

# Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

апрель—май 2022

Рынок держится  
**на ипотеке**

**КАК**

**избежать грубых ошибок при строительстве частного дома?**

**увеличить доходность классического офиса?**

**получить положительное заключение по негосэкспертизе  
и сэкономить?**

**стройкомплекс РТ импортозамещает стройматериалы?**

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





## ГАУ «УГЭЦ РТ» – ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ПО ВНЕДРЕНИЮ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

ПРОВОДИТ КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

▶ **20-24 июня**  
Управление  
ТИМ-проектами

▶ **20-24 июня**  
ТИМ для главных  
инженеров проектов

▶ **20-24 июня**  
ТИМ  
для строителей

▶ **16-20 мая,  
12-16 сентября**  
ТИМ  
для сметчиков



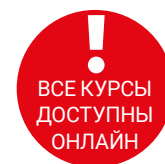
▶ **СЕМИНАР 10 июня**  
Технологии информационного моделирования на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Практика применения и перспективы развития

### Задачи программы обучения:

- Сформировать представление о ТИМ
- Дать рабочие инструменты по применению ТИМ для каждой целевой аудитории
- Сформировать четкий алгоритм работы всех участников строительного процесса
- Дать широкое представление по всему имеющемуся в настоящее время зарубежному и российскому программному обеспечению с целью сформировать у целевой аудитории знания и навыки работы на разном программном обеспечении

### ▶ Программа курсов повышения квалификации включает изучение следующих тем:

- Законодательное нормативно-правовое регулирование деятельности заказчика с учетом технологий информационного моделирования (ТИМ)
- Экспертиза проектов, созданных с помощью ТИМ
- Подготовка задания на проектирование объекта капитального строительства с применением ТИМ
- Экспертиза сметной документации проектов, выполненных с ТИМ
- ТИМ на этапе проектирования
- Программное обеспечение для информационного моделирования зданий и сооружений
- Эффективное управление ТИМ



Записаться на обучение:  
+7 (843) 253-75-49  
info@proff-standart.ru, proff-standart.ru  
г. Казань, ул. Шуртыгина, 22



# СОДЕРЖАНИЕ

События .....	<b>2</b>
<b>АКТУАЛЬНОЕ</b>	
Новые меры поддержки строительных компаний .....	<b>4</b>
Цифровые модели приведут к единому порядку .....	<b>5</b>
<b>НЕДВИЖИМОСТЬ</b>	
Рынок держится на ипотеке .....	<b>9</b>
Из офиса — в коворкинг .....	<b>12</b>
<b>СТРОИТЕЛЬСТВО</b>	
Как стройкомплекс РТ импортозамещает стройматериалы? .....	<b>15</b>
Три грубые ошибки при строительстве частного дома .....	<b>17</b>
<b>КАДРЫ</b>	
Мало кадров .....	<b>21</b>
Учиться никогда не поздно .....	<b>22</b>
<b>ЭКСПЕРТИЗА</b>	
Где заказывают негосэкспертизу лидеры рынка? .....	<b>27</b>
<b>ЖКХ</b>	
«ЖКХ-контроль» приглашает в клуб ЖКХ .....	<b>31</b>
Выездные семинары продолжаются .....	<b>31</b>
<b>МАРКЕТИНГ</b>	
Как продавать в кризис? .....	<b>33</b>
<b>КОНКУРСЫ</b>	
Отраслевые конкурсы .....	<b>38</b>
<b>КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ</b>	
Календарь отраслевых мероприятий .....	<b>41</b>

## Стройэкспертиза

Республика Татарстан



Официальное издание Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ  
№ 4–5 (44–45) 04–05.2022 (06.05.2022)

### Редакция:

**Главный редактор:** Тюрин Артем Дмитриевич  
**Авторы текстов:** Ринат Галиуллин, Александра Севостьянова, Ильгиза Насибуллина, Гулюся Салахутдинова, Алина Минибаева  
**Дизайн, верстка, корректура:** Медиагруппа Тюриных

### Коммерческий отдел:

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

### Издатель:

Медиагруппа Тюриных, [www.tyurins.ru](http://www.tyurins.ru)  
+7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36  
mail@tyurins.ru  
Адрес издателя: Казань, ул. Чулпан, 18

**Учредитель:** А.Д. Тюрин

### Адрес редакции:

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

### Редакционный совет:

**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**, директор 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, ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ, бизнес-клуб ZAGOROD, «СМУ-88», «Ак Барс Дом» и другие

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

Зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Республике Татарстан  
Свидетельство о регистрации  
ПИ №ТУ 16-01645 от 01.04.2019

Распространяется бесплатно  
16+

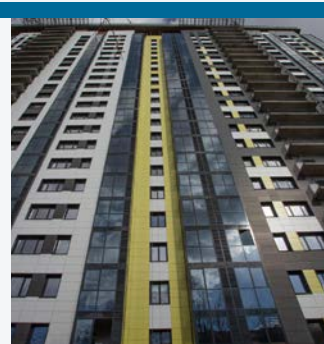
[stroyex.pro](http://stroyex.pro)





## В ТАТАРСТАНЕ ПЛАН ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ ВЫПОЛНЕН НА 43%

В Татарстане сдано 1 млн. 197 тыс. кв метров жилья, что составляет 43,5% от плана на 2022 год, или же 117,2% к уровню прошлого года. Такие данные привел заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ильшат Гимаев. В стадии строительства сейчас находятся 229 многоквартирных домов площадью порядка 1,8 млн кв.метров, из них более 92% приходится на проекты с использованием счетов эскроу. В Татарстане в 2022 году планируется сдать не менее 2,7 млн кв. метров жилья. До 2030 года планируется построить 28,4 млн кв. метров жилья, в том числе 2,8 млн – в будущем году, 2,9 млн – в 2024-м, 3,1 млн – в 2025 году и так далее. В 2029 году в регионе планируется выйти на 3,5 млн кв. метров жилья.



## ГОЛОСОВАНИЕ ПО ВЫБОРУ ПАРКОВ И ДВОРОВ НА 2023 ГОД ПРОДЛИТСЯ ДО КОНЦА МАЯ

С 15 апреля по 30 мая проходит онлайн-голосование по выбору общественных территорий для благоустройства в 2023 году. Голосование ведется на Портале госуслуг Республики Татарстан через сервис «Опросы жителей» и в мобильном приложении «Услуги РТ». Продлится голосование до 30 мая.

Опрос включает выбор приоритетных общественных пространств для благоустройства в 2023 году во всех 45 районах республики. Всего на голосование выносятся 204 объекта. Оставить свой голос можно только за одну территорию в конкретном районе или городе. С этого года в Татарстане принять участие в голосовании могут подростки с 14 лет. Общественные пространства создаются и обновляются совместно с дворами. Благодаря комплексному подходу дворы соединяются удобными маршрутами с парками, так формируется единая городская сеть.



## В 2022 ГОДУ РЕСПУБЛИКА СОХРАНИТ ОБЪЕМЫ ПО ПРОГРАММЕ «НАШ ДВОР»

В этом году в Татарстане запланировано благоустроить 1200 дворов на сумму 9 млрд руб. Власти республики не собираются сокращать объемы программы «Наш двор», сообщил министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ Марат Айзатуллин.

Реализация программы «Наш двор» началась в 2020 году по инициативе Президента РТ Рустама Минниханова. За два года благоустроены 2167 придомовых территорий на общую сумму 16 млрд руб. В домах, прилегающих к отремонтированным дворам, проживают более 660 тыс. человек.

По словам Марата Айзатуллина, по своей масштабности республиканская программа не имеет аналогов в России.

Напомним, что до 30 мая татарстанцы могут проголосовать за дворы, которые будут обновлены в приоритетном порядке по программе «Наш двор» в 2023 году.



## ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОТЛОЖЕН ДО 2023 ГОДА

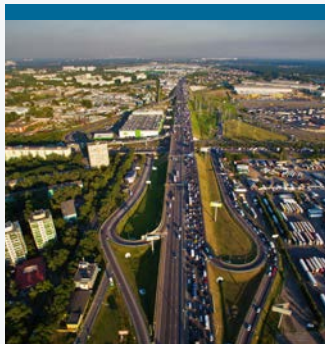
Переход на ресурсно-индексный метод будет осуществлен с 1 января 2023 года вместо запланированного ранее III квартала 2022 года.

Замглавы Минстроя Сергей Музыченко перечислил причины переноса сроков перехода на ресурсно-индексный метод:

- растущая стоимость строительных ресурсов;
- необходимость перейти на иное оборудование, заменить иностранную строительную технику на российскую. Формирование цены должно происходить уже с учетом новых машинных механизмов, являющихся аналогами;
- принятое в прошлом году постановление правительства РФ № 1315, которое позволяет увеличивать стоимость контракта. Оно основано на индексном методе. Рост цен на стройресурсы продолжается, и при переходе на ресурсно-индексный метод это привело бы к необходимости перехода на иную методику.







## ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОБАВИТ НА ДОРОГИ

Правительство России выделит 120 млрд руб. на ремонт и строительство федеральных, региональных и местных дорог в текущем году. Распоряжение об этом подписал председатель Правительства Михаил Мишустин на основании соответствующего поручения Президента. Речь идет о направлении 86 млрд руб. в виде трансфертов 63 регионам на приведение в порядок и модернизацию региональных автодорог. Больше всего — 400 км трасс — отремонтируют в Саратовской области. А в Волгограде продолжится строительство нового моста через Волгу. Еще 34 млрд руб. пойдет на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт федеральных шоссе. Эта часть средств позволит ускорить обновление дорог, формирующих международный маршрут Европа — Западный Китай и внутреннее направление Казань — Екатеринбург.



## МИНПРОМТОРГ ОГРАНИЧИТ НАЦЕНКУ ТРЕЙДЕРОВ НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

Для стабилизации цен на строительном рынке Минпромторг планирует ограничить наценку трейдеров на стройматериалы по аналогии с металлопродукцией. Об этом сообщил замминистра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов. Ранее Минпромторг вместе с Минстроем предложил металлургам сформировать список аккредитованных металлотрейдеров и установить сниженную наценку (до 12%) на розничную продажу продукции. Список планировалось передать в ФАС для контроля за ценами для конечных потребителей металлопродукции. Если наценки будут превышены, продавцы лишатся аккредитации, прямых контактов с производителями и места на рынке, сообщали в Минпромторге. Отметим, что Главгосэкспертиза России регулярно мониторит цены на основные стройресурсы, в том числе при помощи ФГИС ЦС, куда поступило 236 сообщений о резком подорожании стройресурсов в отношении 222 поставщиков. Завышение цен зафиксировано по 935 позициям.



## ТАТАРСТАНСКИЕ СМЕТЧИКИ ПРОЙДУТ КУРСЫ ПО ТИМ

С 16-го по 20 мая Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре проводит практико-ориентированные курсы для сметчиков по технологиям информационного моделирования. Программа состоит из двух модулей: законодательное нормативно-правовое регулирование деятельности заказчика с учетом ТИМ-технологий; экспертиза сметной документации проектов, созданных с помощью ТИМ. В программе — возможности ТИМ-модели для составления сметной документации, особенности экспертизы сметной документации проектов, созданных с помощью ТИМ, новая методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия и другие. Подробнее — на сайте ГАУ «УГЭЦ РТ».



## ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО

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

Основные темы курсов:

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

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

# НОВЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

20 апреля Госдума в третьем чтении приняла очередной пакет поправок для поддержки российских строительных компаний, в связи с макроэкономической и внешнеполитической ситуацией.

В соответствии с новыми положениями законодательства:

- Сокращен перечень документов, которые должен предоставить застройщик (примерно на 100 документов), а также установлен запрет требовать документы, находящиеся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных указанным органам организаций.
- Упрощена процедура строительства «линейных объектов», приоритетных объектов социальной и промышленной инфраструктуры, четкий перечень которых будет установлен Правительством РФ. В том числе в упрощенном порядке возможно строить только государственные объекты. Частные инвестиционные стройки проходят стандартные процедуры согласований.
- Исключено излишнее согласование осуществления строительства в границах приаэродромных территорий объектов капитального строительства, ненормируемых по уровню шума.
- Сокращены сроки оформления прав граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, гаражного строительства, индивидуального жилищного строительства при государственной регистрации прав до 3 и 5 рабочих дней через Росреестр и МФЦ соответственно, а сроки проведения кадастровых работ до 3 дней.

- Упрощен перерасчет стоимости строительства в связи с удорожанием строительных материалов.
- Увеличена планка авансирования по капремонтам МКД выше 30%. Это важно для продолжения плановой работы, в том числе для закупки дорогостоящих материалов и оборудования, например, лифтов.
- Сохранена экспертиза объектов археологического наследия на исторически ценных территориях.
- В границах экологической зоны Байкальской природной территории применение особенностей

строительства, не связанных с расширением БАМа и Транссиба, не допускается.

- Особо охраняемые природные территории, все сельскохозяйственные угодья и мелиорируемые земли защищены от нового строительства. Строительство на таких территориях, как и прежде, будет возможно только с учетом требований к режиму соответствующих земельных участков, установленных соответствующими федеральными законами и при согласовании соответствующих органов власти.
- Увеличено с 3 до 10 млн пороговое значение размера обязательств, когда допускается выполнение строительных работ без членства в СРО. **С**

Источник: НОСТРОЙ







# ЦИФРОВЫЕ МОДЕЛИ ПРИВЕДУТ К ЕДИННОМУ ПОРЯДКУ

Минстроем Татарстана разработан порядок формирования информационной модели объекта капитального строительства. Его разработка велась совместно с ГАУ «УГЭЦ РТ».

## Порядок включает:

- Общие правила к информационной модели
- Деление проекта на файлы моделей
- Общие правила к моделям по разделам
- Общие правила обеспечения качества модели
- Правила определения степени разработки модели
- Передачу модели
- Состав разделов информационной модели
- Правила к наименованию файлов
- Правила к программному обеспечению
- Правила к составу и форматам выдачи результатов проекта
- Правила к качеству информационных моделей
- Порядок проверки моделей



**Ирек Файзуллин,**  
министр строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства РФ

Перед стройкомплексом стоит задача по цифровизации отрасли и переходу на использование к 2025 году отечественного программного обеспечения. Для достижения этого результата необходимо активное сотрудничество по повышению «цифровой зрелости» всех участников рынка и экспертных организаций в частности.

Последние два года мы постоянно работаем в антикризисном режиме. Благодаря активному сотрудничеству всех заинтересованных представителей стройкомплекса нам удалось сформировать задел для дальнейшей эффективной работы. Это позволило осуществить масштабную работу по ускорению строительно-инвестиционного цикла — почти две трети всех обязательных требований, а это более 6800 из 10 000, было переведено в разряд добровольных.

В рамках выполнения работ по созданию информационных моделей объекта исполнитель обеспечивает заказчику доступ к актуальной версии модели посредством размещения их в СОД в информационном пространстве, специально выделенном для доступа заказчика. Обновление модели должно происходить регулярно.

Технологии информационного моделирования применяются для строительства всех типов зданий и сооружений. При проектировании создается трехмерная цифровая модель здания, которая содержит всю информацию о конструкциях, материалах, коммуникациях.



