

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

май 2020

**Малоэтажный
разворот:
как изменится
план по вводу
жилья в РТ?**

КАК

**изменился спрос на кадры в строительстве?
реализуется программа по оздоровлению Волги?
пандемия поменяет наши дома, офисы и улицы?**



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ВСЕЙ РОССИИ

ГАУ «УГЭЦ РТ» аккредитовано Федеральной службой по аккредитации Российской Федерации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610844, учетный номер бланка Федеральной службы по аккредитации (Росаккредитация) № 0000847.

Вы получите:

- индивидуальный подход;
- работа на всей территории Российской Федерации;
- заключение государственного учреждения;
- персональный куратор;
- гарантированное высокое качество экспертизы — эксперты с опытом работы более 25 лет;
- существенное снижение платы по сравнению с нормами, установленными для госэкспертизы;
- индивидуальный график оплаты;
- установление договорных сроков прохождения экспертизы;
- помощь в переводе проектной документации в необходимый электронный формат и загрузке проектной документации, консультация в получении усиленной квалифицированной электронной подписи;
- бесплатная консультация на стадии предэкспертизы

на предмет соответствия предпроектных решений градостроительным нормам, требованиям охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, по обоснованию проекта планировки территории (ППТ) и (или) проекта межевания территории (ПМТ) и др.

Специалистами ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывается содействие на любом этапе проведения экспертизы



По всем интересующим вопросам вы можете обратиться:
+7 (843) 272-04-94
expertiza-rt@tatar.ru
420054, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Г. Тукая, 125

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

30 лет

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

24/7

электронный формат взаимодействия

50

аттестованных экспертов



Редакция:

Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова,
Алина Минибаева, Тагир Валиди,
Светлана Рученина, Лейсен Габдулкабирова

Литературный редактор: Ольга Тюрина
Корректор: Аделя Халитова
Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:

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

Издатель:

Медиагруппа Тюриных, www.tyurins.ru
+7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36
mail@tyurins.ru

Адрес редакции:

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

Редакционный совет:

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

Ф.М. Ханифов, министр строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ

А.М. Фролов, первый заместитель министра
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

И.С. Гимаев, заместитель министра
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

А.А. Хуснутдинов, генеральный директор
ГУП «Татинвестгражданпроект»

В.А. Кудряшов, руководитель Инспекции
государственного строительного надзора РТ

С.А. Крайнов, начальник Государственной
жилищной инспекции РТ

М.Х. Салихов, начальник Управления
государственной экспертизы и ценообразования РТ
по строительству и архитектуре

М.М. Айзатуллин, директор ГКУ «Главное
инвестиционно-строительное управление РТ»

Д.М. Миннахметов, генеральный директор ГКУ
«Фонд газификации, энергосберегающих технологий
и развития инженерных сетей РТ»

Г.С. Минниханова, заведующая сектором взаимо-
действия со СМИ Министерства строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ

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

Фото: Минстрой РТ, ГАУ «УГЭЦ РТ», Nonka, «Ак Барс
Дом», journal.n1.ru, агентство GМК
Фото на обложке: Nonka

Использование материалов допускается только
по согласованию с редакцией

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

Распространяется бесплатно
16+

СОДЕРЖАНИЕ

События 2

Актуальное

Малоэтажный разворот 4

ЖКХ

Завершили сезон 10

Отдельно стоящие котельные:
строительство и реконструкция 12

Оздоровление Волги — в приоритете 16

ЖКХ и самоизоляция:
что волнует потребителей? 18

Недвижимость

Расшевелить рынок 20

Строительство

Что построят в Татарстане? 24

Стройка и кадры 26

Комфортная среда

COVID-позитив: возможности,
которые дает пандемия 32

Какие недостатки жилья выявила
самоизоляция и как их исправить 36

Маркетинг

Нет цифровизации — нет продаж 40

Конкурсы

Отраслевые конкурсы 44

Календарь мероприятий

Календарь отраслевых мероприятий 46



ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ УСКОРЯТ СТРОЙКИ НА ГОД

Правительство России планирует сократить инвестиционно-строительный цикл в стране за счет изменений в законодательстве. По словам вице-преьера Марата Хуснуллина, по некоторым проектам сроки сократятся в два с лишним раза: «минимум на один год от идеи до сдачи будем строить быстрее. По его словам, в национальный план восстановления экономики предлагается включить более 200 мероприятий, связанных с развитием строительной отрасли. Снижение регуляторных мер коснется работы с градостроительной документацией, проведения конкурсов, закупочных процедур, снизятся требования по техническим нормативам и регламентам.

Перед правительством стоит задача снять максимальное количество барьеров, чтобы средства эффективнее попадали на стройку и быстрее возвращались в виде налогов, отметил Марат Хуснуллин.



В ТАТАРСТАНЕ ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОЧТИ 1 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

По программам жилищного строительства на 22 мая в республике введено в эксплуатацию 995,5 тыс. кв. м жилья — 33,4% от плана, сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов. По инвестиционной программе Госжилфонда при Президенте РТ в органы статистики отчитались по 12 домам на 483 квартиры площадью 26,5 тыс. кв. м (9,7% от плана).

По программе многоквартирного инвестиционного жилья введено в эксплуатацию 53 многоквартирных жилых дома площадью 364,5 тыс. кв. м, это 27,6% от плана. Динамика за две недели — 4 тыс. кв. м.

По линии индивидуального жилищного строительства на 22 мая введено в эксплуатацию 4649 домов площадью 604 тыс. кв. м, что составляет 43,5% от плана.



КАПРЕМОНТ-2020: ПО ПРОГРАММЕ В РТ ОТРЕМОНТИРУЮТ 1064 ЖИЛЫХ ДОМА

В Республике Татарстан в 2020 году планируется ремонт 1064 многоквартирных домов общей площадью 6,5 млн кв.м. В программе капремонта принимает участие 41 муниципальное образование (кроме Алькеевского, Атинского, Дрожжановского и Кайбицкого районов). Объем финансирования составляет 6 млрд 658 млн 58 тыс руб. Об этом на совещании в Доме Правительства РТ сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов.

Программа предусматривает комплексный ремонт домов, включая фундаменты, кровлю, лифты, систему холодного и горячего водоснабжения.

При капремонте в РТ выбор делается в пользу энергоэффективных технологий, а также материалов, имеющих большой межремонтный цикл.



БЕСПРОЦЕНТНЫЕ ЗАЙМЫ ОТ СРО: БУДУТ ЛИ «РАСПАКОВАНЫ» КОМПФОНДЫ?

В Правительстве допускают возможность предоставления строительными СРО займов своим членам за счет средств компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств. Этот вопрос обсуждался недавно на заседании Правительственной комиссии по законопроектной деятельности.

Согласно публикации на сайте Совета Федерации, предельные размеры, проценты, предельный срок и цели предоставления, а также требования к членам СРО, претендующим на такие займы, будут определяться Правительством.

С предложением помочь строителям деньгами из компфондов строительных СРО выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. По его словам, за 10 лет работы в компфондах накопились немалые суммы, и эти деньги можно было бы выдавать компаниям — членам СРО в виде беспроцентных возвратных кредитов, например на зарплату рабочим.



ЗАСТРОЙЩИКИ СМОГУТ РЕАЛИЗОВАТЬ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ СЕТИ



Соответствующий законопроект размещен на портале проектов нормативно-правовых актов. Документ позволяет застройщикам передать ресурсоснабжающим организациям внутриквартальные сети газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, расположенные между точкой подключения по договору о техприсоединении и внешней границей общедомовых сетей МКД.

Для этого девелоперу не позднее 45 дней до подписания акта о присоединении МКД к инженерным сетям будет необходимо направить сетевой организации предложение о передаче сетей с одновременным уведомлением органа местного самоуправления. При отказе сетевой организации по требованию муниципалитета сети будут реализованы застройщиком на торгах. При отсутствии участников торгов выкуп сетей осуществит муниципалитет.

СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ТЕПЕРЬ МОЖНО ПРОВОДИТЬ ОНЛАЙН



Госдума приняла поправки в Жилищный кодекс об упрощенном переводе общих собраний собственников жилья в многоквартирных домах и голосования онлайн.

«Онлайн-формат не только упростит процедуру проведения собраний, но и позволит исключить подделку протоколов, повысит прозрачность процесса, — пояснил замминистра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров. — Проведение общих собраний теперь может осуществляться не только через Государственную информационную систему ЖКХ, но и через региональные информационные системы, при условии их интеграции и обязательной выгрузки всех документов такого собрания в ГИС». Законопроект описывает механизм проведения собраний в режиме онлайн, уведомления собственников о проведении такого собрания, процедуре отказа жителей от формы голосования и общих сроках его проведения.

