим город — 2021»

Выставка-форум технологий и оборудования для промышленного, жилого строительства и ЖКХ

Пермь, ВО «Пермская ярмарка»

05/2021

12–16 МАЯ

«Ландшафтный дизайн. Малозэтажное домостроение — 2021»

Разделы выставки: малозэтажное домостроение, загородная недвижимость, участки под ИЖС, ландшафтный дизайн, благоустройство и отделка

Россия, Тюмень, выставочный зал «Тюменской ярмарки»

12–25 МАЯ

Куры повышения квалификации

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

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

12–21 МАЯ

Курсы повышения квалификации «Внедрение профессиональных стандартов в организацию»

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

13–14 МАЯ

Курсы повышения квалификации «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений»

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

18–20 МАЯ

Международный салон спецтранспорта SpecTransExpo 2021

Спецтранспорт для стройкомплекса: подъемники, краны-манипуляторы, ломовозы, крюковые погрузчики, бортовые погрузчики, самосвалы, эвакуаторы, автобетономашинны, мастерские и лаборатории. Спецтранспорт для ЖКХ: дорожно-строительные машины и механизмы, коммунальная уборочная техника. Спецтранспорт для сельского хозяйства, добывающей отрасли, ТЭК

Казань, МВЦ «Казань Экспо»

19–21 МАЯ

«Лидеры строительной отрасли — 2021»

Выставка-форум об инновациях в строительстве, девелопменте, импортозамещении. Проходит в рамках всероссийского открытого конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли».

Разделы выставки: девелопмент, архитектура, благоустройство, материалы и технологии, дорожное строительство и спецтехника, ЖКХ, инженерные коммуникации, IT в строительстве, промышленное строительство и оснащение

Москва, Центр международной торговли Москвы (ЦМТ)

20–21 МАЯ

«Управление девелоперской компанией: оптимизация затрат коммерческого блока»

Образовательный курс, есть онлайн-формат
Подробнее на сайте development-school.com

05/2021

20–22 МАЯ

«Дерево+ Дом. Коттедж. Дача — 2021»

Выставка-ярмарка посвящена технологиям и материалам деревянного домостроения, малоэтажному строительству, ландшафтному дизайну

Екатеринбург, Уральский центр развития дизайна

20–22 МАЯ

«Chelbuild. Свой дом — 2021»

16-я специализированная выставка товаров для строительства и ремонта

Челябинск, Ледовая арена «Трактор»

25–28 МАЯ

bauma CTT Russia

Крупнейшая в России выставка строительной техники с 20-летней историей. Мероприятие является важнейшей коммуникационной площадкой в России, СНГ и Восточной Европе и входит в глобальную сеть bauma

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

25–26 МАЯ

IV Общероссийский летний съезд руководителей и специалистов коммунальных предприятий

В программе съезда:

- Тарифная политика отрасли
- Работа с задолженностью за КУ и неплательщиками
- Технологическое присоединение к сетям
- Проведение технического обследования и расчет показателей надежности, качества, энергетической эффективности
- КР на СОИ, ОДН
- Бизнес-игра (квиз)

Ялта, отель «Ялта-Интурист»

25–26 МАЯ

«Лучшие продуктовые решения и тренды жилой недвижимости»

II Ежегодный Российский девелоперский форум

- Свежие продуктовые решения и тренды
- Финансирование жилого девелопмента
- Первые этажи жилого комплекса: как заполнить, как управлять?
- Школы и детские сады как ключ к конкурентному преимуществу проекта
- Управление построенным ЖК
- Благоустройство, МАФы, детские площадки и озеленение ЖК
- Современные инженерно-технические решения жилых проектов

Подробнее на сайте development-school.com

26 МАЯ

Мастер-тур от ГК «A101»: комплексное освоение территорий в Новой Москве

Бизнес-тур в рамках II Ежегодного Российского девелоперского форума «Лучшие продуктовые решения и тренды жилой недвижимости»

Подробнее на сайте development-school.com

26 МАЯ

Российский форум по инновациям в недвижимости. II ежегодный форум

- Роль государства в создании инновационной инфраструктуры. Сколько стоят инновации?
- Выбор для девелопера: вложиться в R&D или «бесплатно» использовать подходящие технологии из других отраслей?
- Какой сегмент недвижимости станет драйвером для инноваций в ближайшую пятилетку?

05/2021

- Как правильно продвигать строительные новинки?
- К чему привела «мода на цифру»: к лишним затратам или реальному экономическому эффекту?
- Зачем потребителю новые технологии?
- «Здоровые» здания в антропогенной среде: как их проектировать, строить, эксплуатировать?

Москва, «Марриотт Роял Аврора»

26–27 МАЯ

«Современные технологии, специальная техника и строительные материалы для устройства оснований и фундаментов»

Конференция в рамках выставки bauma CTT Russia 2021
Москва, МВЦ «Крокус Экспо», конференц-зал (павильон 3, зал 14)

27 МАЯ

Business & Design Dialogue

Форум-выставка по дизайну, технологиям и менеджменту офисных пространств и вручение премии Best Office Awards.

В выставке участвуют производители и поставщики мебели, перегородок, освещения, напольных, настенных и потолочных покрытий, акустики, материалов, оборудования, решений мультимедиа, архитекторы и дизайнеры
Москва, Music Media Dome

27 МАЯ

Национальный форум по устойчивому развитию

Москва, Lotte Hotel Moscow

27–28 МАЯ

IV Общероссийский летний съезд руководителей и специалистов жилищных организаций

В программе съезда:

- Последние изменения законодательства: промежуточные итоги весенней сессии ГД ФС РФ
- Формирование размера платы
- Работа с задолженностью за КУ и неплательщиками
- Государственный и муниципальный надзор и контроль
- КР на СОИ, ОДН
- Бизнес-игра (квиз)

Ялта, отель «Ялта-Интурист»

28 МАЯ

Architect Today 2021

Международная выставка архитектуры, дизайна и строительства

Санкт-Петербург, Манеж, ЦВЗ

28 МАЯ

12-я ежегодная международная премия «Рекорды рынка недвижимости — 2021»

Международная премия за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости

Москва, Triumph Event Hall на Кутузовском проспекте

VI ARCHITECTURE & DESIGN
FORUMTM
KAZAN 2021

**ДИЗАЙН
СОБЫТИЕ
ГОДА**

14-16 апреля

10 СПИКЕРОВ
РОЗЫГРЫШИ ПРИЗОВ
УНИКАЛЬНЫЙ КОНТЕНТ



ВЦ «Казанская ярмарка»
Оренбургский тракт, 8

www.forumdesign.ru
[@forum_design](https://twitter.com/forum_design)
[#ДизайнФорумКазань](https://hashtage.com/hashtag/ДизайнФорумКазань)

организаторы:

DECOLE[®]
группа компаний

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ
В ОБЛАСТИ ДИЗАЙНА И АРХИТЕКТУРЫ
СОЗДАТЕЛЬ[®]




Форум пройдет в рамках 26-ой специализированной выставки строительных и отделочных материалов «ВолгаСтройЭкспо»



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+