**Владимир Кудряшев,**  
заместитель министра строительства,  
архитектуры и ЖКХ РТ

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» установлено: при заключении договоров о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объектов, финансируемых с привлечением бюджетных средств, с 1 января 2022 года формирование и ведение

## В 2021 УЧЕБНЫМ ЦЕНТРОМ ГАУ «УГЭЦ РТ» ПРОВЕДЕНО ОБУЧЕНИЕ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ СОТРУДНИКОВ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОВ, НАДЗОРНОГО ОРГАНА, СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

информационной модели объекта становится обязательным для заказчика, застройщика и эксплуатирующей организации. Исключением являются объекты капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

В связи с этим ГУП «Татинвестгражданпроект» совместно с ГАУ «УГЭЦ РТ» и министерством подготовлен порядок формирования информационной модели объекта капитального строительства, который устанавливает порядок формирования информационной модели на стадии «Проектная документация», «Рабочая документация».

Внедрение ТИМ позволит обеспечить сокращение различий между плоскостными чертежами, сокращение ошибок в процессе проектиро-



вания, связанных с плоскостными проектными решениями; возможность прогнозирования сроков проектирования и более широкие возможности по контролю проектных процессов; при внедрении информационного моделирования компания получает возможность сделать выпускаемые продукты дешевле, ускорить их выпуск, обеспечить прозрачность, эффективность и оперативность не только собственной деятельности, но и взаимодействия с подрядчиками.

**Эффективность внедрения ТИМ:**

- объективное получение наглядной модели и информации об объекте;
- повышение уровня координации участников проектного и строительного процесса;
- работа с единой базой данных объекта;
- повышение качества выпускаемой проектной и рабочей документации;
- оценка объемов материалов и работ на ранних этапах проектирования и строительства;

– получение точных наглядных планов-графиков строительства.

В 2021 учебным центром ГАУ «УГЭЦ РТ» проведено обучение по использованию технологий информационного моделирования сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, государственных заказчиков, надзорного органа, строительных и проектных организаций.

В настоящее время учебным центром ГАУ «УГЭЦ РТ» продолжается обучение работников проектных и строительных организаций по использованию технологий информационного моделирования.

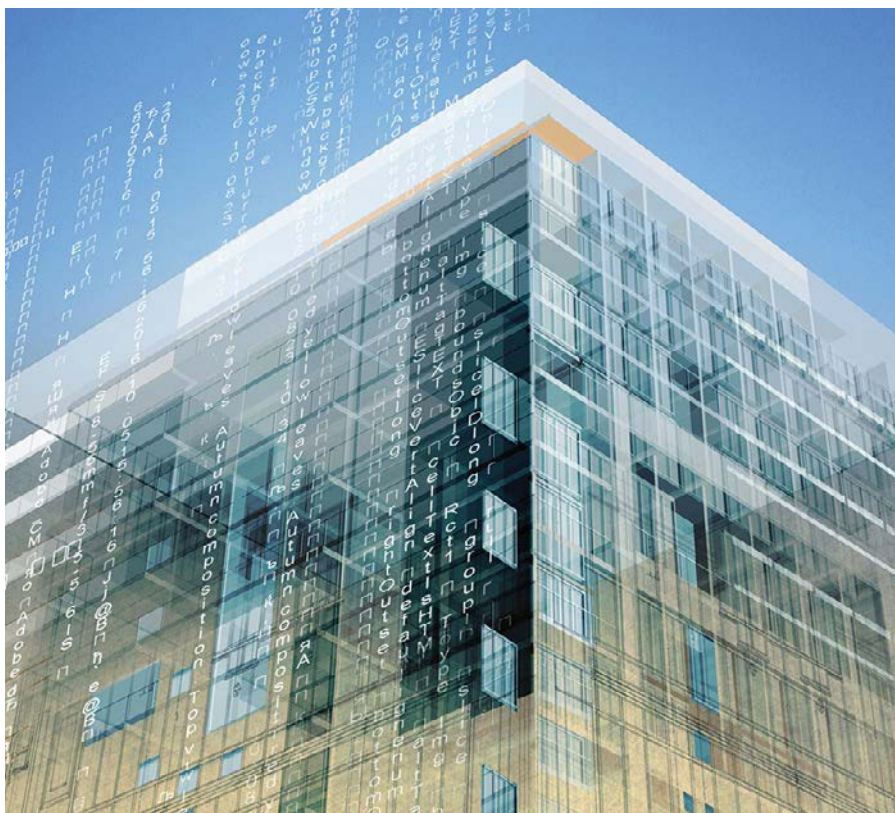
**Игорь Алексеев,**  
**начальник Управления экспертизы**  
**ГАУ «УГЭЦ РТ»**

Наше учреждение, как Центр содействия по продвижению технологий информационного моделирования (ТИМ) в республике, оказывает помощь заявителям на всех этапах проведения экспертизы и проводит обучение по ТИМ. ГАУ «УГЭЦ РТ» принимает на экспертизу про-



екты с цифровой информационной моделью.

Заявителю необходимо загрузить цифровую информационную модель в специальный раздел в личном кабинете на сайте [gosexpertsiza-rt.ru](http://gosexpertsiza-rt.ru) вместе с комплектом необходимой документации. Требования к цифровой информационной модели и порядок ее проверки установлены Минстроем РТ. Результаты проведения экспертизы цифровой информационной модели включаются в положительное заключение экспертизы.



**ПЕРЕД СТРОЙКОМПЛЕКСОМ СТОИТ ЗАДАЧА ПО ЦИФРОВИЗАЦИИ ОТРАСЛИ И ПЕРЕХОДУ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ К 2025 ГОДУ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ ЭТОГО РЕЗУЛЬТАТА НЕОБХОДИМО АКТИВНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО ПО ПОВЫШЕНИЮ «ЦИФРОВОЙ ЗРЕЛОСТИ» ВСЕХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА.**



# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**РЫНОК ДЕРЖИТСЯ НА ИПОТЕКЕ**

**ИЗ ОФИСА — В КОВОРКИНГ**

**КАК СТРОЙКОМПЛЕКС РТ  
ИМПОРТОЗАМЕЩАЕТ  
СТРОЙМАТЕРИАЛЫ?**

**ТРИ ГРУБЫЕ ОШИБКИ  
ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ДОМА**



# РЫНОК ДЕРЖИТСЯ НА ИПОТЕКЕ

После рекордных продаж квартир в I квартале 2022 года апрель показывает снижение активности: покупателей становится меньше, особенно во вторичном сегменте. Рынок жилья, поддерживаемый главным образом ипотекой, замер в ожидании: надежды возлагаются на снижение ипотечных ставок. Но для его полноценной работы нужна поддержка не только спроса, но и предложения.

## Агломерация набирает вес

В I квартале 2022 года цены росли на ажиотаже. В результате шоковых событий в экономике деньги пришли на рынок недвижимости — в тихую гавань для сбережений.

По данным Росреестра РТ, за I квартал 2022 года по республике зарегистрировано 6883 договора долевого участия в строительстве жилья. Резкий рост в разрезе квартала отмечен в марте: 2936 сделок (+50% к февралю). Покупатели ускорились на фоне информации о пересмотре условий кредитования по льготной ипотеке.

Спрос подогрел рост цен: динамика цен на новостройки Казани

по итогам I квартала 2022 года составила 10%. В марте средние цены предложения на первичном рынке Казани составили 145 951 руб. / кв. м (в декабре — 132 486 руб. / кв. м).

Всего за I квартал в Татарстане улучшили свои жилищные условия порядка 18 тыс. семей. Большинство из них — порядка 7000 — приобрели жилье в столице республики, около 2500 — в Набережных Челнах. Среди районов в пригороде Казани наиболее востребованным оказался Пестречинский — здесь приобрели жилье 994 семьи. На втором месте — Зеленодольский, ему отдали пред-

почтение 779 семей, 604 выбрали Лаишевский район и 438 — Высокогорский. Замыкает пятерку пригородных районов Верхнеуслонский — 76 семей. Такие данные приводит Росреестр.

«Перечисленные районы входят в Казанскую агломерацию, интерес к этим территориям стабильно высок. Многие граждане предпочитают работать в Казани, а жить в пригороде, что вполне закономерно и объяснимо, — комментирует замруководителя Управления Росреестра по РТ **Лилия Бурганова**.

## Охлаждение после горячего марта

Цифр по апрелю от Росреестра пока нет. Впрочем, рынок недвижимости инертен, поэтому серьезное падение спроса в апреле статистика может и не показать, поскольку им будут закрываться сделки с мартовскими одобрениями по льготной ипотеке со старой ставкой — 6%.

Участники рынка констатируют охлаждение — АН «Альтера» отмечает снижение входящих звонков от покупателей, показов и заявок на ипотеку. В агентстве советуют: если продаете квартиру сейчас — не отказывайте резко тем, кто просит скидку. Следующий покупатель может прийти не скоро и попросить еще больше.

**СПРОС ПОДОГРЕЛ РОСТ ЦЕН: ДИНАМИКА ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ КАЗАНИ ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА 2022 ГОДА СОСТАВИЛА 10%. В МАРТЕ СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ КАЗАНИ СОСТАВИЛИ 145 951 РУБ. / КВ. М (В ДЕКАБРЕ — 132 486 РУБ. / КВ. М).**





**Найля Мамбетова,**  
специалист по недвижимости  
АН «Альтера»

Если вы сейчас продаете квартиру, что делать? Снимать с продажи или снижать цену? Кто-то пытается повышать, несмотря на то, что покупателей становится все меньше.

Уважаемые продавцы, помните: если у вас действительно серьезная ситуация и нужны деньги — лучше не тянуть. Сейчас наиболее верным шагом будет предоставить покупателю небольшую скидку, но выйти на сделку. Особенно если нужно что-то покупать, погашать долги или решать иные важные вопросы.

Покупателей становится все меньше. Некоторые продавцы этого еще не поняли, но мы видим рынок иначе. Первое, что мы замечаем, — снижение количества показов. Затем анализируем количество новых ипотечных заявок на вторичку — их количество серьезно сократилось.

Именно эти показатели дают понимание, что через месяц покупателей может стать еще меньше. Поэтому внимательно изучайте аналитику, не отмахивайтесь от покупателей и соглашайтесь на переговоры. Если планировали в ближайшее время продавать недвижимость — сейчас самое время. Пик рынка прошел, но еще есть возможность совершить выгодную сделку.

### 9% — хорошо, но недостаточно

По России в целом в последние две недели идет снижение объемов ипотечного кредитования. Такие данные привел вице-премьер **Марат Хуснуллин**. По его словам, если падение не сменится ростом, потребуются выходить в Правительство с дополнительными предложениями. Стоит целевая задача: проинвестировать в жилищное строительство 2,5 трлн руб. через ипотеку.

Изменить ситуацию к лучшему может принятое Президентом РФ решение о снижении ставки по льготной ипотеке с 12% до 9% на новостройки и продление программы до конца текущего года. Ряд ипотечных банков уже анонсировал снижение ставок по ипотеке с господдержкой. Банк «Открытие» будет выдавать льготную ипотеку под 8,5% годовых — сразу после вступления в силу

обновленного постановления Правительства. Такая ставка доступна при первоначальном взносе от 30%. ДОМ.РФ снизил минимальную ставку по льготной ипотеке на новостройки до 8,1% годовых, ВТБ — до 8,7%.

На вторичном рынке надежды возлагаются на снижение ключевой ставки.

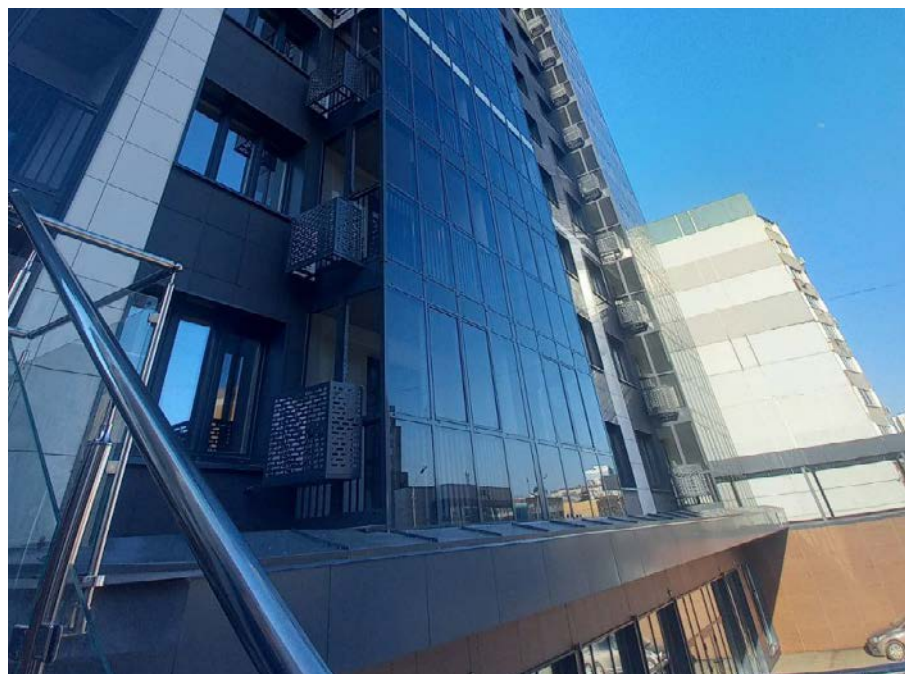
По словам вице-преьера, поддержка жилищного строительства ведется по двум направлениям: поддержка не только спроса, но и предложения. Помимо компенсации застройщикам кредитной ставки до 15%, активно сокращается инвестиционно-строительный цикл. Сокращение процедур на 30% экономит порядка 2 трлн руб. для отрасли.



**Наиль Галеев,**  
директор СМУ-88

Снижение процентной ставки по льготной ипотеке — тенденция положительная, но все еще недоста-

**ПОКУПАТЕЛЕЙ СТАНОВИТСЯ ВСЕ МЕНЬШЕ. НЕКОТОРЫЕ ПРОДАВЦЫ ЭТОГО ЕЩЕ НЕ ПОНЯЛИ, НО МЫ ВИДИМ РЫНОК ИНАЧЕ. ПЕРВОЕ, ЧТО МЫ ЗАМЕЧАЕМ, — СНИЖЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПОКАЗОВ. ЗАТЕМ АНАЛИЗИРУЕМ КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЯВОК НА ВТОРИЧКУ — ИХ КОЛИЧЕСТВО СЕРЬЕЗНО СОКРАТИЛОСЬ.**







**ПРИ 9% ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЕЖ СНИЖАЕТСЯ ПРИМЕРНО НА 10–13 ТЫС., НО ВСЕ ЕЩЕ ОСТАЕТСЯ ДОВОЛЬНО ВЫСОКИМ. К ОЩУТИМОМУ РОСТУ ПРОДАЖ ЭТО ВРЯД ЛИ ПРИВЕДЕТ — СРАБОТАЕТ ЛОГИКА: РАЗ ОДИН РАЗ СНИЗИЛИ, ЗНАЧИТ, ПРОДОЛЖАТ СНИЖАТЬ И ДАЛЬШЕ. ПОЭТОМУ БОЛЬШИНСТВО ПРОДОЛЖИТ ЖДАТЬ УСЛОВИЙ, БОЛЕЕ КОМФОРТНЫХ ДЛЯ СВОЕГО УРОВНЯ ДОХОДА.**

точная. При 9% ежемесячный платеж снижается примерно на 10–13 тыс., но все еще остается довольно высоким. К осязаемому росту продаж это вряд ли приведет — сработает логика: раз один раз снизили, значит, продолжат снижать и дальше. Поэтому большинство продолжит ждать условий, более комфортных для своего уровня дохода.