ГОССТРОЙНАДЗОР РТ СОКРАТИТ ПРОВЕРКИ



Инспекция Госстройнадзора Республики Татарстан приняла приказ от 06.05.2020 «О сокращении проверок».

Инспекция сократит количество проверок объектов капитального строительства за счет объединения проверок застройщиков, технических заказчиков, иных лиц, осуществляющих строительство.

Эти меры приняты в целях исполнения распоряжения Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова от 28.03.2020 № 139.

СИСТЕМУ ГОСРЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ ЖДУТ ИЗМЕНЕНИЯ



Правительство РФ готовит пакет изменений в федеральный закон о госрегистрации недвижимости. Росреестр проанализировал и обобщил вопросы граждан, организаций стройкомплекса, банков и органов местного самоуправления. Пакет изменений упростит большинство процедур и ликвидирует правовые пробелы.

Например, без электронной подписи, через личный кабинет можно будет подать документы для уточнения границ земельных участков, государственного кадастрового учета жилых и садовых домов, для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Также возможен выездной прием документов для государственного кадастрового учета и регистрации. Кроме того, не ограничивается максимальная площадь машино-места и застройщики смогут самостоятельно устанавливать максимальную площадь при планировании паркинга.

МАЛОЭТАЖНЫЙ РАЗВОРОТ

Минстрой России прогнозирует взрывной рост ИЖС. В Татарстане ввод малоэтажного жилья вырастет в полтора раза к 2024 году. Каким путем планируется прийти к таким показателям?



Фото: поселок «Примавера»

В ожидании взрывного роста

«Развитие ИЖС и малоэтажки не в столичных городах, на мой взгляд, — это скрытый запас, который при правильном направлении мер поддержки даст взрывной объем ввода и улучшение жилищных условий для людей», — подчеркнул Никита Стасишин на недавней онлайн-конференции «Инфраструктурные проекты: курс на развитие городов».

Госпрограмма развития ИЖС в России разработана Минстроем совместно с госкомпанией ДОМ.РФ в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда». Документ, нацеленный на увеличение в России доступности жилья и доведение годового объема ввода частных домов до 40 млн кв. м жилья в 2024 году, должен быть утвержден отдельным постановлением Правительства РФ, проект которого уже прошел стадию обсуждения.

— Явный перекося в сторону многоэтажного строительства в последние годы стал настолько очевиден, что можно было говорить даже о некоторой дискриминации ИЖС. Например, то же субсидирование ипотеки под льготные 6,5% направлено только на долевое многоэтажное строительство. Сегмент ИЖС долгое время был недооценен с точки зрения спроса и комфорта для проживания. Лишь в последнее время государство начало обращать внимание и на сферу частного домовладения, и коронавирус стал катализатором этого процесса. Пандемия показала, что спрос на собственные дома велик, мы начинаем жить в новой жилищной парадигме, и это долгосрочный тренд, — рассказала Елена Николаева, президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства на одной из онлайн-конференций.



Три кита ИЖС: земля, ипотека, инфраструктура

В Татарстане индивидуальное жилищное строительство переживает расцвет. К 2025 году ожидается увеличение доли ИЖС в республике и в общем объеме застройки до 50%.

По данным Минстроя РТ, за последние 10 лет доля ИЖС в общем объеме ввода жилья составляет 40–45%. За период с 2020-го по 2024 год планируется значительное увеличение объемов ИЖС с 1,1 до 1,8 млн кв. м. По итогам 2018–2019 годов в Татарстане в рамках ИЖС было введено примерно по 1,1 млн кв. м жилья. Ожидается, что доля индивидуального

ЯВНЫЙ ПЕРЕКОС В СТОРОНУ МНОГОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ СТАЛ НАСТОЛЬКО ОЧЕВИДЕН, ЧТО МОЖНО БЫЛО ГОВОРИТЬ ДАЖЕ О НЕКОТОРОЙ ДИСКРИМИНАЦИИ ИЖС.

строительства в общем объеме ввода в 2024 году составит 50%.

По словам министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарита Ханифова, для развития ИЖС нужны дешевая земля, льготные кредиты, инженерная инфраструктура, новые стандарты каче-



МЫ ПРОРАБАТЫВАЕМ ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ С ФОНДОМ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ О ТОМ, ЧТОБЫ СТРОИТЬ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ДОМА В ТУКАЕВСКОМ И ЛАИШЕВСКОМ РАЙОНАХ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛОГО ФОНДА.

ства и единая концепция. То, что, с одной стороны, повысит спрос и сделает жилье доступным, с другой — поможет снизить себестоимость строительства, раскачает рынок и направит его в цивилизованное русло.

Министр называет две категории людей, которые хотели бы жить в собственном частном доме. Первая — те, кто устал от многоэтажных «человейников» в перенаселенных городах и стремится к более естественному и экологичному образу жизни. Здесь, в зависимости от уровня доходов, может быть выбран либо индивидуальный, либо типовой проект под ключ по принципу «заезжай и живи».

Вторая, самая непростая категория, — люди, которые ютятся в аварийных домах и просто небольших квартирках с нарушением всех норм, но купить себе новое жилье не могут.

Наша идея — расцвет ИЖС

— Мы прорабатываем пилотный проект с Фондом содействия реформированию ЖКХ о том, чтобы строить энергоэффективные дома в Тукаевском и Лаишевском районах для переселенцев из аварийного жилого фонда. Пока рано говорить о показателях, о том, кто будет строить. Но одно ясно точно: у человека появится возможность улучшить свои жилищные условия

и переехать из аварийного барака в комфортный загородный дом.

В части инженерной инфраструктуры мы планируем увязать мероприятия по национальному проекту «Экология», подпрограмме «Чистая вода», все республиканские программы на развитие села, на развитие индивидуального строительства.

Наша идея — расцвет ИЖС: свой дом, своя земля, семья, прирастающие в своем благополучии из поколения в поколение. И еще — мобильность, огромный рынок домов и рабочих мест, где можно жить в примерно равных условиях, не порываясь уехать в столицы, — поделился Фарит Ханифов.

По словам министра, в качестве пилотных районов для малоэтажной застройки в Татарстане выбраны Агрызский, Алексеевский, Елабужский, Кукморский, Мензелинский, Рыбно-Слободский, Тукаевский, Лаишевский, Нижнекамский. Будут предложены на выбор

три класса домов: эконом, комфорт и бизнес, в нескольких проектных решениях по квадратным метрам.

Ипотека для малоэтажки

О своевременности разворота в сторону ИЖС свидетельствует ажиотажный спрос, который получила программа льготной сельской ипотеки — продукт с субсидируемой государством ставкой до 3% годовых для покупки жилья в сельской местности. Получить такую ипотеку можно на готовое или строящееся жилье на селе, в том числе на квартиру в многоквартирном доме, а также на земельный участок под строительство ИЖС.

Сельскую ипотеку с начала года получили 3800 человек в 61 регионе, в общей сложности по программе выдано кредитов на 7,7 млрд руб. Всего же банки приняли заявок на программу на сумму 140 млрд руб. Наиболее востребованной программа стала в Татарстане, Башкортостане и Удмуртии, Ленинградской и Новосибирской областях.

На очереди разработка единого стандарта ипотечного кредитования для индивидуального жилищ-

ного строительства, эта работа ведется на федеральном уровне. С помощью ипотеки на ИЖС можно будет купить земельный участок, нанять компанию (застройщика или подрядчика) для строительства дома на приобретенном участке.

Строить индустриально

Предполагается, что перечисление кредитных средств вместе с первоначальным взносом заемщика будет переводить банк на специальный счет с использованием аккредитивов.

Построившая дом по заказу заемщика компания получает доступ к средствам только при выполнении определенных условий: регистрации залога земельного участка в пользу кредитора (до 50% всей суммы договора) и после окончания строительства (оставшаяся часть средств по договору). При этом залогом для банка выступают земельный участок и строящийся дом (домокомплект).

Теме индустриального домостроения уделено отдельное внимание в новой программе «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации».

Ставку новый законопроект делает на строительство с применением готовых домокомплектов, произведенных фабричным способом в соответствии со стандартами строительства, это один из приоритетов развития ИЖС. Такая технология — прозрачная и обеспечивает высокое качество строительства, ведь сборка домов ведется специализированными компаниями. Также планируется создать общедоступный каталог стандартных проектов ИЖС и реестр рекомендуемых производителей домокомплектов, сформированных на основе открытых архитектурных конкурсов. **□**

Что тормозит развитие ИЖС?