На мой взгляд, будет эффективно установить ставку примерно 3–4% для семей с детьми и максимум 6%

для всех остальных. В том числе и для вторичного рынка. И более гибко пересмотреть лимиты, отталкиваясь от реальной стоимости квадрата в регионе.

Что касается ставок для вторичного рынка, то прогнозировать действия ЦБ или банков мы, конечно, не можем. Но хочу отметить, что будет правильно, если здесь тоже будут равные и выгодные условия, чтобы покупатель мог выбрать то, что ему больше подходит по вкусу и кошельку. **С**

### Почем жилье в Татарстане?

Средние цены предложений на жилье в марте, руб. / кв. м

	Новостройки	Вторичное
Казань	145 951	133 454
Набережные Челны	85 715	75 766
Альметьевск	82 540	69 048
Зеленодольск	80 000	66 667
Нижнекамск	—	75 000
Елабуга	61 250	48 940
Чистополь	—	40 816
Лениногорск	—	36 585
Азнакаево	—	30 833
Бугульма	—	30 812

Источник: данные «Домофонда»

### Где в Татарстане чаще покупают жилье?

Данные по регистрации сделок с жилой недвижимостью от Росреестра по РТ за I квартал 2022 года, шт.

- Казань — 7000**
- Набережные Челны — 2500**
- Нижнекамский — 1085**
- Пестречинский — 994**
- Альметьевский — 949**
- Зеленодольский — 779**
- Лаишевский — 604**
- Высокогорский — 438**
- Елабужский — 409**
- Бугульминский — 345**
- Азнакаевский — 262**
- Лениногорский — 256**
- Чистопольский — 252**
- Тукаевский — 212**
- Заинский — 180**
- Нурлатский — 123**
- Арский — 114**
- Менделеевский — 107**
- Кукморский — 101**
- Верхнеуслонский — 76**

# ИЗ ОФИСА — В КОВОРКИНГ

Российский рынок гибких офисов растет хорошими темпами: уже к 2030 году коворкинги могут занять треть рынка офисной недвижимости. Такая популярность неудивительна: переоснащение классического офиса в коворкинг позволяет собственнику объекта повысить ставки аренды на 35%.

**Т**ренд на шеринговую экономику давно добрался до коммерческой недвижимости. Совместное использование офисной инфраструктуры на условиях аренды оказалось востребовано фрилансерами, коммерческими компаниями и организациями госсектора.

Коворкинг, или «гибкий» офис, зародился в 2005 году в США. Через три года, в разгар мирового финан-

сового кризиса, первый подобный проект открылся в России. На сегодняшний день в мировых мегаполисах, таких как Лондон и Нью-Йорк, коворкинговые пространства занимают от 5% до 7% от всей офисной площади в городе.

Лидеры российского рынка коворкингов ставят себе амбициозную цель: к 2030 году сделать «гибкими» 30% офисов в мегаполисах.

Именно во столько оценили потенциал рынка коворкингов аналитики компании JLL.

## Динамика развития коворкингов в Москве

В среднем по российским городам-миллионникам доля «гибких» офисов сегодня едва дотягивает до отметки в 1,5%. Выше 2% она только в Москве, где сосредоточено порядка 85% коворкинговых площадей страны.

С 2016-го по 2021 год прирост (в основном за счет реформатирования офисной и торговой недвижимости) предложения «гибких» пространств Москвы составлял в среднем 42% ежегодно. На фоне пандемии часть проектов была заморожена, и в 2020 году темп прироста упал до 18%. Зато в 2021 году пространств под арендуемые рабочие места стало еще на 54% больше. Совокупный объем коворкингов в столице на текущий момент составляет, по разным оценкам, от 254 до 285 тыс. кв. м.





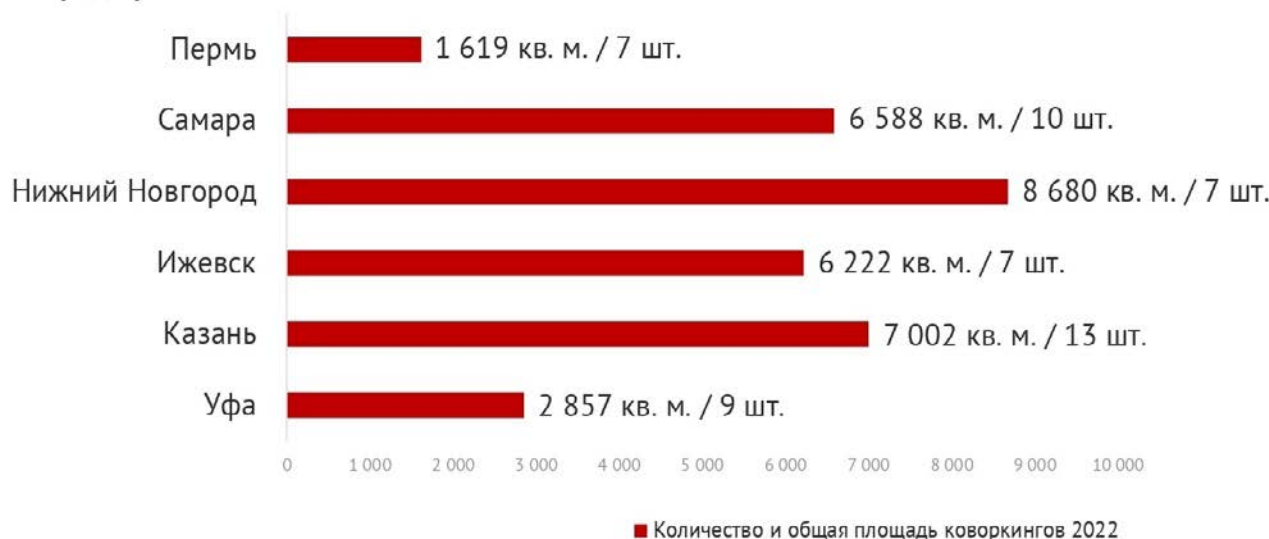
**Ключевые драйверы роста:**

- Гибкие условия аренды (разные тарифы и классы коворкингов: А, В+ и В-)
- Рост офисного сервиса, количества и качества услуг, предоставляемых операторами коворкингов
- Экономические мотивы клиентов для перевода CAPEX в OPEX
- Популярность «гибридной» работы и sharing desk с начала пандемии COVID-19

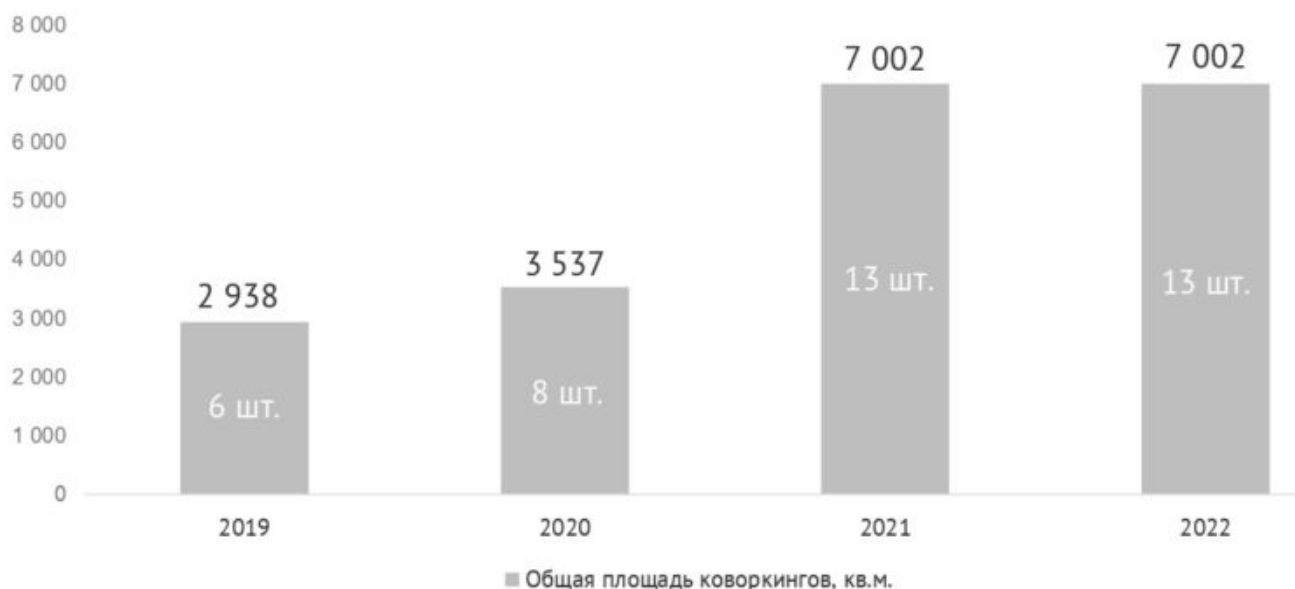
Количество коворкингов растет, несмотря на заметное расширение площадей и уход с российского рынка ряда крупных западных компаний. В 2016 году на долю иностранных клиентов приходилась треть арендованных коворкингов. В 2020 году таковых была уже только пятая часть, и этот показатель продолжает снижаться. На место ушедших

**РАЗВИТИЕ КОВОРКИНГОВ В ГОРОДАХ ПФО**

**Основные города развития**



**КОВОРКИНГИ КАЗАНИ**





арендаторов приходят российские. По оценкам экспертов, в среднем за год простаивает не более 9% коворкинг-площадей.

### Динамика в ПФО

На I квартал 2022 года общий объем коворкингов в ПФО составляет 33 тыс. кв. м. Более 25% (8,6 тыс. кв. м) расположено в столице ПФО, Нижнем Новгороде. В Казани, Самаре и Ижевске сосредоточено примерно по 20% «гибких» офисов.

Рынок в Татарстане растет хорошими темпами. Так, с 2019-го

по 2021 год площадь казанских коворкингов выросла с 3000 до 7000 кв. м.

К концу лета ситуация в Казани должна кардинально измениться: ожидается реализация сразу двух масштабных коворкинг-проектов, которые дадут годовой прирост в 89%. Речь о приходе крупных московских игроков. Летом 2022 года оператор Workki реставрирует и переоснастит здание бывших «Коммерческих номеров», которое превратится в коворкинг «На Баумана» площадью 2000 кв. м.

Еще порядка 4000 кв. м под «адаптивный» офис готовит SOK. Он расположится в непосредственной близости от первого, на Пушкина, 2. Под 900 нефиксированных рабочих мест перестроят три этажа в здании бывшего «Детского мира».

### Требования к недвижимости

Крупными клиентами, арендующими коворкинги для своих сотрудников, чаще всего востребованы пространства от 1000 кв. м, а наиболее рентабельными считаются варианты в диапазоне 1500–2500 кв. м.

Под коворкинги рассматриваются объекты со всеми необходимыми инженерными коммуникациями, усиленным электрокабелем, скоростным интернетом. Высота потолков в чистовой отделке должна достигать 3 м и выше. В помещении должна быть обеспечена хорошая вентиляция. Пространство должно легко трансфор-

К КОНЦУ ЛЕТА СИТУАЦИЯ В КАЗАНИ ДОЛЖНА КАРДИНАЛЬНО ИЗМЕНИТЬСЯ: ОЖИДАЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ СРАЗУ ДВУХ МАСШТАБНЫХ КОВОРКИНГОВЫХ ПРОЕКТОВ, КОТОРЫЕ ДАДУТ ГОДОВОЙ ПРИРОСТ В 89%. РЕЧЬ О ПРИХОДЕ КРУПНЫХ МОСКОВСКИХ ИГРОКОВ.

мироваться под запросы клиента, иметь гибкие планировочные решения для обустройства мини-офисов, зон отдыха и кофе-пойнтов, переговорных и т.д.

У разных заказчиков разные запросы. Кому-то нужны незакрепленные рабочие места, а кому-то фиксированные. Кто-то хочет разместить персонал внутри выделенного кабинета или этажа, чтобы минимально контактировать с другими арендаторами. Требования могут касаться особой планировки зоны ресепшена, переговорных комнат и т.д.

Местоположение объекта на карте города не так критично, как в случае с ТРЦ: здесь нет привязки к высокому трафику. Но для коворкинга важна транспортная и пешеходная доступность. В приоритете здания с парковочными местами, возле метро или остановок общественного транспорта.

По подсчетам управляющего партнера Perfect RED Юлии Прохоровой, переоснащение классического офиса в коворкинг позволит собственнику объекта повысить арендные ставки на 35%. **□**

НА I КВАРТАЛ 2022 ГОДА ОБЩИЙ ОБЪЕМ КОВОРКИНГОВ В ПФО СОСТАВЛЯЕТ 33 ТЫС. КВ. М. БОЛЕЕ 25% (8,6 ТЫС. КВ. М) РАСПОЛОЖЕНО В СТОЛИЦЕ ПФО, НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ. В КАЗАНИ, САМАРЕ И ИЖЕВСКЕ СОСРЕДОТОЧЕНО ПРИМЕРНО ПО 20% «ГИБКИХ» ОФИСОВ.





# КАК СТРОЙКОМПЛЕКС РТ ИМПОРТОЗАМЕЩАЕТ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ?

В начале марта отрасль строительства получила сразу три удара: рост ипотечной ставки, запрет на поставки ряда западных товаров и резкий рост цен на стройматериалы на фоне падения рубля. Некоторые эксперты предрекали если не крах отрасли, то серьезную ее просадку. Другие отмечали высокую (порядка 90%) самообеспеченность России стройматериалами и успокаивали, что наладить поставки по оставшимся 10% большой проблемы не составит. Спустя два месяца можно подвести промежуточные итоги.

**З**аместитель министра строительства РТ **Ильшат Гимаев** заверил, что, несмотря на санкции и сопутствующие негативные факторы, программа жилищного строительства идет хорошими темпами. На конец апреля введено в строй свыше 1 млн 116 тыс. кв. м, что составляет 41% от годового плана. Спикер спрогнозировал, что

имеющихся заделов хватит на ближайšie два года. Реалистичным он считает и план комплексного развития территорий, рассчитанный до 2030 года.

Согласно анализу Минстроя РТ, импортозамещение возможно во всех основных строительных позициях, кроме инженерии и лифтов. «На сегодня 26 позиций

уже полностью импортозамещаются. По инженерии есть позиции, по которым пока решения нет, но мы будем выходить из ситуации через азиатские рынки, через Турцию. Но тенденция такова, чтобы создавать продукты внутри самого государства», — прокомментировал замминистра.

## В РТ появятся пять новых производств

Замминистра добавил, что потребности строительной отрасли сейчас закрывают 400 крупных и средних промышленных предприятий республики, для которых в текущей ситуации открылось окно возможностей. Сейчас они работают на полную мощность и занимают рынок, освободившийся с уходом западных конкурентов.

В ближайшее время в Татарстане стартуют пять новых промышлен-



ных производств, чья продукция должна точно закрывать дефицитные позиции. Это предприятия по изготовлению брусчатки, бетона и строительного раствора, также производство плит перекрытия и кирпича.

Отвечая на вопрос о новых инструментах в инфраструктурном меню, Ильшат Гимаев заверил, что новое меню обязательно появится, а пока используются лучшие практики, наработанные ранее. Так, уже несколько лет застройщики совместно с банками создают выгодные ипотечные продукты, что служит драйвером для развития строительного рынка. Кроме того, к поиску внутренних финансовых возможностей для развития и льготного кредитования предприятий, связанных с тепловыми сетями, подключен Фонд развития территорий. Также отрасль ждет принятия постановления о поддержке участников долевого строительства.