- ИЖС осуществляется силами самих граждан, крайне низкое количество комплексных проектов ИЖС реализуется индустриальным способом.
- Обеспечение участков инженерной и транспортной инфраструктурой ложится на плечи собственников, что повышает риск нарушения строительных норм, а также увеличивает затраты граждан.
- Незрелость и недостаточное проникновение ипотечного кредитования на рынок ИЖС (около 15 тыс. кредитов в год, или 1% от общего объема выдачи ипотеки, по ставкам на 1–3 п.п. выше, чем кредиты на покупку жилья в многоквартирных домах).
- Высокие риски несоблюдения технологий строительства, нарушения сроков строительства, в том числе из-за небольшого количества комплексных проектов ИЖС, реализуемых индустриальным способом по типовым проектам.

НАША ИДЕЯ — РАСЦВЕТ ИЖС: СВОЙ ДОМ, СВОЯ ЗЕМЛЯ, СЕМЬЯ, ПРИРАСТАЮЩИЕ В СВОЕМ БЛАГОПОЛУЧИИ ИЗ ПОКОЛЕНИЯ В ПОКОЛЕНИЕ. И ЕЩЕ — МОБИЛЬНОСТЬ, ОГРОМНЫЙ РЫНОК ДОМОВ И РАБОЧИХ МЕСТ, ГДЕ МОЖНО ЖИТЬ В ПРИМЕРНО РАВНЫХ УСЛОВИЯХ, НЕ ПОРЫВАЯСЬ УЕХАТЬ В СТОЛИЦЫ.

Прогнозные планы по вводу жилья в РТ до 2024 года

Показатели	2018 факт	2019 факт	2020 прогноз	2021 прогноз	2022 прогноз	2023 прогноз	2024 прогноз
Ввод жилья (тыс. кв. м)	2409,9	2675,5	2979,0	2857,0	3161,0	3404,0	3648,0
многоквартирные дома	1310,2	1583,2	1590,8	1450,0	1600,0	1700,0	1840,0
ИЖС	1099,7	1092,3	1388,2	1407,0	1561,0	1704,0	1808,0

Источник: данные Минстроя РТ

23 ИЮНЯ ПРАЗДНУЕТ ЮБИЛЕЙ ДЖАУДАТ МИДХАТОВИЧ МИННАХМЕТОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КУ «ФОНД ГАЗИФИКАЦИИ, ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ И РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ РТ». РЕДАКЦИЯ ЖУРНАЛА «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» ПРИСОЕДИНЯЕТСЯ К МНОГОЧИСЛЕННЫМ ПОЗДРАВЛЕНИЯМ И ПОЖЕЛАНИЯМ!

УВАЖАЕМЫЙ ДЖАУДАТ МИДХАТОВИЧ!



От имени Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ и от себя лично сердечно поздравляю Вас с 65-летием со дня рождения!



Вся Ваша жизнь связана с работой на благо родного Татарстана. Вы заслужили уважение земляков как грамотный управленец, как руководитель высокого уровня, энергичный и ответственный человек, способный с успехом претворить в жизнь самые смелые планы и новые решения.

Вот уже больше 20 лет Вы возглавляете ГКУ «Фонд газификации энергосберегающих технологий и развития инженерных сетей РТ». Изюминкой дня в день перед Фондом стоят важнейшие задачи, связанные с обеспечением и модернизацией важнейшей для жизни людей сферы жилищно-коммунального хозяйства республики.

Благодаря слаженной работе Фонда и министерства повысился уровень комфорта жизни татарстанцев, удалось улучшить экологию

в республике, у жителей появилась возможность пользоваться самыми эффективными технологиями в повседневной жизни. Прделана большая работа в области обеспечения граждан водой, реконструкции очистных сооружений, замены систем отопления на объектах бюджетной сферы, внедрения индивидуального отопления — это не только достижения сегодняшнего дня, но и важный задел на будущее.

Уважаемый Джаудат Мидхатович, желаю Вам счастья, благополучия, крепкого здоровья, хорошего настроения. Пусть работа спорится, а рядом всегда будут готовые поддержать Вас родные и друзья!

С уважением, министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ
Фарит Ханифов

Уважаемый Джаудат Мидхатович, примите искренние поздравления с этой солидной юбилейной датой от имени коллектива ГАУ «УГЭЦ РТ» и от меня лично. Вы отличились своим профессионализмом в строительстве масштабных объектов. Дело, начатое Вами, совершило настоящий прорыв в развитии инфраструктуры Республики Татарстан. Позвольте поблагодарить Вас за совместную слаженную результативную работу, готовность делом отвечать на самые сложные вызовы, добиваться высоких целей, созвучных времени.

Вы — один из тех, вдохновленных общей идеей, кто работает ради

будущего, день за днем совершая настоящий подвиг на благо граждан. Кроме всего прочего, всю свою жизнь Вы активно занимались общественной деятельностью, поддерживали спортивные сообщества в нашей республике.

Желаю Вам крепкого здоровья, удачи, профессиональных успехов, чтобы получалось все доброе, высокое, хорошее, что Вы хотели бы сделать для нашей республики и делаете. Семейного счастья, благополучия, поддержки коллег, родных и друзей и всего самого наилучшего в повседневной жизни.

С уважением, начальник ГАУ «УГЭЦ РТ»
Мазит Салихов

ЖКХ

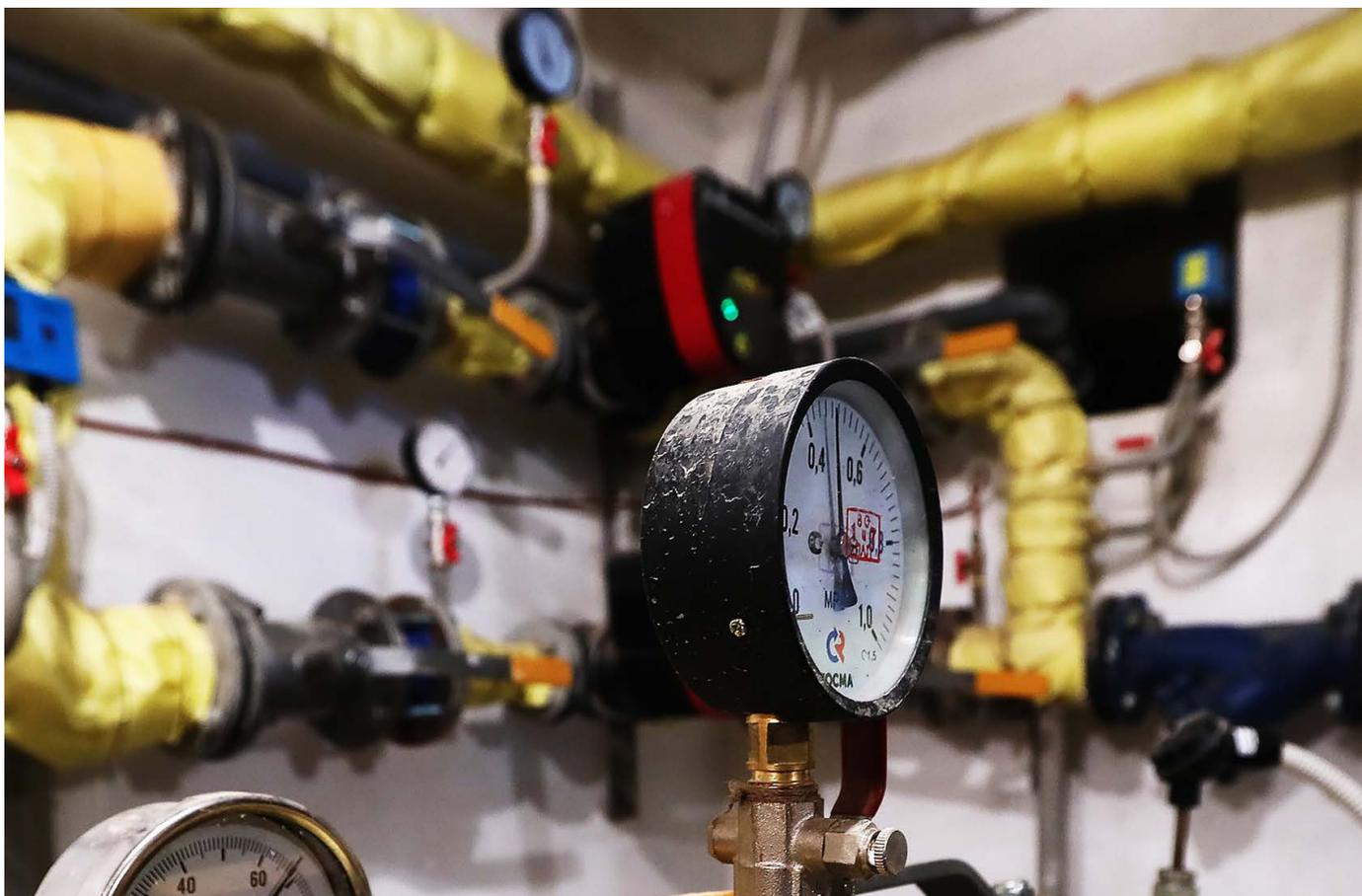


**ЗАВЕРШИЛИ
СЕЗОН**

**ОТДЕЛЬНО СТОЯ-
ЩИЕ КОТЕЛЬНЫЕ:
СТРОИТЕЛЬСТВО
И РЕКОНСТРУКЦИЯ**

**ОЗДОРОВЛЕНИЕ
ВОЛГИ —
В ПРИОРИТЕТЕ**

**ЖКХ
И САМОИЗОЛЯЦИЯ:
ЧТО ВОЛНУЕТ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ?**



ЗАВЕРШИЛИ СЕЗОН

Итоги работы организаций топливно-энергетического и жилищно-коммунального комплексов Республики Татарстан в отопительный период 2019/2020 года подведены на заседании Кабинета министров РТ. Прошедший отопительный сезон закончен без серьезных нарушений и аварий.

Тепло подали своевременно

Как сообщил Премьер-министр РТ Алексей Песошин, открывая заседание, слаженная работа муниципальных районов и предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики по подготовке к осенне-зимнему периоду 2019/2020 года позволила завершить отопительный сезон в установленные сроки. В целом муниципальные образования своевременно осуществили пуск тепла на объектах жилья и социальной сферы. Отопительный период

в республике начался 3 сентября 2019 года и завершился 7 мая 2020 года. Управляющие компании получили паспорта готовности на 17 154 жилых дома (99,9%) из 17 171.

На пополнение аварийно-технического запаса из бюджета Республики Татарстан в аварийно-технический фонд поступило 80,4 млн руб.

Для бесперебойного обеспечения электроэнергией систем коммунального хозяйства, а также оперативного решения задач

по восстановлению энергоснабжения систем жизнеобеспечения в чрезвычайных ситуациях на складе ГУП «Татлизинг» в Казани размещено 14 дизель-генераторов общей электрической мощностью 1050 кВт. На аварийном складе подготовлены для применения в экстренных случаях две мобильные котельные установки мощностью 2,5 МВт и 3,5 МВт и осветительные мачты.

В рамках подготовки к отопительному периоду 2019/2020 года всеми энергоснабжающими орга-

низациями и муниципальными образованиями с акционерным обществом «Газпром межрегионгаз Казань» заключены договоры на поставку природного газа.

Аварийных отключений — вдвое больше

В основном топливно-энергетический и жилищно-коммунальный комплексы обеспечили стабильную работу систем жизнеобеспечения. Отопительный период прошел без крупных аварий, однако имели место временные отключения, но жители всегда оставались с теплом. Во время прохождения отопительного периода 2019/2020 года зафиксировано 506 аварийных отключений на коммунальных сетях, что в два раза больше, чем в предыдущий отопительный период.

Премьер-министр РТ отметил, что 85 аварий произошло на сетях холодного водоснабжения.

По словам Алексея Песошина, сейчас в Татарстане 15 940 газифицированных домов, или 93% от общего количества многоквартирных жилых домов. В 2019 году жилищная инспекция и газовые службы провели проверки системы в многоквартирных домах, и в этом году эта работа будет продолжена, сообщил Алексей Песошин.

Собираемость платежей населения снизилась

С основным докладом о прохождении отопительного периода 2019/2020 года выступил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов.

Министр отметил, что подготовка к зиме напрямую связана с платежами населения за энергоресурсы. По его словам, мониторинг платежной дисциплины населения за жилищно-коммунальные услуги ежегодно выявляет тенденцию низкой собираемости платежей в начале года, с увеличением



процента сбора во втором полугодии.

Однако, с учетом самоизоляции и снижения доходов населения, на 1 мая 2020 года собираемость платежей населения составила 94,9%, что на 0,9% ниже аналогичного периода прошлого года. Данная динамика объяснима, но главное — не допустить прироста недобора платежей в дальнейшем, сказал министр.

Среди основных задач для своевременной и качественной подготовки к отопительному сезону 2020/2021 года глава Минстроя РТ назвал обеспечение оформления паспортов готовности, а также принятие руководителями предприятий, главами муниципальных районов мер по сокращению просроченной задолженности за газ, электроэнергию и тепловую энергию.

Беспокоят просроченная задолженность и износ сетей

На 1 мая организации коммунального комплекса 22 муниципальных образований республики не выполнили обязательства по своевременной оплате за газ.

По состоянию на 1 мая 2020 года просроченная задолженность организаций коммунального комплекса за газ составила

503,1 млн руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года задолженность уменьшилась на 0,2 млн руб.

Просроченная задолженность всех организаций жилищно-коммунального комплекса республики за электроэнергию составила 182,5 млн руб.

Руководитель Приволжского управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Борис Петров обозначил основные проблемные вопросы при подготовке к отопительному сезону 2020/2021 года. Это отсутствие лицензий у теплоснабжающих организаций; износ тепловых сетей; износ оборудования и зданий котельных; медленные темпы обновления основных фондов; недостаточность и некачественная подготовка обслуживающего персонала.

Борис Петров сообщил, что прошедший отопительный период закончен без серьезных нарушений и аварийных ситуаций. Это результат совместной работы, которую проводят министерства, ведомства, муниципальные образования по подготовке и прохождению отопительного периода. **Г**

По материалам пресс-службы Президента РТ

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ КОТЕЛЬНЫЕ: СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ



Светлана Ручина, главный эксперт отдела инженерного обеспечения ГАУ «УГЭЦ РТ», — о нюансах строительства и реконструкции отдельно стоящих котельных, в том числе блочно-модульных котельных заводского изготовления.

Эксперт
по направлениям:
«Системы газоснабжения», «Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодо-снабжения», «Системы теплоснабжения»

Экономическая деятельность котельных классифицируется как производство пара и горячей воды (тепловой энергии) в соответствии с частью 2 общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) — код 35.30.14.

Отдельно стоящая котельная с дымовой трубой и аварийно-топливным хозяйством — объект капитального строительства производственного назначения (даже если она на заводе куплена как сертифицированное оборудование), который потом будет зарегистрирован как объект недвижимости с привязкой к земельному участку.

Котельная не является инфраструктурным (обслуживающим) объектом газопровода, водопровода, канализации, сетей связи, сетей электроснабжения и т.д. Перечис-

ленные инженерные сети являются частью объекта капитального строительства (котельной), без которой невозможно ее функционирование как источника тепла.

В соответствии с «Общероссийским классификатором основных фондов» ОК 013-2014 (СНС 2008) здания котельных имеют код 210.00.11.10.740 и имеют определение «здание», а не «оборудование» (наименование «здание» имеют объекты, обладающие признаками капитальности). Передвижные домики производственного назначения (мастерские, котельные, кухни, АТС и пр.) и непромышленного назначения (жилые, бытовые, административные и прочие) относятся к зданиям, установленное в них оборудование относится соответственно к машинам и оборудованию или другим группировкам основных фондов.

Здание, а не сооружение

Акцент сделан на слове «здание», так как многие пытаются называть котельные блочно-модульного заводского изготовления некапитальным сооружением. В соответствии с основными понятиями статьи 1 Градостроительного кодекса 10_2 некапитальными могут быть только строения и сооружения, а не здания.

Как указано в статье 2 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- здание — результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инже-



нерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

- сооружение — результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Обратите внимание, основное отличие здания от сооружения — системы инженерно-технического обеспечения внутри здания и сети инженерно-технического обеспечения, подведенные к зданию.

Соответственно, блочно-модульная котельная заводского изготовле-

ния (купленная как оборудование) при установке ее на земельном участке будет иметь прочные связи с землей: высокая дымовая труба на глубоком фундаменте; инженерные сети (газ, электрика, вода, канализация, сети связи, проложенные подземно или надземно к ней; тепловые сети, проложенные от котельной до потребителя и т.д. Перемещение такого хозяйства без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик невозможно, особенно если данная котельная использует в качестве топлива природный газ (дизельное топливо).

Основные потребители продукции, производимой котельными (горячая вода, пар), делятся на три категории (п. 4.2 СП 124.13330.2012), где первая категория потребителей не допускает перерывов в подаче расчетного количества теплоты и снижения температуры воздуха в помещениях, вторая категория потребителей допускает снижение температуры в отапливаемых по-

мещениях на период ликвидации аварии, но не более 54 ч. Ущерб от аварии или замены (ремонта) какой-либо единицы оборудования в котельной для потребителей первой категории, а также для потребителей второй категории в отопительный период огромен, вопрос о перемещении здания котельной или его замены в сроки не более 54 ч даже не подлежит рассмотрению.