### Как и чем заменяют

Отказ от поставок в Россию лифтов американского, финского и немецкого производства (Otis, Kone и Elevator соответственно) предвещал застройщикам проблемы со сдачей объектов. Но, как показала практика, на любое действие находится противодействие.

Директор Казанского филиала ООО «Астро-лифт» **Рамиль Авзалов** отметил, что ушедшие бренды заменяют пассажирские и грузовые лифты марок «Сиблифт» (Омский лифтостроительный завод) и BLT Brilliant (производится в Китае). Эта продукция имеет современный дизайн и улучшенные технические характеристики, может применяться в жилищном строительстве, на стадионах и других спортивно-массовых объектах. Он отметил, что этой весной количество заявок выросло в пять раз.

**Радмир Азизов**, чья компания предоставляет в аренду башенные краны, также подтвердил, что на стройплощадках кипит жизнь

В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ В ТАТАРСТАНЕ СТАРТУЮТ ПЯТЬ НОВЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРОИЗВОДСТВ, ЧЬЯ ПРОДУКЦИЯ ДОЛЖНА ТОЧЕЧНО ЗАКРЫВАТЬ ДЕФИЦИТНЫЕ ПОЗИЦИИ. ЭТО ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ БРУСЧАТКИ, БЕТОНА И СТРОИТЕЛЬНОГО РАСТВОРА, ТАКЖЕ ПРОИЗВОДСТВО ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЯ И КИРПИЧА.

и проблем с поставками в настоящее время нет.

Директор ООО «Уралэнерго-Казань» **Марина Дмитриева** рассказала, что путем перепроектирования оперативно подбираются полные аналоги попавших под санкции кабельно-проводниковых, электротехнических и светотехнических товаров.

Современным дизайнерским фасадам тоже ничего не угрожает. Алюминиевый профиль для витражей и вентилируемых фасадов изготавливается в Набережных Челнах, стекло привозится из башкирского Салавата. Современные облицовочные плиты и кирпич производятся в пределах Татарстана, включая пригород Казани.

В высокой степени импортозамещены и такие позиции, как тепло- и шумоизоляция, водопроводные и отопительные системы. Часть этих материалов ранее уходила за рубеж, а теперь останется в стране и будет реализовываться по умеренным ценам. **С**





# ТРИ ГРУБЫЕ ОШИБКИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЧАСТНОГО ДОМА



Автор статьи — **Ринат Галиуллин**, генеральный директор ООО «ПНИИ «ЦЭИС», кандидат технических наук, доцент кафедры ТСП КГАСУ, судебный эксперт, эксперт в области промышленной безопасности

Пренебрежение характером грунта, неправильная закладка фундамента, ошибки гидроизоляции фундамента и подвала — все эти просчеты могут стоить заказчику целого дома, предостерегает Ринат Галиуллин, доцент кафедры ТСП КГАСУ, эксперт клуба ZAGOROD.

## Пренебрежение характером грунта

Когда вы выбираете тип фундамента, нужно учитывать и тип грунта на участке. Песчаный, скальный, торфяной, пылевато-глинистый грунты различаются по несущей способности. К примеру, на песчаном грунте можно строить любой фундамент, а вот торфяной грунт — порода нестабильная.

Именно геолого-гидрологические изыскания покажут:

- какой грунт находится на участке;
- какую нагрузку он выдерживает;
- на какую глубину необходимо заглублять фундамент, чтобы он лежал ниже точки промерзания;
- нужно ли отводить воду с участка и делать дренажную систему.

Непосредственно на стадии выполнения инженерно-геологических изысканий возможны следующие ошибки в зависимости от типа грунта:

- просадочные грунты: ошибки в расчетах строительных конструкций и оснований фундамента; последствия — деформация опорных конструкций;
- слабые грунты: ошибки в прогнозировании поведения грунтов под давлением и в динамике под нагрузкой; последствия — неравномерная осадка (возможно, уже в процессе эксплуатации объекта), деформация и разрушение элементов строения;
- закарстованные участки: необнаруженные пустоты, ошибки в расчетах давления и нагрузки на грунтовые почвы; последствия — обрушение строения;
- набухающие грунты: ошибки в расчетах свойств набухания; последствия — деформация фундамента строения в процессе эксплуатации;
- сейсмические районы: неточный прогноз уровня подъема грунтовых вод, неполнота данных о тектонических процессах и др.; последствия — разрушение строения.

### Неправильная закладка фундамента

Фундамент — одна из самых важных частей дома, поэтому упущения при строительстве обойдутся вам очень дорого.

Самые распространенные проблемы — неправильная закладка арматуры (соприкосновение с грунтом), заливка фундамента в несколько стадий, нехватка глубины закладки, недостаточная прочность фундамента.

Все хотят поставить коробку дома за один сезон и по этой причине начинают работы ранней весной, когда грунт еще влажный, мерзлый или заснеженный. Этого делать категорически нельзя! Переувлажненный грунт при нагрузке от залитого раствора выделит большое количество воды, которая оставит раковины в бетоне. Если залить бетон на снег, то раствор растопит его и превратит в воду, что также нанесет вред конструкции.

При заливке фундамента в мерзлый грунт стоит понимать, что он через некоторое время оттает и под нагрузкой придет в движение. Таким образом, уже готовый фундамент даст просадку. Спешка в строительстве приводит только к негативным последствиям.

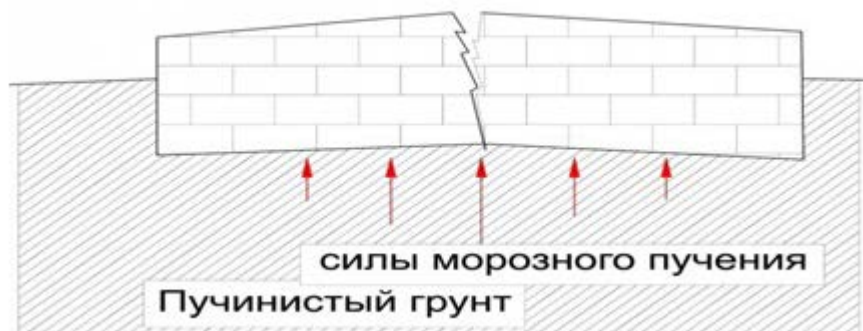
Бетон созревает за 28 дней, а возводить стены на фундаменте можно уже через две недели, когда бетон наберет 70% прочности. При правильном планировании работ можно успеть поставить коробку в теплое время и за один сезон. Не стоит верить мифу, что фундамент должен отстояться. На это есть причины:

- Заводской бетон набирает максимальную прочность за один месяц.
- Заглубленный на нужную глубину фундамент, который имеет необходимое армирование и подошву, станет готовым к продолжению строительных работ уже через 14–18 дней после заливки.
- Опирающийся на устойчивый грунт фундамент является надежным основанием для здания

и не нуждается в дополнительном отстаивании.

- Нельзя оставлять фундамент без нагрузки на зиму. Морозное пучение грунта выдавит легкую конструкцию, что при-

**ВСЕ ХОТЯТ ПОСТАВИТЬ КОРОБКУ ДОМА ЗА ОДИН СЕЗОН И ПО ЭТОЙ ПРИЧИНЕ НАЧИНАЮТ РАБОТЫ РАННЕЙ ВЕСНОЙ, КОГДА ГРУНТ ЕЩЕ ВЛАЖНЫЙ, МЕРЗЛЫЙ ИЛИ ЗАСНЕЖЕННЫЙ. ЭТОГО ДЕЛАТЬ КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕЛЬЗЯ! ПЕРЕУВЛАЖНЕННЫЙ ГРУНТ ПРИ НАГРУЗКЕ ОТ ЗАЛИТОГО РАСТВОРА ВЫДЕЛИТ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ВОДЫ, КОТОРАЯ ОСТАВИТ РАКОВИНЫ В БЕТОНЕ. ЕСЛИ ЗАЛИТЬ БЕТОН НА СНЕГ, ТО РАСТВОР РАСТОПИТ ЕГО И ПРЕВРАТИТ В ВОДУ, ЧТО ТАКЖЕ НАНЕСЕТ ВРЕД КОНСТРУКЦИИ.**





ведет к нарушению уровня или появлению трещин. Водонасыщенный грунт при замерзании создает касательное давление от 10 до 15 тонн на 1 кв. м.

Многие застройщики не снимают плодородный слой грунта под будущей постройкой перед рытьем траншеи. Дело в том, что плодородный слой, который составляет примерно 15 см, содержит в себе множество корней и прочей органики. Со временем растительность сгнивает, что провоцирует просаживание пола и перегородок, установленных на плодородный слой.

Ни в коем случае не забывайте про надежную отмостку: конструкция убеждает фундамент от влаги и промерзания. Отмостка должна быть выполнена на достаточную ширину так, чтобы осадки и талая вода не проникли к фундаменту. Ливневая канализация решает примерно те же задачи. Качественное обустройство отмостки и ливневой канализации продлевает срок службы гидроизоляции подвала и фундамента, делает условия ее эксплуатации более щадящими. Многие думают, что отмостку выполняют исключительно из бетона, но у попу-

лярного решения есть ряд негативных последствий. В морозную погоду в бетонной отмостке образуются трещины, а если в вашем доме предусмотрен подвал, промерзаний под ним не избежать.

## Ошибки гидроизоляции фундамента и подвала

### Отсутствие дренажной «подушки»

При обустройстве любого фундаментного основания первым этапом становится выравнивание и трамбование грунта на дне котлована или траншеи. Далее на дне в несколько слоев выполняется дренажная отсыпка песком и гравием. Ее назначение — быстрый отвод влаги от бетонной конструкции. При отсутствии такой отсыпки нижняя часть фундаментного основания практически постоянно будет находиться под действием влаги.

### Нарушения при монтаже горизонтальной изоляции

По дну котлована или траншеи после обустройства дренажной подушки укладывается горизонтальная гидроизоляция. В качестве нее, как правило, используются рулонные гидроизолирующие материалы на основе

битума либо стабилизационные пленки. Распространенная ошибка — «разрывы», щели, незакрепленные стыки участков таких материалов. При заливке фундамента на гидроизолирующий слой будет приходиться очень большая механическая нагрузка. Чтобы избежать смещений и разрывов, важно надежно закрепить горизонтальную гидроизоляцию. Стыки полотнищ или листов материала обязательно выполняются с нахлестом и дополнительно проклеиваются. В противном случае при нарушении целостности этого слоя к уже готовому фундаментному основанию будет попадать влага

### Неправильный выбор материалов для вертикальной гидроизоляции фундамента

Для защиты фундамента от влаги по бокам можно использовать один из нескольких вариантов гидроизоляции. «Традиционный» подход в данном случае может оказать медвежью услугу. Дело в том, что для вертикальной гидроизоляции чаще всего используются недостаточно качественные рулонные материалы, в основе которых плотный картон. Они имеют низкую цену,

**НАДЕЖНАЯ ОТМОСТКА УБЕРЕГАЕТ ФУНДАМЕНТ ОТ ВЛАГИ И ПРОМЕРЗАНИЯ. ОТМОСТКА ДОЛЖНА БЫТЬ ВЫПОЛНЕНА НА ДОСТАТОЧНУЮ ШИРИНУ ТАК, ЧТОБЫ ОСАДКИ И ТАЛАЯ ВОДА НЕ ПРОНИКАЛИ К ФУНДАМЕНТУ. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ РЕШАЕТ ПРИМЕРНО ТЕ ЖЕ ЗАДАЧИ.**





однако и срок их службы недолог. С течением времени при разрушении поверхностных слоев таких материалов картон начинает размокать, в результате чего покрытие теряет свои свойства. Чтобы избежать этого, лучше использовать более современные материалы на основе стеклохолста, стеклоткани и других подобных материалов. Работать с ними удобнее, а результат оказывается более долговечным. Важно отметить, что рулонные материалы не единственный вариант для вертикальной гидроизоляции фундамента. Также можно использовать обмазочную гидроизоляцию и проникающие составы.

### Отсутствие праймера

Часто оклеечная гидроизоляция наносится без предварительной обработки бетона праймером. Это грубейшая ошибка. Праймер должен использоваться для подготовки бетонной поверхности, он укрепляет ее и помогает улучшить сцепление рулонного материала с фундаментом. Если не использовать праймер, гидроизоляция подвала или фундамента попросту отслоится. Исправление такой ошибки будет дорогим и трудоемким. Для этого фундамент откапывается по всему периметру, испорченный гидроизолирующий материал удаляется, после чего работы проводятся повторно, уже со строгим соблюдением технологии.

### Ошибки внутренней гидроизоляции

При наличии серьезных проблем с гидроизоляцией фундамента и подвала их решением может стать защита от влаги изнутри. Однако и в этом случае существует ряд ошибок, о которых необходимо знать заранее. Во-первых, гидроизоляция не выполняется рулонными битумными материалами. Они попросту отслоятся из-за того, что в процессе эксплуатации влага будет давить на них изнутри, а не снаружи. Внутренняя гидроизоляция должна выполняться с использованием полимерцементных составов. Во-вторых, многие ограничиваются только выполнением внутренней защиты. Между тем очень важно максимально отвести влагу от дома. Внутренняя гидроизоляция будет работать только при условии, что количество окружающей дом влаги минимизировано. Для этого, например, можно выполнить обустройство качественного дренажа фундамента и дренажа вокруг здания.

### Неровный фундамент

Серьезные отклонения по горизонтали или вертикали, а также наличие неровностей на поверхностях фундамента (в том числе боковых) могут являться следствием использования некачественной опалубки, неправильного проведения работ при заливке основания и т.п. Любые

такие неровности чреваты проблемами с гидроизоляцией. Так, использовать оклеечные материалы в таком случае категорически нельзя: они будут попросту отслаиваться. При появлении таких дефектов фундамента лучше всего исправить их до начала возведения стен. Чтобы выровнять фундаментное основание, придется сбить выступающие участки. Такая работа является сложной и трудоемкой, однако выполнить ее стоит — в дальнейшем это уберет дом от целого ряда проблем.

### Гидроизоляция в недостаточном объеме

Одна из самых распространенных ошибок — защита фундамента только до уровня земли. Важно, чтобы слой гидроизолирующего материала был выше этого уровня. Как правило, фундаментное основание и / или цоколь гидроизолируются на высоту минимум 20–30 см над уровнем земли. Чем выше закончится слой гидроизоляции, тем лучше.

### Отсутствие гидроизоляции на стыках, углах

Эти участки особенно уязвимы, однако именно они чаще всего остаются без должной защиты от действия влаги. На стыках фундаментного основания и стен, а также в угловых частях важно обеспечить особенно качественную, надежную гидроизоляцию. Если она не была выполнена на этапе возведения дома, необходимо провести соответствующие работы как можно быстрее. Если при этом уже имеющиеся гидроизоляционные материалы отслаиваются, их поврежденные участки нужно заменить новыми.

### Ошибки при обустройстве отмостки и ливневой канализации

*В следующий раз мы расскажем о том, как правильно выбрать класс бетона, соблюсти технологию бетонирования и не допустить ошибок при утеплении дома.*



# МАЛО КАДРОВ

Сфера строительства и недвижимости в Татарстане по-прежнему испытывает дефицит кадров, констатирует hh.ru. Нормальной для рынка труда конкуренцией считается соотношение в 5–6 резюме на вакансию, сейчас у нас — 1,3–1,4 резюме. Однако предложение зарплат по-прежнему ниже зарплатных ожиданий.