Котельная как производственный объект

Размеры земельных участков для котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать не более (или не менее, вопрос открыт), указанных в таблице 14 (п. 12.27 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). При этом следует учитывать требования п. 5.3 СП 89.13330.2016 и п. 5.13 СП 89.13330.2012, обязательно обращая внимание на термины и определения, указанные в разде-



ле 3, где «котельная» и «котельная блочно-модульная» имеют некоторые смысловые различия).

Места размещения котельных необходимо отражать в разделе «Схема планировочной организации земельных участков» с приведением экспликаций относящихся к ним зданий и сооружений.

Для котельных (даже блочно-модульного заводского изготовления) устанавливается санитарно-защитная зона, так как дымовая труба (трубы) котельной является источником постоянного загрязнения окружающей среды. В соответствии с требованиями п. 7.1.10 (примечание) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического

воздействия на атмосферный воздух (шум).

Застройщик (технический заказчик) в задании на проектирование должен идентифицировать котельную (даже блочно-модульную заводского изготовления) как объект капитального строительства производственного назначения.

В этом случае он обязан передать лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, соответствующий градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).

Проектная документация на строительство или реконструкцию котельной (даже блочно-модульную заводского изготовления) должна проходить экспертизу (государственную или негосударственную) на основании положений ч. 1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Для котельных, в качестве топлива использующих природный газ, также на основании требо-

ваний пунктов 12, 88, 89, 90, 91, 95, 102 «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 № 870.

Рассуждения о том, что котельная может соответствовать критериям ч. 2 (5) статьи 49 Градостроительного кодекса, не верны, так как котельная (даже блочно-модульного заводского изготовления) является производственным объектом, для которых устанавливается санитарно-защитная зона.

Разрешение на строительство — обязательно

Получение разрешения на строительство или реконструкцию котельной — обязательное условие в силу требований статьи 51 Градостроительного кодекса (кроме указанных частью 17 (4) данной

статьи: изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом).

В соответствии с основными понятиями статьи 1 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: 28) характеристики безопасности здания или сооружения — количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

Обратите внимание, количественные и качественные показатели элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения отнесены к характеристикам безопасности.

Соответственно, если реконструкция котельной связана с изменением количественных и качественных показателей элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, проектная документация подлежит экспертизе и требуется получение разрешения на строительство.

О составе разделов проектной документации и некоторых требованиях к их содержанию

Для блочно-модульной котельной заводского изготовления (объект капитального строительства производственного назначения) все разделы проектной документации выполняются в полном объеме.

Проектные решения по разделу 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» выполняются только для наружных инженерных сетей, где началом проектирования является точка подключения в соответствии с техническими условиями (газ, вода, канализация, электрика, сети связи), а конец проектирования — наружная стена здания котельной, наружные патрубки для подключения, указанные заводом-изготовителем в технических характеристиках.

Подраздел «Технологические решения» или «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» должен содержать:

- заполненный опросный лист на предусмотренную проектными решениями котельную, подписанный проектировщиком;
- сведения о химическом составе водопроводной воды, поступающей в котельную для заполнения и подпитки (химический анализ);
- технические условия на подключение котельной к инженерным сетям, но эти сведения, как правило, вкладываются в пояснительную записку и соответствующие подразделы проектной документации с наружными инженерными сетями (где граница проектирования — наружная стена здания котельной);
- ответ от завода о технических характеристиках котельной, габаритах, внешних точках подключений, дымовой трубе, тепловой схеме, газовой обвязке, комплектации и т.д. Пояснение: при заказе блочно-модульной котельной (не стандартное оборудование, не серийно изготавливаемое)

заполняется опросный лист, где указываются тепловая мощность котельной (в данном случае — по заданию ОВ и ВК), необходимые статические и динамические напоры в теплосети, давление газа, напор в водопроводной линии и анализ исходной воды и т.д. На основании полученных данных с заполненного опросного листа завод-изготовитель присылает основные технологические и габаритные решения (эти данные необходимо вложить в раздел «ОВ»), по которым проектировщик может определиться с фундаментом под котельную и дымовую трубу («АС»), с дымовой трубой и подключениями инженерных сетей (Т1, Т2, Т3, Т4, В1, Эл, Газ, автоматика и т.д.).

- при использовании в проектных решениях зданий или сооружений заводского изготовления, или так называемых блок-контейнеров (блок-модулей), либо различных сооружений в виде оборудования следует представлять техническую документацию, необходимую для оценки возможности их использования для заданной технологии на выделенной территории с учетом климатических характеристик и природных воздействий в районе строительства объекта. Техническая документация может быть представлена в виде деклараций таможенного союза, технических свидетельств или сертификатов соответствия. В случае отсутствия технической документации проектные решения и их расчетные обоснования по соответствующим разделам будут проверяться на основании действующих нормативных документов (внутренние инженерные системы котельной).



ОЗДОРОВЛЕНИЕ ВОЛГИ — В ПРИОРИТЕТЕ

Цель регионального проекта «Оздоровление Волги на территории Республики Татарстан» — улучшить экологическое состояние Волги, сократив к концу 2024 года в три раза выбросы в реку загрязненных сточных вод. Рассказываем о ходе реализации программы.

Ускорение строительства по программам «Чистая вода» и «Оздоровление Волги» — один из основных приоритетов для регионов, отметил на недавнем совещании заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Юрий Гордеев. По его словам, общий объем финансирования двух проектов в 2020 году запланирован на уровне 22 млрд руб., предстоит выполнить большой объем работ и уложиться в сжатые сроки.

«Отрасль строительства — один из основных драйверов, который должен обеспечить экономический рост страны после окончания

пандемии. Поэтому, если есть возможность досрочного завершения строительства объектов, ею надо пользоваться», — отметил Юрий Гордеев.

В числе прочего опасность для Волги представляет загрязнение вод поверхностными стоками по сетям ливневой канализации, а также хозяйственно-бытовыми стоками, которые отводятся по сетям канализации и сбрасываются без очистки или недостаточно очищенными.

На территории Республики Татарстан в 2020 году в рамках регионального проекта «Оздоровление Волги» по направлению «Сокращение доли загрязненных сточных

вод, отводимых в р. Волгу» реализуются восемь объектов, переходящих с 2019 года. Это очистные сооружения в городах Казань, Тетюши, Заинск, Елабуга, в пгт Алексеевское, Васильево и Нижние Вязовые Зеленодольского муниципального района, в селе Красный Бор Агрызского муниципального района.

На объекте в городе Заинске работы выполнены полностью.

Недавно завершено строительство очистных сооружений в пгт Нижние Вязовые Зеленодольского района. Компания-подрядчик на месте старых и неэффективно работающих очистных сооружений построила новый производствен-



ный корпус для полной биологической очистки и обеззараживания сточных вод. Введенные в эксплуатацию очистные сооружения имеют производительность 1000 куб. м/с. Проект позволит значительно улучшить санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку в пгт Нижние Вязовые.

Также завершено строительство очистных сооружений в районе ветеринарной академии в Казани. Компания-подрядчик усовершенствовала очистные сооружения приемки дождевых стоков с поверхности проезжей части и улиц, стекающих в акваторию реки Казанки, у моста-дублера Третьей транспортной дамбы, в районе ветеринарной академии.

ООО «СИГМА» построен аккумулирующий резервуар, смонтированы очистные сооружения полной заводской готовности, отремонтировано существующее место выпуска ливневых стоков в реку Казанку. Стоимость выполненных работ — 90 млн руб. Объект будет очищать ливневые стоки с части Сибирского тракта, ограниченной улицей Пионерской и санаторием «Ливадия», части улиц Арбузова и Кирпичникова. Площадь сбора стоков состав-

ляет более 59 га. Построенные очистные сооружения производительностью 30 л/с позволят снизить негативное влияние на состояние воды реки Казанки.

Всего по Национальному проекту «Экология» в нашем регионе запланированы работы по 14 объектам на сумму 2 млрд 346,4 млн руб.:

- бюджет РФ — 1 млрд 730,3 млн руб.;

- бюджет РТ — 616,1 млн руб.

Заключены госконтракты по восьми объектам ФП «Оздоровление Волги»:

- реконструкция районных очистных сооружений бытовых и промышленных сточных вод в ОЭЗ ППТ «Алабуга» и города Елабуги. 2-й этап — ГК № 20-20/смп от 20.04.2020 с ООО «Алабуга Девелопмент».

Переходящие объекты 2019 года: строительство БОС в пгт Нижние Вязовые Зеленодольского МР — ГК на СМР от 20.11.2019 № 71-19/смп с АО «УКС»;

- строительство сетей инженерно-технического обеспечения для жилого района «Салават купере». Сети хозяйственно-бытовой канализации. 6-й этап —

биологические очистные сооружения (БОС) пгт Васильево производительностью 24 тыс. куб. м/сут, в т.ч.: 1-я очередь — до 12 тыс. куб. м/сут. — ГК № 71-19/смп от 20.11.2019. На сумму 173 997 599,23 руб. с АО «УКС»;

- строительство биологических очистных сооружений в селе Красный Бор Агрызского муниципального района — ГК № 55-19/смп от 22.08.2019. АО УКС;

- строительство очистных сооружений в пгт Алексеевское Алексеевского муниципально-го района — ГК № 55-19/смп от 22.08.2019. АО УКС;

- реконструкция районных очистных сооружений бытовых и промышленных сточных вод в ОЭЗ ППТ «Алабуга» и городе Елабуга. 1-й этап — ГК № 55-19/смп от 22.08.2019. АО УКС;

- устройство ливневой канализации в городе Тетюши — ГК № 55-19/смп от 22.08.2019. АО УКС.

Работы на объектах продолжаются и будут завершены в соответствии с графиком. **□**

ЖКХ И САМОИЗОЛЯЦИЯ: ЧТО ВОЛНУЕТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ?



Жалобы на незаконные требования по замене счетчиков, на невыносимую жару в квартирах и несвоевременный вывоз мусора чаще всего фиксировал в апреле и начале мая НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ».

С 6 апреля 2020 года НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» вел прием обращений татарстанцев в дистанционном режиме. За этот период количество обращений составило более двух сотен. Среди наиболее острых — проблемы с отоплением, что обусловлено переходом к летнему сезону. Множество жалоб граждан связано с тем, что в Казани вначале объявили о завершении отопительного сезона, но в части многоквартирных домов продолжалось теплоснабжение. Такие действия Исполнительного комитета горо-

да послужили причиной роста числа обращений — одни казанцы жаловались на невыносимую жару в квартирах, другие на холод, доставляющий дискомфорт семьям с маленькими детьми.

Кроме того, в нарушение постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 управляющие компании требуют от собственников производить замену счетчиков. Несмотря на то что в постановлении прямо указано, что данные приборов учета, чья поверка истекает в текущем году, считаются корректными до 31 декабря 2020 года, некоторые управляющие организации не унимаются,

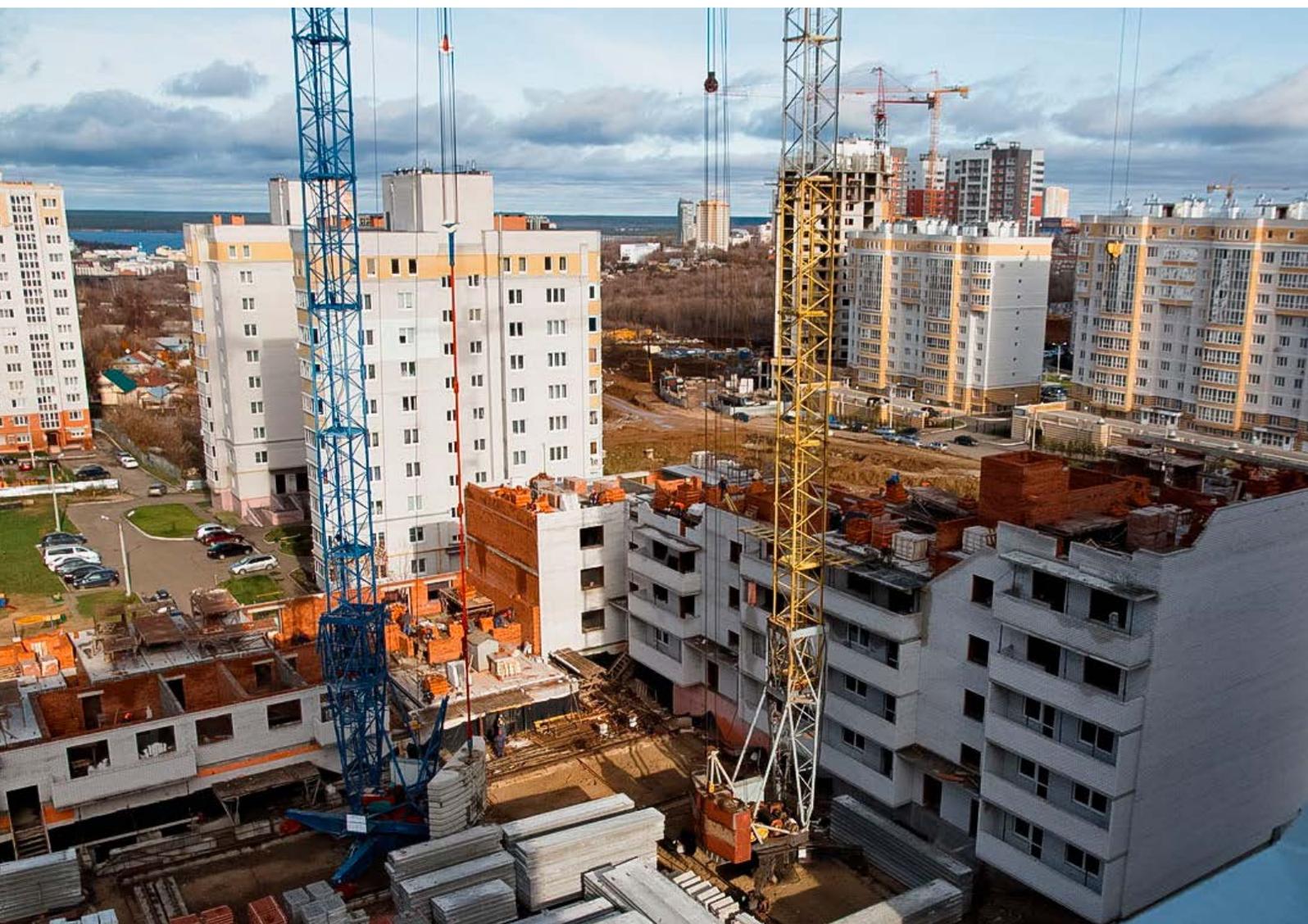
требуя от собственников срочно произвести поверку. Таких обращений за истекший период набралось почти 80! Данные действия недобросовестных управляющих организаций — основание для проверки их деятельности надзорными органами. Все подобные обращения взяты на контроль Центром «ЖКХ Контроль» и по каждому из них будет произведена проверка.

На фоне эпидемии COVID-19 важной проблемой стала дезинфекция подъездов, чердаков и подвалов, вывоз бытовых отходов и чистота контейнерных площадок, а также дезинсекция и дератизация — кое-где мусор вывозится нерегулярно, возникают стихийные свалки — прибежище паразитов, крыс и бродячих животных.

В мае традиционно растет число обращений, связанных с благоустройством придомовой территории, так, во дворе дома на улице Мира, 65 жители обеспокоены снесенным ураганом деревом — его ветви могут разбить окна, а управляющая компания игнорирует жалобы жителей. На Парина, 16 исчез забор палисадника между 6-м и 7-м подъездами.

За истекший месяц удаленной работы было проведено шесть прямых эфиров в социальных сетях, их просмотрели более 4000 зрителей. Увеличивается число обращений, полученных через интернет. Здесь наиболее актуальны вопросы управления многоквартирным домом, порядок проведения собраний собственников и юридические вопросы (в том числе и те, что относятся к деятельности участковых). **□**

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**РАСШЕВЕЛИТЬ
РЫНОК**

**ЧТО ПОСТРОЯТ
В ТАТАРСТАНЕ?**

**СТРОЙКА
И КАДРЫ**

РАСШЕВЕЛИТЬ РЫНОК

Объем сделок с первичным жильем просел в Татарстане за апрель на 16%, на вторичном рынке — на 34%. В надежде расшевелить спрос банки снижают ставки по ипотеке, а застройщики заманивают покупателей совместными акциями с ипотечными банками.



По данным ДОМ.РФ на 31 мая, в Татарстане на разных стадиях строительства находится 2053 тыс. кв. м жилья от коммерческих застройщиков. Это около 41 тыс. квартир. Из них 824 тыс. кв. м строится с использованием эскроу-счетов, 112 тыс. кв. м — с уплатой взносов в компенсационный фонд.

На Казань приходится львиная доля объемов строительства — 1370 тыс. кв. м. Следом идут Набережные Челны, где возводится 455 тыс. кв. м. В других населенных пунктах республики жилья возводится на порядок меньше.

В пятерку крупнейших застройщиков Татарстана по текущим объемам строительства по итогам мая вошли «Суварстроит», «Унистрой», «Ак Барс Дом», «Профит» и «СМУ-88».