**Комментирует Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы HeadHunter Поволжье**

## Динамика спроса и предложения

По данным hh.ru, крупнейшей российской онлайн-платформы по поиску работы и сотрудников, в Татарстане в марте количество вакансий в строительной сфере снизилось на 7,4% по сравнению с февралем. Несмотря на снижение показателей в марте,

в апреле наблюдается постепенный прирост относительно первого весеннего месяца. К примеру, на второй неделе апреля объем вакансий вырос на 7% по сравнению с последней неделей марта, а на неделе 18.04–24.04 динамика вакансий в сфере на 6% опередила показатели последней мартовской недели.

В свою очередь, количество резюме в сфере строительства, недвижимости в марте демонстрировало прирост относительно февраля на 12,1%. В апреле динамика роста начала немного замедляться: на неделе 11.04–17.04 активность соискателей на 1% ниже, чем на последней неделе марта, на неделе 18.04–24.04 — на 2%.

## Рынок без конкуренции

Уровень конкуренции за рабочие места в Татарстане в сфере строи-

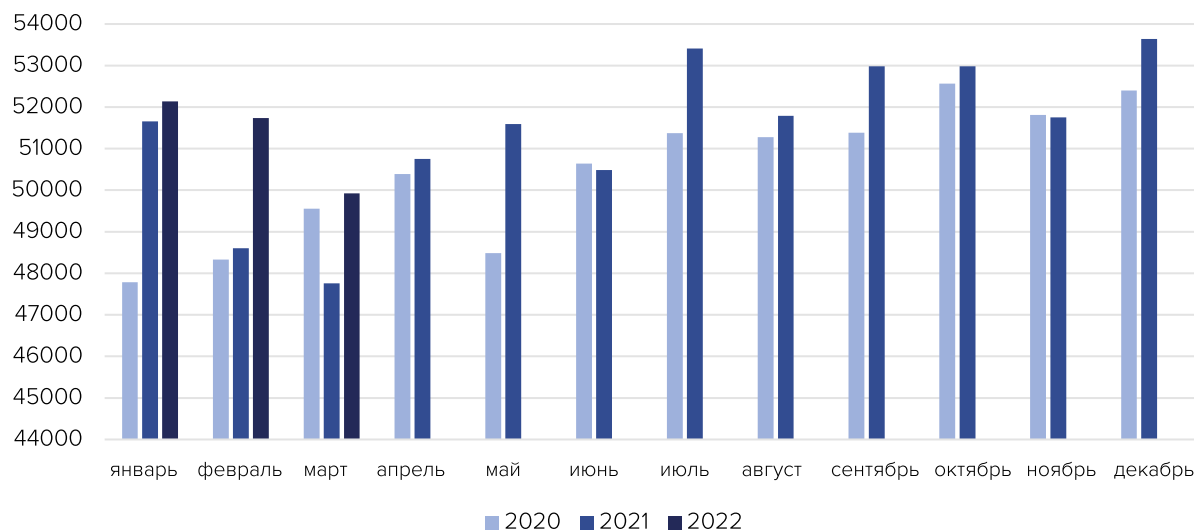
тельства недвижимости в апреле аналогичен мартовским показателям и составляет 1,3–1,4 резюме на вакансию — это немного выше, чем в феврале (1,1 резюме на предложение). Но такой прирост является незначительным: сфера по-прежнему испытывает дефицит кадров. Напомним, что нормальной для рынка труда конкуренцией считается соотношение в 5–6 резюме на вакансию.

## А что по зарплатам?

Среднее зарплатное предложение в строительной сфере Татарстана в марте 2022 года составило 49,8 тыс. руб., что немного ниже февральских показателей (на 1,7 тыс. руб.). Схожая динамика наблюдалась и в начале весны прошлого года. Тем не менее зарплата в данной сфере опережает средние показатели по региону: в целом по республике средняя предлагаемая зарплата в марте составила 45,6 тыс. руб.

Динамика средних зарплатных ожиданий в марте демонстрирует нам небольшой прирост относительно февраля: с 54 тыс. руб. до 55,1 тыс. руб. По сравнению с прошлым годом в марте зарплатные ожидания соискателей выросли на 9% (с 50,5 тыс. руб. до 55,1 тыс. руб.).

**Средние зарплатные предложения в профобласти «Строительство, недвижимость», Республика Татарстан, руб.**



# УЧИТЬСЯ НИКОГДА НЕ ПОЗДНО

Современный мир ставит множество вызовов. Конкурентный рынок труда, увеличение пенсионного возраста, цифровизация ключевых отраслей экономики... Учиться надо всю жизнь, обрстая новыми знаниями и компетенциями. Как выстроить свою образовательную траекторию, чтобы оставаться востребованным профессионалом долгие годы, рассказала в интервью Лейсен Габдулкабирова, директор учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ» — одного из старейших учреждений России по подготовке кадров для строительства и ЖКХ. Ежегодно центр подготавливает порядка 1500 квалифицированных специалистов по всей России.

## — Ваш учебный центр — один из старейших в стране. Какие преимущества на рынке образовательных услуг дает столь большой опыт?

Прежде всего это исторически сложившийся имидж и безупречная репутация. Наша история началась более 88 лет назад.

Но пусть эта дата не вводит в заблуждение. Технически наш центр оснащен по последнему слову, у нас два современных компьютерных класса, материально-техническую базу обновляем регулярно. Сейчас нашим учредителем является Госэкспертиза Республики Татарстан, и это сотрудничество дало нам новый этап развития.

Центр постоянно актуализирует учебные программы, имеет прекрасные компетенции в сфере цифровизации отрасли строительства и ЖКХ, являясь экспертным центром по данному направлению.

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» — это синтез уникального опыта и современности.

Мы клиентоориентированы и мобильны: предлагаем индивиду-

альный подбор сроков и места проведения обучения, всегда готовы приступить к обучению в кратчайшие сроки. Занятия проводятся как на базе учебного центра, так и с выездом к заказчику.

## — На какие направления профессиональной подготовки вы сейчас делаете особенную ставку?

На базе нашего учебного центра можно пройти следующие курсы повышения квалификации:

1. В сфере строительства (техническое регулирование; экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий; сметное дело; безопасность строительства и осуществление строительного контроля; проектирование зданий различного назначения; строительство и эксплуатация зданий и сооружений; информационное моделирование (BIM) строительных объектов; подготовка лиц на право работы с отходами 1–4-го классов опасности; обеспечение экологической безопасности при работе



с отходами; контроль качества в строительстве; создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов).

2. В сфере жилищно-коммунального хозяйства (капитальный ремонт многоквартирных домов; основы управления многоквартирным домом; составление смет на капитальный ремонт).
3. В сфере управления персоналом (кадровое делопроизводство, управление персоналом, менеджмент в организации, внедрение профессиональных стандартов) и др.

**Использование современных подходов к обучению, большой выбор учебных программ, высокая квалификация преподавателей и сотрудников, четкая организация учебного процесса, доброжелательность, комфортные условия обучения — визитная карточка учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ».**



### — Какие курсы наиболее востребованы рынком?

Таких направлений несколько, отмечу основные:

- Ценообразование и сметное нормирование в строительстве.
- Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации процесса информационного моделирования.
- Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов.
- Основы управления многоквартирным домом.

### — Текущий год объявлен в Республике Татарстан Годом цифровизации. Какая деятельность ведется в этом направлении, какие цифровые технологии вы вносите в образовательный процесс?

Мы успешно реализуем учебные программы в сфере цифровизации стройкомплекса. Напомню, эти задачи поставлены на федеральном уровне.

Прежде всего это направление «Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации

процесса информационного моделирования».

Специализированная программа для ГИПов: «Главный инженер проекта. Внедрение ТИМ в деятельность предприятия».

Отдельный курс есть и для сметчиков: «Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

А также «Управление проектами, выполненными с помощью ТИМ, процессами и технологиями в строительстве».

### — Многие специалисты из других городов хотели бы обучаться без отрыва от работы и семьи и не имеют возможности приехать в Казань. Что можете предложить им? Реально ли получить профессию или повысить квалификацию полностью удаленно?

Да, конечно, по всем направлениям мы можем обучать в онлайн-режиме. Современные технологии позволяют получать образование наиболее эффективно — экономя время и ресурсы, транспортные и командировочные расходы. Получить достойное образование можно в любое

удобное время через личный кабинет на сайте [proff-standart.ru](http://proff-standart.ru).

Удобство дистанционного обучения в том, что можно регулировать интенсивность занятий и выбирать комфортный для себя график. Для занятых людей, ценящих свое время, дистанционные курсы повышения квалификации очень удобны.

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» предлагает разные варианты дистанционного обучения: вебинары, курсы повышения квалификации, профессиональная аттестация.

### — Каким образом вы подбираете преподавателей для учебного центра? Насколько строгие эти критерии?

В первую очередь мы смотрим на квалификацию преподавателя, и для нас важен его опыт как практика, чтобы наши слушатели сразу смогли применить полученные знания в деле.

Все наши преподаватели — это профессионалы своего дела, специалисты с большим практическим опытом работы. С некоторыми из них мы сотрудничаем уже много лет, и у нас есть постоянные клиенты, которые хотят получать информацию только от наших преподавателей.

**ТЕХНИЧЕСКИ НАШ ЦЕНТР ОСНАЩЕН ПО ПОСЛЕДНЕМУ СЛОВУ, У НАС ДВА СОВРЕМЕННЫХ КОМПЬЮТЕРНЫХ КЛАССА, МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКУЮ БАЗУ ОБНОВЛЯЕМ РЕГУЛЯРНО. СЕЙЧАС НАШИМ УЧРЕДИТЕЛЕМ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, И ЭТО СОТРУДНИЧЕСТВО ДАЛО НАМ НОВЫЙ ЭТАП РАЗВИТИЯ.**



**— Каким требованиям должен отвечать современный учебный центр, чем руководствоваться при его выборе?**

Для получения достоверных знаний в полном объеме правильный выбор образовательного учреждения крайне важен!

Конкуренция на рынке дополнительного образования сейчас большая, но на нем много и недобросовестных участников. И будет очень жаль потратить деньги на некачественное обучение.

Как сделать правильный выбор? Прежде всего учебный центр должен иметь лицензию на образовательную деятельность. Важен как статус самого учебного заведения, квалифицированный преподава-

тельский состав, так и современные формы преподавания, которые могут предложить слушателю: вебинары, онлайн-курсы, что позволяет обучаться без отрыва от работы, в любое удобное время. Всеми этими критериями обладает учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ».

**— Мы знаем, что учебный центр ведет обучение не только по строительным направлениям. Какие востребованные рынком труда профессиональные отрасли вы можете посоветовать людям без строительного образования?**

Таких курсов у нас немало, например, кадровое делопроизводство, бухгалтерский учет и другие. Однако

мы регулярно изучаем рынок труда и можем с уверенностью сказать: строительная сфера уже много лет испытывает дефицит кадров. Это касается и рабочих специальностей, и ИТР. Поэтому людям без строительного образования можем порекомендовать направления по смежным отраслям, например, курс «Управление многоквартирными домами». Сейчас популярно искать себя, переучиваться на другую профессию. Поэтому мы специально подготовили курс «Сметное дело», который ориентирован на специалистов без опыта работы, где наши слушатели могут получить новую, востребованную профессию сметчика не выходя из дома. Курс проходит полностью онлайн.



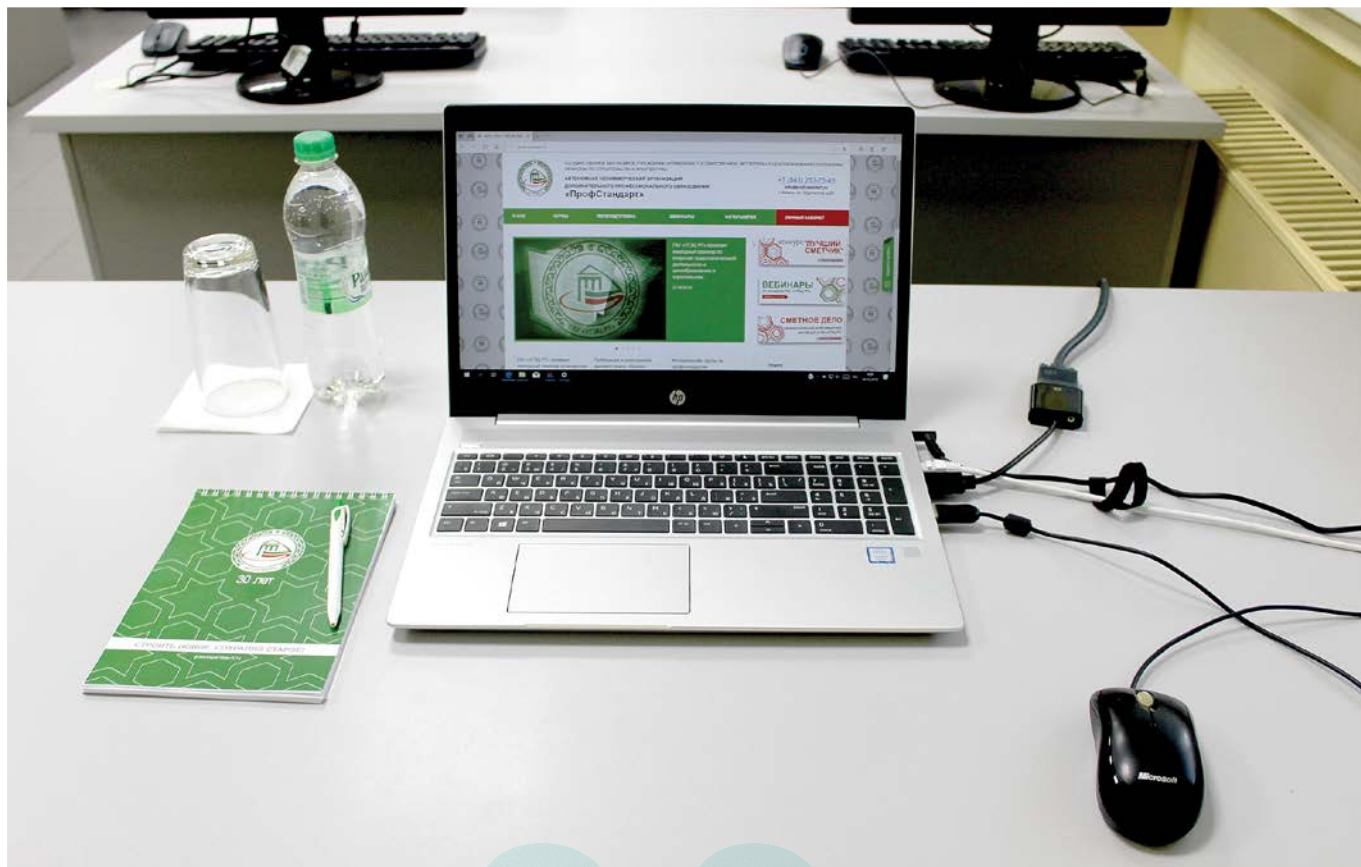
**ПРЕЖДЕ ВСЕГО УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ДОЛЖЕН ИМЕТЬ ЛИЦЕНЗИЮ НА ОБРАЗОВАТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ. ВАЖЕН КАК СТАТУС САМОГО УЧЕБНОГО ЗАВЕДЕНИЯ, КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ ПРЕПОДАВАТЕЛЬСКИЙ СОСТАВ, ТАК И СОВРЕМЕННЫЕ ФОРМЫ ПРЕПОДАВАНИЯ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПРЕДЛОЖИТЬ СЛУШАТЕЛЮ: ВЕБИНАРЫ, ОНЛАЙН-КУРСЫ, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ ОБУЧАТЬСЯ БЕЗ ОТРЫВА ОТ РАБОТЫ, В ЛЮБОЕ УДОБНОЕ ВРЕМЯ. ВСЕМИ ЭТИМИ КРИТЕРИЯМИ ОБЛАДАЕТ УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ».**

**— Помимо курсов вы нередко используете такой формат обучения, как семинары. Какие преимущества имеет этот формат и какие ближайшие интересные семинары вы можете отметить?**

Да, мы регулярно проводим семинары по изменениям в законодательстве, и они пользуются большим спросом у наших заказчиков. Так как здесь присутствует живое общение с экспертами-практиками, обмен опытом с коллегами.