Приведем также статистику Росреестра по Татарстану. К сожалению, в апреле к марту просели все показатели регистрационных действий. Количество договоров долевого участия снизилось на 16% — с 1565 до 1322; договоров купли-продажи — на 34%, с 1774 до 1174. Ипотек на жилые помещения зарегистрировано на 36% меньше — 3101 в апреле против 4839 в марте.

Большое проседание вторичного рынка также беспокоит специалистов по новостройкам, ведь значительная часть продаж приходится на альтернативные сделки, когда жилье в старом фонде продают, чтобы купить квартиру у застройщиков.

Ипотека доступнее, но клиентам не до покупок

Начало этого года было благоприятным для рынка ипотеки. Ставка по ипотеке достигла минимального уровня — 8,6%, это ниже, чем целевой показатель нацпроекта «Жилье и городская среда» на 2020 год.

Март стал одним из трех самых успешных месяцев за историю ипотечного рынка. По данным ДОМ.РФ, в марте выдано свыше

122 тыс. кредитов на общую сумму более 305 млрд руб.

После введения режима самоизоляции спрос на жилье снизился: по данным опроса, проведенного ВЦИОМ в апреле, только 24% россиян считают текущий момент удачным для покупки жилья — это минимум за последние три года.

Как подчеркивают эксперты Общественного совета Росреестра по РТ, в нынешней ситуации граждане пока не могут планировать свои будущие доходы, поэтому предпочитают придерживаться средства, необходимые на проживание, оплату ЖКУ и обслуживание кре-

дитов. Вопрос о покупке недвижимости у большинства отодвигается на второй план.

Следовательно, сокращается ипотечное кредитование. По предварительным оценкам, выдано 90 тыс. кредитов на общую сумму 208 млрд руб. Это меньше, чем в апреле 2019 года: на 17% по количеству и на 13% — в денежном выражении.

В конце апреля — начале мая некоторые банки вновь перешли к снижению ставок. По состоянию на 12 мая средние ставки ипотеки почти вернулись к уровням февраля. Средняя ставка в топ-15 ипотечных

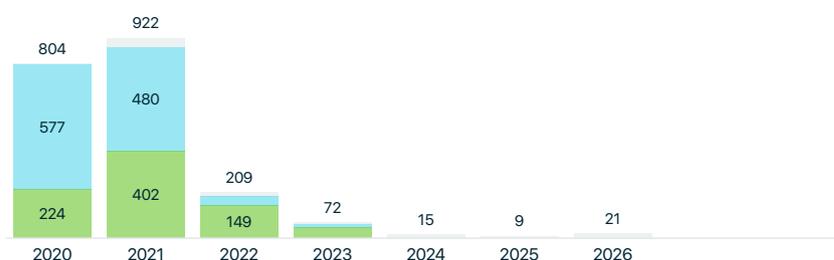
Основные показатели жилищного строительства
Отчет по данным на 31.05.2020

Республика Татарстан						
Механизм привлечения средств граждан	Застройщики, шт.	Разрешения на строительство, шт.	Проектные декларации, шт.	Дома, шт.	Жилая площадь, тыс. м ²	Квартиры, тыс. шт.
Все механизмы	82	178	178	205	2 053	41
С использованием счетов эскроу	41	76	77	91	824	16
С уплатой взносов в компенсационный фонд	50	91	90	102	1 112	22
Без привлечения средств граждан с 01.07.2019	5	12	12	12	117	3

Регионы, тыс. м ²			
Республика Татарстан	824	1 112	2 053

Девелоперы (группы компаний), тыс. м ²			
СУВАРСТРОИТ	46	193	239
УНИСТРОЙ	202	24	226
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ	131	61	192
ПРОФИТ	9	77	176
СМУ 88			159
АРТ-СТРОЙ	30	40	70
САДОВОЕ КОЛЬЦО			59
ДОМКОР	45	8	56
КАМАСТРОЙИНВЕСТ	44	9	53
КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ	25	25	50

Планные сроки ввода в эксплуатацию, тыс. м²



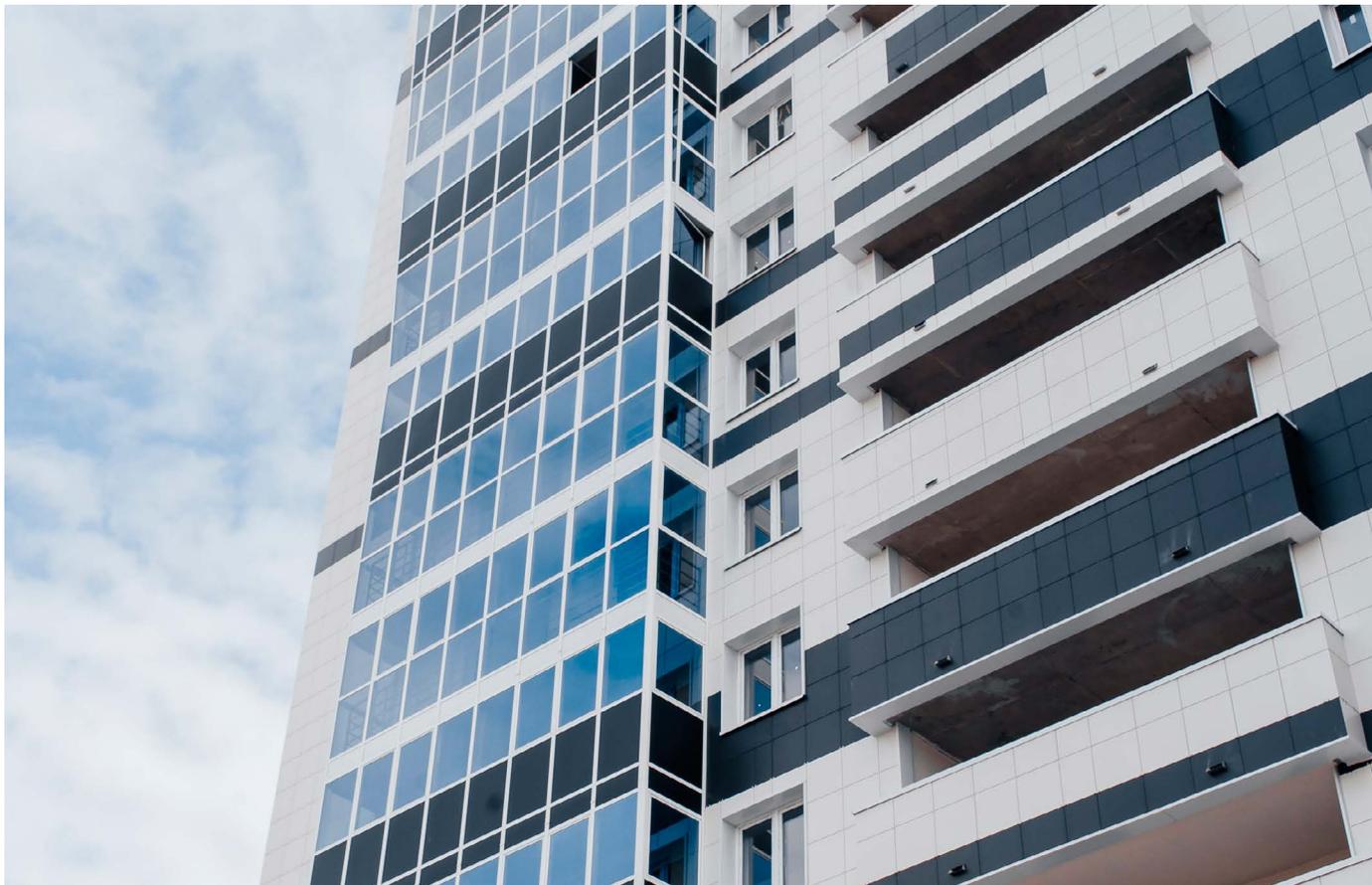


Фото: «Суварстрой»

банков на новостройки составила 8,59%, по кредитам на готовое жилье — 8,86%.

Есть что снижать

В основном на ценообразование на рынке недвижимости влияют себестоимость строительства и рыночная конкуренция между застройщиками. Рост себестоимости не дает застройщикам возможности снижать цены настолько, насколько могут продавцы на вто-

РОСТ СЕБЕСТОИМОСТИ НЕ ДАЕТ ЗАСТРОЙЩИКАМ ВОЗМОЖНОСТИ СНИЖАТЬ ЦЕНЫ НАСТОЛЬКО, НАСКОЛЬКО МОГУТ ПРОДАВЦЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ НЕКОТОРЫЕ РЕЗЕРВЫ ДЛЯ СНИЖЕНИЯ В НАШЕМ РЕГИОНЕ ЕСТЬ.