20 мая приглашаем на семинар «Особенности предоставления





и оформления земельных участков в рамках проектирования объекта капитального строительства».

30 мая — на семинар «Организация автотранспортной деятельности на предприятии: анализ изменений в законодательстве».

1–2 июня разберем нормативное и судебное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами и поставке коммунальных ресурсов (предоставлению коммунальных услуг).

7 июня посвятим технологиям информационного моделирования на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Разберем практику применения и перспективы развития.

**— Ваш учебный центр имеет множество наград. Какими из них вы особенно гордитесь?**

Все награды для нас очень ценные и, на наш взгляд, достойные.

Но особенно хочется отметить победы на конкурсах «Лучшие товары и услуги Республики Татарстан» и «100 лучших товаров России».

**МЫ ЖИВЕМ В ВЕК СРЕМИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, НА РЫНОК ВЫХОДЯТ НОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ И МЕХАНИЗМЫ, ПРИНИМАЮТСЯ НОВЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ. ЭТО МОЖЕТ ВЫЗЫВАТЬ РАСТЕРЯННОСТЬ, ОСОБЕННО У СПЕЦИАЛИСТОВ СТАРШЕГО ПОКОЛЕНИЯ. А ВЕДЬ ЭТО САМЫЕ ЦЕННЫЕ РАБОТНИКИ, НАКОПИВШИЕ УНИКАЛЬНЫЙ ЖИЗНЕННЫЙ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ. ИМ ОСОБЕННО ВАЖНО РЕГУЛЯРНО АКТУАЛИЗИРОВАТЬ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗНАНИЯ, ОСВАИВАТЬ СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДИКИ РАБОТЫ И СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ НАВЫКИ.**

**— Ваши пожелания тем, кто сейчас стоит на профессиональном перепутье, хочет сменить направление работы или ощущает профессиональное выгорание?**

Думаю, всем нам надо отбросить прежние представления о мире и признать: рынок труда

уже не будет прежним. Мы живем в век стремительного развития новых технологий, на рынок выходят новые материалы и механизмы, принимаются новые нормативные документы.

Это может вызывать растерянность, особенно у специалистов

**С 2013 года учебный центр «ПрофСтандарт» ежегодно становится победителем конкурса «Лучшие товары и услуги Республики Татарстан» и «100 лучших товаров России» в номинации «Услуги для населения».**

- Подготовка специалистов-сметчиков для строительной отрасли (2013)
- Профессиональная подготовка и повышение квалификации работников сферы ЖКХ (2014)
- Курсы повышения квалификации «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» (2017)
- Курсы повышения квалификации «Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов» (2018)
- Конкурс профессионального мастерства «Лучший сметчик Республики Татарстан» (2019)

старшего поколения. А ведь это самые ценные работники, накопившие уникальный жизненный и профессиональный опыт. Им особенно важно регулярно актуализировать

теоретические и практические знания, осваивать современные методики работы и совершенствовать навыки, что даст возможность работать эффективнее.

Повышение профессионального уровня — необходимое условие в современном мире. Для этого и существует система дополнительного профессионального образования. В нее входят программы профессиональной переподготовки и повышения квалификации. Переподготовка предполагает освоение новой профессии, зачастую смежной с основной. Курсы повышения квалификации предназначены для расширения и углубления имеющихся знаний и умений.

Повышать квалификацию или даже менять профессиональную сферу сейчас уже стало привычным делом. Советуем обратиться в наш центр, наши специалисты подробно проконсультируют по программам и формам обучения, помогут подобрать актуальное направление.

Помните, что учиться никогда не поздно. И что только квалифицированные кадры смогут привести компанию к успеху!

## ОСВОИТЬ НОВУЮ ПРОФЕССИЮ НЕ ВЫХОДЯ ИЗ ДОМА

### Преимущества обучения:



#### Актуальность

Наш курс обучения поможет вам в кратчайшие сроки научиться составлять сметы по всем правилам действующего законодательства в области ценообразования в строительстве.



#### Консультации

Вы можете на протяжении всего периода обучения задавать интересующие вас вопросы и получать ответы. Вопросы и домашние задания загружаются через личный кабинет.



#### Формат обучения

Обучение в вашем компьютере или мобильном телефоне в удобное для вас время: 24 часа, 7 дней в неделю, 365 дней в году.



#### Документы

По окончании обучения выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

### ГАУ «УГЭЦ РТ» ПРОВОДИТ ОНЛАЙН-ШКОЛУ ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ СМЕТЧИКОВ

Каждый урок в формате видеозаписи сопровождается слайдами. Учебно-методический материал по каждой теме доступен в личном кабинете. После лекции выполняется обязательная практическая работа на закрепление изученной темы. Лектор в течение 24 часов дает обратную связь по результатам практической работы и отвечает на ваши вопросы по теме урока.

**Внимание! Полный курс обучения можно приобрести за 9000 руб. Активным слушателям предоставляется возможность возврата 50% стоимости курса при условии обучения совместно с другом.**



Дополнительная информация:  
+7 (843) 253-75-49  
info@proff-standart.ru  
www.proff-standart.ru



# ГДЕ ЗАКАЗЫВАЮТ НЕГОСЭКСПЕРТИЗУ ЛИДЕРЫ РЫНКА?



Крупнейшие застройщики по всей России при выборе экспертной организации для проведения негосударственной экспертизы делают ставку на компетентность аккредитованных специалистов, скорость и качество работы, гибкость ценообразования, принятие рациональных решений.



## ГК ПИК начала работу в Татарстане

Один из крупнейших застройщиков России начал реализацию первого проекта в нашем регионе — получено разрешение на строительство жилого комплекса компании ПИК. Речь идет о первой очереди строительства (корпуса 1, 2, 3) на улице Зирекле в поселке Константиновка на востоке Казани. Судя по материалам развития города, в перспективе на этой площадке планируется строительство более 100 тыс. кв. м жилья.

В конце прошлого года проект первой очереди строительства данного жилого комплекса получил положительное заключение негосударственной экспертизы. Сейчас на участке строительства ведется забивка свай. Продажи квартир пока не начаты.

Техническим заказчиком жилого комплекса выступает АО «Технический заказчик-регион», застройщиком — АО «Специализированный застройщик «Алтын», а генеральным проектировщиком — ООО «Брио Строй».

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса из трех многоэтажных домов:

- односекционный 12-этажный дом общей площадью около 30 тыс. кв. м на 161 квартиру (113 однокомнатных и 48 двухкомнатных);

- односекционный 17-этажный дом общей площадью порядка 40 тыс. кв. м на 197 квартир (48 студий, 50 однокомнатных, 82 двухкомнатные, 17 трехкомнатных);

- двухсекционный 12-этажный дом общей площадью около 35 тыс. кв. м на 121 квартиру (66 однокомнатных, 23 двухкомнатные, 32 трехкомнатные)

В каждом доме предусмотрено размещение внеквартирных кладовых комнат. На первых этажах располагаются квартиры и помещения общественного назначения. На территории будет построен многоуровневый паркинг на 936 машино-мест, проведено благоустройство и озеленение уютных дворов с продуманной навигацией, современными детскими площадками.

Компания ПИК доверила негосударственную экспертизу своего жилого комплекса ГАУ «УГЭЦ РТ». В Татарстане среди постоянных клиентов учреждения — крупнейшие компании жилищного строительства, такие как «ДОМКОР», «АК БАРС Инжиниринг», «Профит Групп», ООО «СК «Бриз» и другие. Как постоянные заказчики они пользуются выгодными бонусами на проведение негосударственной экспертизы.



### Технопарк в Иннополисе прирастает новыми корпусами

В марте текущего года положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения получил объект строительства корпусов Б и В Технопарка г. Иннополиса в Верхнеуслонском районе Республики Татарстан.

Генеральным проектировщиком проектов выступает ООО «АрхСтрой-Проект», застройщиком — ООО «Иннополис 2023», а техническим заказчиком — ООО «Профит Групп».

Это шестизэтажные административно-офисные здания общей площадью 30 925 кв. м.

Предусмотрено изменение расположения стоек на фасадах, изменение расположения входных групп офисов, увеличение высоты козырьков над ними, исключение в парковке, замена гипсокартонных перегородок на железобетонную стену и др.

Представленные на повторную экспертизу проектные решения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

**З**а годы работы по данному направлению у учреждения сложился постоянный пул заказчиков по всей стране. Негосэкспертизу проходят проекты из Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Уфы, Кемерово, Перми, Ижевска, Ульяновска, Самары, Южно-Сахалинска и других регионов. Экспертиза проводится полностью удаленно — онлайн, через личный кабинет на официальном сайте [gosexpertsiza-rt.ru](http://gosexpertsiza-rt.ru).

ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывает услугу по экспертному сопровождению проектов в рамках проведения негосударственной экспертизы, а также информационно-консультационные услуги в форме квалифицированных устных или письменных консультаций в области архитектурно-строительного проектирования и выполнения инженерных изысканий.

### КАК ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ БОНУСНОЙ ПРОГРАММОЙ?

**ОБРАТИТЬСЯ ЗА ПРОВЕДЕНИЕМ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПОВТОРНО. ПО УНИКАЛЬНОЙ БОНУСНОЙ ПРОГРАММЕ ГАУ «УГЭЦ РТ» ЭКОНОМИЯ МОЖЕТ БЫТЬ ОЧЕНЬ ОЩУТИМОЙ: СНИЗИТЬ СТОИМОСТЬ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ ПОВТОРНЫХ ОБРАЩЕНИЯХ МОЖНО ДО 50%!**

#### Негосударственная экспертиза в ГАУ «УГЭЦ РТ» — это:

- Рассмотрение объектов любой сложности по всей России
- Проведение экспертизы онлайн через личный кабинет на сайте
- Выдача заключения за несколько секунд в формате XML-документа
- Уникальная бонусная программа — снижение стоимости экспертизы при повторных обращениях до 50%





### Негосэкспертизу прошел дом в ЖК «Светлая долина» в Казани

В марте положительное заключение негосударственной экспертизы получил проект строительства 26-этажного жилого дома в комплексе «Светлая долина», расположенном в Казани.

Генпроектировщиком объекта выступает ООО «Архитектурное бюро АБ 1», застройщиком — ООО «Специализированный застройщик «Светлая долина 16», техническим заказчиком — ООО «Ак Барс Инжиниринг».

Двухсекционный жилой дом общей площадью 30 509 кв. м со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями имеет 26 этажей, включая технический, и 480 квартир, из которых: однокомнатных — 214, двухкомнатных — 170, студий — 96. На первом этаже разместятся нежилые помещения общественного назначения.

Фасад дома будет отделан металлическими кассетами на уровне первого этажа, тонкослойной штукатуркой и покрашен атмосферостойкой фасадной краской.

Во дворе расположены автопарковка на 700 машиномест, детская площадка с песчаным покрытием и спортплощадка. Свободная от застройки территория будет озеленена и благоустроена.



### Новый ЖК появится в Зеленодольском районе

В марте положительное заключение негосударственной экспертизы получил проект строительства 7–9-этажного многоквартирного жилого дома № 2, расположенного в ЖК «Удачный» Осиновского СП Зеленодольского района Татарстана.

Застройщиком объекта выступает ООО «Жилой комплекс «Удачный»».

Трехсекционный жилой дом общей площадью 7736 кв. м имеет от 7 до 9 этажей и 147 квартир, из которых 97 однокомнатных, 50 — двухкомнатных. На первом этаже запроектированы колясочная, холл и квартиры. Со 2-го по 9-й этаж будут расположены квартиры. Этажи жилого дома связаны между собой лестничными клетками и пассажирскими лифтами.

На придворовой территории расположится автостоянка на 125 машиномест. Предусмотрены также места для отдыха, детские игровые и спортивно-культурные площадки, велодорожка и хозплощадки, озеленение.





**ГИБКАЯ ПОЛИТИКА ЦЕНО-ОБРАЗОВАНИЯ: СТОИМОСТЬ УСЛУГ РАССЧИТЫВАЕТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНО, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СЛОЖНОСТИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И СОСТАВА ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. СПЕЦИАЛИСТЫ ГАУ «УГЭЦ РТ» ВСЕГДА ВЗАИМОДЕЙСТВУЮТ С ЗАКАЗЧИКАМИ И СОПРОВОЖДАЮТ ПРОЕКТ ДО ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.**

### Профессионалы рекомендуют:



**Альбина Матвеева,**  
начальник отдела технической  
и инженерной подготовки  
проектов ООО «УК СЗ  
«АК БАРС Дом»

С ГАУ «УГЭЦ РТ» как представитель заказчика я сотрудничаю уже более 15 лет. Сначала в Управлении капитального строительства исполкома Казани, затем — в ООО «Ак Барс Инжиниринг».

#### **Почему мы выбираем для проведения негосударственной экспертизы именно ГАУ «УГЭЦ РТ»?**

Прежде всего потому, что проекты по негосударственной экспертизе там проверяются теми же специалистами, которые выдают заключения по государственной экспертизе. А значит, можно быть уверенными, что все их эксперты прошли аккредитацию.

Гибкая политика ценообразования: стоимость услуг рассчитывается индивидуально, в зависимости от сложности проектных решений и состава представленной документации. Специалисты ГАУ «УГЭЦ РТ» всегда взаимодействуют с заказчиками и сопровождают проект до получения разрешения на строительство.

К тому же все вопросы решаются быстро. Уже при загрузке проекта в личный кабинет нам дается обратная связь. При наличии гарантийного письма, не дожидаясь оплаты, проект передают в работу.

Поверьте, мне есть с чем сравнить. Есть экспертные компании, которые не приступают к работе, пока не пройдет полная оплата и не будет загружена документация в полном объеме.

Совсем свежий пример: была загружена документация по жилому дому на улице Патриса Лумумбы. В короткие сроки были выданы замечания и исчерпывающая информация: каких документов не хватает для получения положительной негосударственной экспертизы.

**Работаю с ГАУ «УГЭЦ РТ» давно, и отмечу главное: время идет, а отношение к клиентам — внимательное и профессиональное — не меняется.**

### Хотите получить индивидуальные условия по прохождению негосударственной экспертизы?



Вас проконсультирует **Гузель Рифатовна Нугуманова** — начальник управления по организации экспертной деятельности ГАУ «УГЭЦ РТ»:  
+7 (843) 272-56-84 (доб. 230), e-mail: [Guzel.Nugumanova@tatar.ru](mailto:Guzel.Nugumanova@tatar.ru)



# «ЖКХ-КОНТРОЛЬ» ПРИГЛАШАЕТ В КЛУБ ЖКХ

Цель клуба — поддержка руководителей ТСЖ и ЖСК. На сегодняшний день в Клубе уже более 200 участников. В Клубе ЖКХ руководители управляющих организаций получают организационную, методическую и консультативную помощь, обсуждают актуальные вопросы, делятся опытом.

В рамках клуба можно получить следующую помощь:

- Консультация в проведении собраний, в оформлении протоколов общих собраний в соответствии с действующим законодательством.
- Бесплатное оказание юридических консультаций.
- Привлечение надзорных органов при проведении обучающих мероприятий, круглых столов,

консультаций (ГЖИ, исполком, Минстрой и др).

- Обмен опытом с иными управляющими организациями, в том числе в субъектах РФ.
- Проведение обучений с участием ГЖИ в рамках изменений в законодательстве, правильности проведения расчетов, правильности оформления документов.
- Проведение круглых столов, обучающих семинаров и пр.

- Проведение обучающих мероприятий для населения.
- Оказание организационной, методической, консультативной помощи.
- Актуализация базы ТСЖ, ЖСК для оперативной работы.
- Обучение правильному заполнению ГИС ЖКХ.
- Помощь в решении проблемных вопросов во взаимодействии с органами власти. Разработка предложений органам государственной власти РТ по жилищной политике, отвечающей интересам собственников и управляющих организаций.

Подать заявку на вступление в Клуб можно по номеру 8 (843) 236-29-97.

## ВЫЕЗДНЫЕ СЕМИНАРЫ ПРОДОЛЖАЮТСЯ

Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ регулярно проводит выездные обучающие семинары по вопросам ЖКХ в муниципальных образованиях Татарстана.

15 апреля очередной семинар с участием специалистов Центра для председателей советов собственников МКД и управляющих организаций прошел в Елабуге. В нем приняли участие более 70 человек.

Исполнительный директор Центра Дмитрий Романов рассказал управляющим организациям, как работать с обращениями граждан, и пояснил собственникам многоквартирных домов, куда обращаться при возникновении проблем во взаимодействии с управляющими организациями.

В каждом субъекте РФ существуют различные формы управления МКД. Для управляющих организаций особенно важно знание законодательной базы в сфере ЖКХ — для оперативного решения спорных вопросов, возникающих в работе.



Юрист Центра Зоя Куклина дала разъяснения по работе в системах ГИС ЖКХ, осветила юридическую практику сферы ЖКХ.

Эксперты ответили на волнующие участников вопросы: перерасчет платы за предоставление некачественных услуг, расчет платы за ТКО, вопросы благоустройства, отопления, проведения капитального и текущего ремонта, создания совета МКД и правильной процедуры проведения общего собрания.



# 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](http://www.zakupki.gov.ru).

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

Исключены искусственные ограничения и необоснованно завышенные требования к участникам, выработаны единый подход и критерии при оценке конкурсных заявок.

Проводится работа по раскрытию информации о деятельности организаций в сфере управления многоквартирными домами.

Представители НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» проводят встречи с населением, где разъясняют положения Жилищного кодекса РФ о правах и обязанностях участников жилищных отношений и системе контроля над управляющими компаниями.

В рамках проекта «Школа грамотного потребителя» идет работа по жилищному просвещению председателей советов многоквартирных домов (старших по домам и активистов). На выездных приемах и по Skype специалисты Минстроя консультируют население и ведут разъяснительную работу.





# КАК ПРОДАВАТЬ В КРИЗИС?

## ТРИ ОШИБКИ В СИСТЕМЕ ПРОДАЖ, ИЗ-ЗА КОТОРЫХ ЗАСТРОЙЩИК ТЕРЯЕТ ДЕНЬГИ

Почему все должны перестать давить на отдел продаж, как ошибки в ценах портят репутацию застройщику и что могут дать «долгие» инструменты вроде партнерских корпоративных программ — рассказывает Анна Шишкина, руководитель Центра управления продажами ГКМ, партнер.

### **Ошибка 1. Конфликты отделов вместо качественного взаимодействия**

Особенность девелоперских компаний в том, что в продажи здесь вмешиваются вообще все. В некоторых организациях стало нор-

мой, когда финансовый и строительный блоки диктуют, как нужно работать продажам. Да, есть действительно связанные сферы: например, продажи и маркетинг. Но связь продаж с другими блоками компании далеко не такая очевидная.

На сложном, турбулентном рынке давления на отдел продаж становится еще больше. От продаж зависит вся компания, а потому к ним все начинают проявлять неравнодушные: и в форме «заботливых» советов, и в форме требований решать проблемы поскорее.

Получается односторонняя связь: ответственность всегда ложится на блок продаж. Например, когда растут цены на квартиры, именно строительный блок задает жесткие рамки для работы продаж, а не наоборот. Сложно представить, что продавцы при-

дут к строителям и попросят: поработайте с себестоимостью. Нет, это строители сообщают: у нас подорожали стройматериалы, работайте с ценами как хотите.

Роль отдела продаж в общей структуре бизнеса часто определяется зависимой, ведомой. А должна быть — равноправной с другими отделами. По нашему опыту, именно департамент продаж — один из самых динамичных и активных у девелопера. Он должен постоянно быть на передовой, подхватывать тренды. Продажники накапливают и перерабатывают экспертизу быстрее, чем, например, строительный блок, который эволюционирует медленно.

Что делать, чтобы наладить взаимодействие между отделами и внутри блока продаж?

— Выстроить матрицу ответственности с корректным балансом сфер влияния.

Если говорить упрощенно, за результат продаж должны отвечать не только сейлзы. Все блоки должны взаимодействовать на равных. Строительному и финансовому блокам не стоит вмешиваться с позиции «вы плохо продаете» — нужна позиция «а чем мы можем помочь?»

Неверный баланс сфер влияния между блоками — частая ошибка у девелоперов, особенно крупных. Для ее корректировки мы в ГК формируем подробную матрицу ответственности — для всех отделений департамента продаж, а также для тех отделов, с которыми возникают конфликтные моменты: строительного, финансового, маркетингового.

Польза матрицы — в четко заданных сценариях взаимодействия между отделами и сотрудниками. Например, она исключает типичный конфликт блоков продаж и маркетинга во время запуска рекламной кампании: матрица закрепляет порядок действий и все согласования. Споры в формате «вы нам даете не те лиды!» просто не случится.

— В рамках матрицы — настроить коммуникации между отделами.

Представьте, что вчера вы продавали квартиру за 3 млн, а сегодня — уже за 3,3 млн. До отдела продаж эти сведения доходят обычно в форме готового решения. Но как сотрудники должны объяснить покупателям изменения цен, если им самим этот момент не разъяснили? Необходимо внедрять внутренние практики

просвещения: из чего складывается цена, какие бывают виды расходов, как они влияют на цену.

— В рамках матрицы — привлечь блок продаж к разработке продукта.

Классический конфликт между строителями и продавцами происходит из разницы мышления. Так, в разработке жилья строители стремятся к тому, чтобы выжать из проекта максимальное количество квадратных метров для продажи. А то, как и кому это будут продавать сейлзы — такие вопросы не поднимаются, и напрасно.

Иногда к разработке продукта привлекают руководителя отдела продаж — это хорошая практика, но есть один нюанс: вероятно, он уже давно не общается с клиентами напрямую. В оптимальном формате в разработку продукта нужно вовлекать линейных специалистов.

## Ошибка 2. Неверная цена, особенно на старте продаж

Стратегия ценообразования — это логика, в которой фиксируются и изменяются цены за лоты. С какой цены мы стартуем, куда двигаемся,

**СЛИШКОМ ВЫСОКИЕ ЦЕНЫ НА СТАРТЕ ПРОДАЖ — ТОЖЕ ОШИБКА. ЕСТЬ РИСК, ЧТО ПОТОМ ПРИДЕТСЯ ДАВАТЬ БОЛЬШИЕ СКИДКИ И ПРЕФЕРЕНЦИИ, А ЭТО СНОВА РЕПУТАЦИОННЫЙ УРОН. «ОНИ СПЕЦИАЛЬНО ЗАВЫСИЛИ ЦЕНЫ НА РОВНОМ МЕСТЕ, А ТЕПЕРЬ ДАЮТ СКИДКИ» — ТАК МОГУТ ПОСЧИТАТЬ ПОКУПАТЕЛИ.**







## КРУПНЫМ ЗАСТРОЙЩИКАМ ТОЧНО СТОИТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА КОРПОРАТИВНЫЕ ПРОДАЖИ. ОНИ ПРЕДПОЛАГАЮТ ДОГОВОРЕННОСТИ МЕЖДУ ДЕВЕЛОПЕРАМИ И БОЛЬШИМИ КОМПАНИЯМИ, ЧЬИ СОТРУДНИКИ БУДУТ ПОЛУЧАТЬ ПРЕФЕРЕНЦИИ НА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА.

как именно повышаем. Неверные цены несут опасность для продаж, которую девелоперы не осознают до конца.

Дело в том, что если выставить неверную стартовую цену, то никакие дальнейшие коррективы не помогут. Это правило хорошо знакомо опытным игрокам рынка.

Представьте, что стартовали продажи с определенной ценой — и покупатели повалили! Вы планировали продать 20 квартир за месяц, а продали 10 за неделю. Это значит, вы точно ошиблись со стартовой ценой: она слишком низкая. Первая опасность — рынок «вымывает» у девелопера все лучшие квартиры сразу. Вторая — вам придется рискнуть репутацией и начать резко повышать цены.

Слишком резкое или частое увеличение цен рынок прощает девелоперу очень плохо. Если застройщик пока-

зывает скачки цен — сегодня 100 тыс., завтра 105 тыс., послезавтра 108 тыс. за квадрат, — формируется определенная репутация, разнесется молва о том, что у этого девелопера дорого.

Слишком высокие цены на старте продаж — тоже ошибка. Есть риск, что потом придется давать большие скидки и преференции, а это снова репутационный урон. «Они специально завысили цены на ровном месте, а теперь дают скидки» — так могут посчитать покупатели.

Совет для работы с ценами на турбулентном рынке: тестируйте. «Пощупайте» почву с помощью pre sale — предварительного этапа продаж, когда они открыты неофициально. Соберите фидбэк, и поймете, как действовать дальше.

В наших стратегиях ценообразования мы также предусматриваем pre sale при необходимости. Кроме

того, прописываем для девелопера безопасную и выгодную логику выставления цен: создаем «шахматку» со стоимостью каждого лота и определяем планы продаж.

### Ошибка 3. Игнор «долгих» инструментов, например, корпоративных продаж

Когда объем обращений, встреч и показов снижается, как сейчас, — важной становится каждая сделка. Пока продажи «лились рекой», сложные, долгие и не слишком «дойные» инструменты девелоперы откладывали на потом. Вы тоже? А вот теперь пора ими заняться.

Например, крупным застройщикам точно стоит обратить внимание на корпоративные продажи. Они предполагают договоренности между девелоперами и большими компаниями, чьи сотрудники будут получать преференции на покупку недвижимости от застройщика.

Корпоративные продажи считаются непростым «девайсом»: нужно выделить время, определить базу партнеров, добиться их внимания, наладить взаимодействие... И это все при том, что конверсия в сделку здесь будет гораздо ниже, чем у традиционных каналов — через отдел продаж или риелторов.

Но выгоды есть, особенно сегодня. Для застройщика это еще один источник прямой лидогенерации при совсем небольших затратах на маркетинг. На новом турбулентном рынке это отличный вариант, главное — знать тонкости внедрения.

Например, в нашей практике был случай, когда один из федеральных девелоперов прошел на крупном заводе со своей партнерской программой через всех секретарей вплоть до топ-менеджмента — и получил отказ сотрудничать. Ошибка обнаружилась в том, что в его условиях не было эксклюзивности: преференции полностью повторяли стандартную скидку для любого обратившегося. Поэтому о наполнении программы стоит позаботиться заранее и продумать его тщательно. **С**

Международная  
выставка инструмента  
International tool expo

# mitex<sup>TM</sup>

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»  
EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ



| 8-11 НОЯБРЯ  
NOVEMBER 2022

Организатор

МОСКВА, РОССИЯ  
ЕВРОЭКСПО

При поддержке

ЭКСПОЦЕНТР



Стратегический партнер



Ассоциация Торговых компаний  
и производителей электроинструмента  
и средств малой механизации

PATNE

реклама



Информационные партнеры:

ПОТРЕБИТЕЛЬ

МИР ЭЛЕКТРО-  
ИНСТРУМЕНТА

КОМПОЗИТ  
XXI ВЕК

Интернет-партнер:

MASTER-FORUM.RU

mitexpo.ru



1-я в России профессиональная выставка глэмпинга



МИР ГЛЭМПИНГА



13-15  
сентября

2022

МОСКВА, ЭКСПОЦЕНТР



[WWW.GLAMPING-WORLD.RU](http://WWW.GLAMPING-WORLD.RU)



## II ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС УПРАВЛЕНЦЕВ «ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

Открыт прием заявок на конкурс «Лидеры строительной отрасли» для профессионалов стройкомплекса, имеющих опыт работы в государственной или коммерческой организации на руководящих позициях различного уровня.

Цель конкурса — популяризация строительных профессий, стимулирование интереса молодежи к сфере строительства и архитектуры, повышение престижа строительной отрасли в российском обществе посредством публичной демонстрации профессиональных достижений и лидерских качеств участников. А также создание и разбор с наставниками успешных проектов в сфере строительства, обсуждение и анализ приоритетных направлений развития отрасли.

Задачи конкурса — создание отраслевой площадки для обмена управленческим опытом и содействие перспективным управленцам в получении новых знаний, навыков и практического опыта.

В 2021 году в конкурсе приняли участие 9765 управленцев, из которых 31 участник из 15 регионов России стал победителем.

Организатором конкурса выступает ОСРГО «Всероссийский центр национальной строительной политики», при поддержке профильных министерств и ведомств, отраслевых институтов, объединений и союзов.

В этом году конкурс пройдет в четыре этапа:

- Регистрация участников — 28.02–17.05.2022
- Дистанционное тестирование — 18.05–19.06.2022



- Полуфинал — 20.06–30.07.2022
  - Финал — 11.08–14.08.2022
- Анкеты участников принимаются до 17 мая 2022 года на сайте [stroyleaders.ru](http://stroyleaders.ru).

## «ТИМ-ЛИДЕРЫ-2021/22»: прием заявок продлен до 15 мая

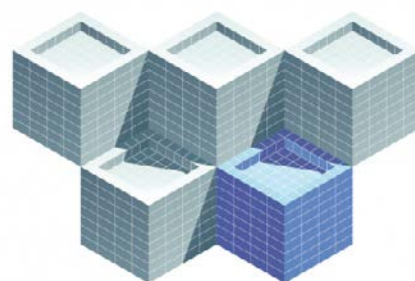
Еще можно принять участие в VI Всероссийском открытом конкурсе с международным участием «ТИМ-лидеры-2021/22». К участию в конкурсе приглашаются российские и зарубежные проектные, строительные организации и архитектурные бюро, девелоперские компании из России и стран СНГ.

Цель конкурса — оценить примеры практического применения технологии BIM в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов жилого, общественного назначения, промышленных зданий, территориальных образований, существующих объектов, объектов транспортной инфраструктуры, решений с использованием технологий и программно-аппаратных комплексов.

В этом году добавлена новая номинация: «Лучшая образовательная программа в области информационного моделирования».

Подробная информация о номинациях, критериях и условиях участия описана в Положении о конкурсе,

опубликованном на официальной странице конкурса: [ardexpert.ru/contest/tim](http://ardexpert.ru/contest/tim) в разделе «Документы». Электронная почта координатора конкурса: [dyupina@ardexpert.ru](mailto:dyupina@ardexpert.ru). Прием проектов продлен до 15 мая 2022 года.



VI ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС  
ТИМ-ЛИДЕРЫ 2021/22



# ПРЕМИЯ PROESTATE & TOBY AWARDS 2022

Proestate & Toby Awards — единственная международная премия в сфере девелопмента, оценивающая российские компании и проекты.

Профессиональное жюри определит победителей в таких блоках номинаций, как жилая, коммерческая, гостиничная недвижимость, Proptech. Также в числе номинаций — загородные бизнес-парки, промышленные, многофункциональные, исторические, медицинские здания, корпоративные объекты. Экспертный совет по редевелопменту РГУД выступает партнером премии и учредителем номинации Renewal для лучших проектов по редевелопменту.

На конкурс могут быть представлены проекты, введенные в эксплуатацию (весь объект или первая очередь) с 1 января 2021-го до 31 марта 2022 года.

К участию в премии не допускаются проекты, победившие в прошедших премиях, но допускаются проекты, ставшие номинантами и финалистами прошлых лет.

Сроки регистрации: до 16 сентября 2022 года.

Сайт премии: [proawards.ru](http://proawards.ru).



## «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ — 2022»

Это старейший конкурс для участников риелторского сообщества, который Российская гильдия риелторов проводит с 1998 года.

Заявиться на участие могут все — не только члены РГР, но и любая компания, работающая на российском

рынке. Номинации в конкурсе «Профессиональное признание — 2022» учитывают профиль деятельности, специализацию, размер компании.

В этом году заявлены 25 номинаций. Среди них: «Лучшая брокерская ком-

пания на рынке жилья»; «Лучший старт на рынке недвижимости»; «Лучшее профессиональное объединение РГР»; «Лучшая ипотечная программа банка»; «Лучший банк по работе с риелторами»; «Лучшая образовательная органи-

зация по подготовке специалистов по операциям с недвижимостью» и т.д.

Вся информация о конкурсе, перечень номинаций, условия и алгоритм размещения на сайте Российской гильдии риелторов: [www.rgr.ru](http://www.rgr.ru).

## ПРЕМИЯ GREEN PROPERTY AWARDS 2022



Green Property Awards — единственная премия, определяющая лучшие объекты недвижимости, обладающие наиболее технологичными характеристиками в России, здания, в которых сочетаются все требования, соответствующие высоким стандартам энергоэффективности, экологичности и долговечности для

пользователей, а также лучшие компании, работающие с green-объектами.

Подать заявку на участие могут не только собственники, но и девелоперы, управляющие компании, проектировщики, архитекторы в случае, если их проекты сертифицированы по международной или российской системе зеленых стандартов.

В основных номинациях премии Green Property Awards могут принимать участие девелоперские проекты, реализованные на территории России, проекты на стадии завершённой проектной документации и стадии реализации. Обязательным условием для подачи заявки является наличие действующего экосертификата из перечня принимаемых.

В этом году будут новые номинации, в том числе «Девелопер года» и «ESG-бренд».

Прием заявок открыт с 10 марта 2022 года.

Сайт премии: [eawards.ru](http://eawards.ru).

## WOW AWARDS ЖДЕТ ЗАЯВОК

Открыт прием заявок на WOW Awards. Это премия, определяющая лучшие рекламные проекты компаний рынка недвижимости, самый эффектный и эффективный креатив отрасли.

Цель премии — отметить лучшие проекты в России и СНГ, интересные, креативные решения в области рекламного продвижения недвижимости, оценить высокий профессионализм участников и способствовать формированию современных стандартов в каждом сегменте рынка.

В этом году премия проходит в 11-й раз.

Заявить о своей компании можно в 20 номинациях.

Помимо традиционных номинаций (печатная реклама, мультимедиа, диджитал, офлайн, позиционирование) в этом году организаторы премии WOW

Awards решили сделать отдельную номинацию «Респект года» для самого яркого события рынка недвижимости.

Под событием в этой номинации подразумевается все, что произвело wow-впечатление: неожиданная коллаборация, нестандартные каналы и инструменты продвижения. Как и во всех номинациях, свои награды получат и заказчик, и исполнитель.

«Респект года» — логическое продолжение номинации «Команда года», но экспертный совет будет оценивать не работу за год, а одно конкретное достижение.

Церемония награждения состоится 8 сентября в центре Москвы.

Подать работы на конкурс можно до 17 июня.

Сайт премии: [wowawards.ru](http://wowawards.ru).

## CRE FEDERAL AWARDS

Одна из самых известных российских премий в сфере коммерческой недвижимости. CRE Awards учредили в 2003 году. Лауреатами ежегодно становятся лучшие в своей категории объекты, отвечающие современным требованиям девелопмента ком-

мерческой недвижимости, а также профессиональные компании, осуществляющие свою деятельность в рамках отрасли. Официальный приз премии «Золотой кирпич» — желанная награда для всех игроков рынка.

Номинации делятся на основные: офисная,

торговая, индустриальная, гостиничная, многофункциональная недвижимость; профессиональные: сделка года, консультант года, управляющая компания года, девелопер года.

Сроки регистрации CRE Federal Awards:

16 мая — 16 июня 2022 года — основные номинации.

1 июня — 30 июня 2022 года — профессиональные номинации.

Церемония награждения пройдет 22 сентября в Москве.

Сайт премии: [cre-awards.ru](http://cre-awards.ru).

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ ARENDATOR AWARDS 2022



Стартовал официальный прием заявок на участие в III федеральной премии Arendator Awards 2022!

Впереди номинантов ждут многоступенчатая система оценки и долгожданная торжественная церемония награждения победителей, которая состоится 6 октября в Москве.

Arendator Awards — профессиональное событие года, определяющее лучшие компании и объекты коммерческой недвижимости со всех регионов России.

К участию приглашаются объекты коммерческой недвижимости, введенные в эксплуатацию в период с I квартала 2020 года, находящиеся на стадии проекта и / или строительства, а также объекты, на территории которых с I квартала 2020 года был осуществлен проект редевелопмента.

Прием заявок на участие в премии продолжится до 31 июля.

С полным списком номинаций можно ознакомиться на сайте премии: [aawards.ru](http://aawards.ru).





# КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

## 4–6 МАЯ

### «Дерево + Дом. Коттедж. Дача — 2022»

Уральская экологическая выставка посвящена технологиям и материалам деревянного домостроения, малоэтажному строительству, проектированию и созданию современного загородного пространства и ландшафтного дизайна

Екатеринбург, КРК «Уралец»

## 12 МАЯ

### Видеоконференция «ЕРЗ о главном»

Практическое применение норм, смягчающих ответственность застройщиков перед дольщиками при передаче квартир

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

## 13–15 МАЯ

### Выставка Architect Today 2022

Платформа, на которой архитекторы и дизайнеры предлагают обществу решения старых проблем посредством архитектуры и дизайна, основанные на достижениях науки и техники

Санкт-Петербург, Центральный выставочный зал «Манеж»

## 16–20 МАЯ

### «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. ТИМ для сметчиков»

II ступень — повышение квалификации

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

## 17 МАЯ

### «Какое жилье будет покупаться?»

Вебинар от «Школы девелопера»

- Каковы прогнозы по реальной покупательской способности населения?
- Что выберут покупатели в среднесрочной перспективе: снижение качества или уменьшение площади?
- Будет ли готов потребитель платить за качественное жилье?
- Как сегодня минимумом затрат реализовать энергоэффективные решения?

Подробнее на сайте [development-school.com](http://development-school.com)

## 19–20 МАЯ

### VIII ежегодная практическая конференция «Маркетинг в недвижимости. Перегрузка»

Ведущие эксперты рынка недвижимости расскажут, как:

- развиваться в условиях критической ситуации;
- эффективно управлять маркетингом;
- обновить маркетинговые стратегии;
- обеспечить выполнение планов продаж на рынке жилой, офисной и торговой недвижимости;
- привлечь талантливых маркетологов и иных специалистов в сфере девелопмента.

Москва, отель «Mercure Павелецкая»

## 20 МАЯ

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

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

# 05 / 2022

## 06

### 23 МАЯ

#### «Эффективная трансформация: коммерческая инфраструктура в составе ЖК»

Конференция, посвященная коммерческой инфраструктуре в жилых комплексах.

- Какие меры поддержки сейчас работают и как их правильно применять
- Готовы ли банки финансировать коммерческую инфраструктуру
- Как будут развиваться высокотехнологичные кластеры в рамках жилой застройки
- Стрит-ритейл, стилобаты или отдельно стоящие здания — на что делать ставку?
- Как повлияют новые вызовы и во что будет трансформироваться коммерческая инфраструктура
- Как создавать рабочие места в текущих реалиях
- Продажа vs аренда. Что выгоднее?

Москва, Берсеневская набережная, 6/3

### 24–27 МАЯ

#### Выставка строительной техники и технологий **bauma CTT Russia 2022**

- Все для строительных площадок
- Дробильно-сортировочное оборудование
- Производство строительных материалов
- Поставщики запасных частей и компонентов, смазочных материалов и услуг

Москва, «Крокус Экспо»

### 24–25 МАЯ

#### Курсы «Техническое регулирование в строительстве и основные изменения в области градостроительного законодательства»

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

### 26–27 МАЯ

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

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

### 26–29 МАЯ

#### Московское международное индустриальное шоу «МебельHUB»

Выставка объединит изготовителей мебели, крупных торговых операторов, разработчиков и продавцов

Москва, ВК CrocusExpo, павильон № 1

### 27–31 МАЯ

#### Практико-ориентированный семинар (курс повышения квалификации) по теме: «Государственная информационная система ЖКХ для жилищных организаций»

- Изменения в нормативном регулировании ГИС ЖКХ: состав информации, ответственность, решение проблемных вопросов
- Практикум по ГИС ЖКХ: использование шаблонов при размещении информации





# 05 06 / 2022

- Передача данных в ГИС ЖКХ через интеграционные системы. Готовые решения на рынке

Москва, ФАУ «РосКапСтрой»

## 30 МАЯ

**«Организация автотранспортной деятельности на предприятии: анализ изменений в законодательстве»**

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

## 6 ИЮНЯ

**Всероссийский практический вебинар «Механизмы построения эффективных отношений между УО, РСО и собственниками при управлении МКД»**

- Организация взаимодействия управляющих организаций с РСО
- НПА, которыми необходимо руководствоваться при формировании договорных отношений
- Существенные условия договора ресурсоснабжения
- Порядок определения состава общего имущества в МКД и т.д.

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

## 6–9 ИЮНЯ

**23-я международная выставка «Мир стекла — 2022»**

Международная выставка стеклопродукции, технологий и оборудования для изготовления и обработки стекла. Свою продукцию представят экспоненты более чем из 15 стран

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

## 8–10 ИЮНЯ

**V Всероссийский летний съезд руководителей и специалистов жилищных и коммунальных предприятий**  
Сочи, Sea Galaxy Hotel Congress & Spa

## 8–11 ИЮНЯ

**Выставка-форум архитектуры и дизайна «АРХ Москва — 2022»**

«АРХ Москва» — коммуникационная площадка, объединяющая ведущие зарубежные и российские архитектурные, дизайнерские бюро, девелоперов, а также производителей и дистрибьюторов эксклюзивных материалов  
Москва, ВК «Гостинный двор»

## 15–16 ИЮНЯ

**«Лучшие продуктовые решения и тренды коммерческой недвижимости»**

III Всероссийский форум из серии FORCITIES объединяет власть, девелоперов, банки и других участников отрасли для обмена кейсами и опытом

Москва, Novotel Moscow Kievskaya

Подробнее на сайте [development-school.com](http://development-school.com)

## 21–23 ИЮНЯ

**Renwex 2022**

Международная выставка оборудования и технологий для возобновляемой энергетики и электротранспорта

- Ветроэнергетика
- Солнечная энергетика
- Биоэнергетика, биогаз и твердое биотопливо

# 05 / 2022

## 06

- Геотермальная энергетика
- Сетевая инфраструктура и решения для интеграции возобновляемых источников энергии
- Энерго- и ресурсосберегающие технологии. Энергоэффективность в промышленности
- Оборудование и системы измерения и контроля, АСУ ТП

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

### 21–23 ИЮНЯ

#### Международные выставки «Металлургия. Литмаш. Трубы — 2022»

Широкий спектр оборудования и технологий для металлургии и металлопереработки, машиностроения и литейного производства — для производства чугуна, стали, проката и трубной продукции, а также для производства продукции из цветных металлов, алюминия и изделий из алюминиевых сплавов.

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

### 21–23 ИЮНЯ

#### Международная выставка «Металлоконструкции-2022»

Выставка и дискуссионная площадка производителей металлоконструкций, изделий и их потребителей

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

### 22 ИЮНЯ

#### Саммит лидеров рынка недвижимости

В рамках премии «Репутация» состоится Саммит лидеров рынка недвижимости — открытая дискуссия топ-

менеджмента, представителей самых передовых компаний в области устойчивого развития девелопмента и смежных отраслей

Москва, место уточняется

### 22–24 ИЮНЯ

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Экономические и правовые основы при осуществлении расчетов платы за жилищно-коммунальные услуги»

Москва, РЭУ им. Г.В. Плеханова

### 22–24 ИЮНЯ

#### Салон-выставка «Деревянное домостроение — 2022»

- Каркасные и быстровозводимые дома
- Дома из бруса и СИП-панелей
- Деревянные кровельные, стеновые и напольные материалы
- Бани и сауны
- Лаки, клеи, пропитки по дереву
- Рубленые деревянные дома

Симферополь, «Симферополь Экспо»

### 28–30 ИЮНЯ

#### «Индустрия камня — 2022»

Международная выставка индустрии натурального камня

Москва, ВК ВДНХ





---

# КОНФЕРЕНЦИЯ ЛОГИСТИКА БУДУЩЕГО 2022

---

17 ФЕВРАЛЯ - ЕКАТЕРИНБУРГ  
03 МАРТА - КАЗАНЬ  
22 МАРТА - МОСКВА  
14 АПРЕЛЯ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
27 МАЯ - TRUKFEST  
09 ИЮНЯ - ТАШКЕНТ  
23 ИЮНЯ - ВЛАДИВОСТОК  
07 ИЮЛЯ - ЛОГПИКНИК, МОСКВА  
08 СЕНТЯБРЯ - НОВОСИБИРСК  
06 ОКТЯБРЯ - АЛМАТЫ  
20 ОКТЯБРЯ - ЛОГПИКНИК, ТАШКЕНТ  
17 НОЯБРЯ - МОСКВА  
08 ДЕКАБРЯ - РОСТОВ-НА-ДОНУ  
15 ДЕКАБРЯ - СТАРТ, ГИД СКЛАДЫ РФ

**LOGCONF.RU**

Объединяя опыт по всему миру



Messe München

# НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ

24 – 27 мая 2022  
Крокус Экспо, Москва



Главная выставка строительной  
техники и технологий в России

[www.bauma-ctt.ru](http://www.bauma-ctt.ru)

**bauma** CTT **RUSSIA**