ричном рынке. Тем не менее некоторые резервы для снижения в нашем регионе есть.

По данным Союза инженеров-сметчиков на февраль текущего

года, среднерыночные цены на квартиры в новостройках в Казани были одними из самых высоких в стране — 81 570 руб./кв. м, при себестоимости 57 352 руб./кв. м, что дает

Средняя стоимость строительства многоквартирных жилых домов на май 2020 года

Наименование федерального округа и региона первая строка — в рублях с НДС вторая строка — в долларах США Принятое значение 1 \$ = 74,72 руб.	Полная стоимость строительства жилых домов массового спроса на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий	Средние рыночные показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир домов массового спроса	Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий
г. Казань	57 978	82 020	85 390
	776	1098	1143

Источник: данные Союза инженеров-сметчиков на май 2020 года

ощутимую разницу между показателями — 29,6%. К слову, еще полгода назад эти цифры составляли 29%, что объясняется выросшими ценами на первичном рынке жилья.

По данным Союза на май, цены выросли до 82 020 руб./кв. м, при себестоимости 57 978 руб./кв. м, что дает привлекательный уровень рентабельности в 29,3%. То есть снижение по этому показателю за последние два месяца составило всего 0,3%.

Сделаем оговорку, что данные по ценам приведены усредненные и рентабельность может значительно различаться от проекта к проекту.

Поддержать спрос

Ценовую ситуацию на рынке определяет также соотношение объемов спроса и предложения. Одним словом, чей рынок — продавца или покупателя.

В Казани уже наметился тренд к снижению будущего предложения. Это понятно по выданным разрешениям на строительство новых домов коммерческим застройщикам — с начала года всего четыре,

тогда как с января по середину 2019 года выдано 18 разрешений (без учета ИЖС и домов по социальной ипотеке).

По Татарстану в целом ситуация аналогичная. Это становится понятно, если взглянуть на график плановых сроков ввода домов в эксплуатацию. В этом году в республике будет сдано 804 тыс. кв. м жилья, в следующем — 922 тыс. кв. м, а вот с 2022 года наблюдается провал — к сдаче запланировано всего 209 тыс. кв. м.

Но пока конкуренция остается высокой, и квартир на рынке значительно больше, чем покупателей. Поэтому застройщики и банки создают очень привлекательные условия для покупки жилья. Самые щедрые акции, как правило, у крупнейших игроков.

«Унистрой» предлагает ипотеку со ставкой 0,01% годовых на покупку квартир в ЖК «Весна» и «Арт Сити» на первый год. Со второго года ставка составит стандартные для новостроек 6,5%, по программе, субсидируемой государством. Как достигается низкая ставка на первый год ипотеки? Дело

в том, что это «переупакованная» скидка от застройщика, так называемая ипотека с маркетинговой ставкой.

«Ак Барс Дом» предлагает на ряд своих ЖК ипотеку под 1% годовых для семей с детьми. Это также маркетинговая ставка, совмещенная со льготной программой детской ипотеки. Такая низкая ставка действует на время строительства дома, а после сдачи покупатель кредитуются уже под условия от 4,7% годовых.

«Суварстроит» предлагает ипотеку под 2,7% годовых на срок до 25 лет в ЖК «Южный парк», расположенный в Лаишевском районе. Дело в том, что по локации проект подпадает под действие другой льготной программы для объектов недвижимости, расположенных на сельских территориях.

Некоторые застройщики не придумывают маркетинговых фишек и дают прямые скидки. Специалисты сходятся во мнении, что сейчас идеальный момент для выгодных приобретений на рынке жилья. Но делают оговорку: при условии стабильного дохода и уверенности в будущем. **С**



ЧТО ПОСТРОЯТ В ТАТАРСТАНЕ?



ГАУ «УГЭЦ РТ» в апреле 2020 года выдало положительные заключения на строительство новых объектов в муниципальных районах Татарстана. Все объекты соответствуют требованиям безопасности и надежности, обеспечена доступность для инвалидов и маломобильных групп населения.

Детские сады

Шесть детских садов на 220 мест в Казани, Набережных Челнах, Зеленодольске и в с. Новое Шигалево Пестречинского района

Шесть детских садов площадью от 3,5 тыс. кв.м планируется построить в Зеленодольске в ЖК «Красный металлист», в Казани в ЖК «Волжские просторы» и в ЖК «Седь-

мое небо», в Набережных Челнах в районе Замелекесье в мкр 22 и мкр 25 в Пестречинском районе в ЖК «Усадьба Царево». Здания трехэтажные (включая технический этаж), строятся по типовому проекту. На территории планируется обустройство 12 детских площадок с теньевыми навесами и общей физкультурной площадки, с покрытием из резиновой крошки. Свободная от застройки территория озеленяется.

Пять детских садов на 260 мест в Казани, Нижнекамске и в с. Усады Лаишевского района

Детские учреждения будут построены в селе Усады в ЖК «Южный парк», в Нижнекамске в мкр 29 и 35а и в Казани в ЖК «Салават купере». Все здания трехэтажные (включая технический этаж), площадь не превышает 4 тыс. кв.м. Вместимость — 260 мест. Игровые зоны включают в себя групповые и общую физкультурную площадку. Общее количество детских площадок — 14. На площадках предусмотрена установка теньевых навесов. Свободные участки территории озеленяются.

Три детских сада на 340 мест в Казани в ЖК «Западное Заречье» и ЖК «Светлая долина» и в поселке Залесном в ЖК «Залесный сити»

Площадь зданий составляет более 5 тыс. кв.м, количество этажей — три (включая технический). Общее количество детских площадок — 18. Для детских игровых площадок предусмотрен газон, устойчивый к впитыванию, для спортивной площадки — синтетическое покрытие из резиновой крошки. Также предусмотрены физкультурные площадки. Территория благоустраивается и озеленяется, имеется автопарковка.

Жилые дома

Многоэтажный жилой дом ЖК «Новый ритм»

Строительство планируется в Казани по ул. Патриса Лумумбы.

Проектируемый дом переменной этажности — 10–17-этажный, с подвалом, с теплым техническим чердаком, семисекционный, со встроенными нежилыми общественными помещениями на 1-м этаже. Общая площадь здания порядка 23 тыс. кв. м. Перед домом разместятся детские площадки для детей разных возрастов, площадка для отдыха взрослых, автопарковка. Территория около дома озеленяется.

Два жилых многоквартирных дома в Арске

Новые здания площадью около 3 тыс. кв. м будут построены по ул. М. Горького, 46 и ул. Б. Урманче, 10. Жилые дома — пятиэтажные, двухподъездные. В домах предусмотрено 45 квартир. Перед домами разместятся игровые и спортивные комплексы, хозяйственные площадки и автостоянки. Предусмотрено наружное освещение и оборудование территории объекта малыми архитектурными формами.

Многоэтажный жилой дом 9/24 в Набережных Челнах

18-этажный дом площадью порядка 12,5 тыс. кв. м на 171 квартиру. На территории предусмотрены площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственной площадки и автостоянок. Покрытие площадок для игр детей — песчано-гравийное, для занятий физкультурой — резиново-полиуретановое. Территория дома будет озеленяться газонами, цветниками и посадкой деревьев и кустарников.

Другие объекты

Экологический центр по ул. Космонавтов в Казани

Экологический центр предназначен для дополнительного образо-

вания детей. Вместимость центра — 332 учащихся в день. Основное помещение центра — трехэтажное с подвальным этажом. На первом этаже предусмотрены интерактивный музей, двухсветное помещение оранжереи, помещения живого уголка, медицинский кабинет, учебные кабинеты с лаборантскими, мастерская, имеющая отдельный вход с улицы. На втором этаже — двухсветное помещение актовое зала, интерактивный аудиовидеозал, учебные кабинеты с лаборантскими. На третьем — методические и административные кабинеты, конференц-зал. В хозяйственном блоке предусмотрены конюшня, птичник, наружные вольеры для животных и птиц, кладовая сена, кладовая техники, кладовая зерна. Территория центра озеленяется.

Логистический центр в с. Никольском Лаишевского района РТ

Новый объект производственного назначения появится в Лаишевском районе — склад с холодильными камерами и административно-бытовыми помещениями. Общая площадь здания порядка 2,3 тыс. кв. м. На участке запроектированы здание логистического центра, автостоянка грузового и легкового транспорта. Здание логистического центра примыкает к существующему зданию цеха глубокой переработки. Проектом предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров, озеленение, наружное освещение, ограждение территории.

Фабрика по производству джемов и кондитерских изделий «Дарлетто»

Фабрика будет располагаться в районе Хлебного проезда в Набережных Челнах. Производственная мощность — 40 тыс. тонн продукции в год. Производственный корпус

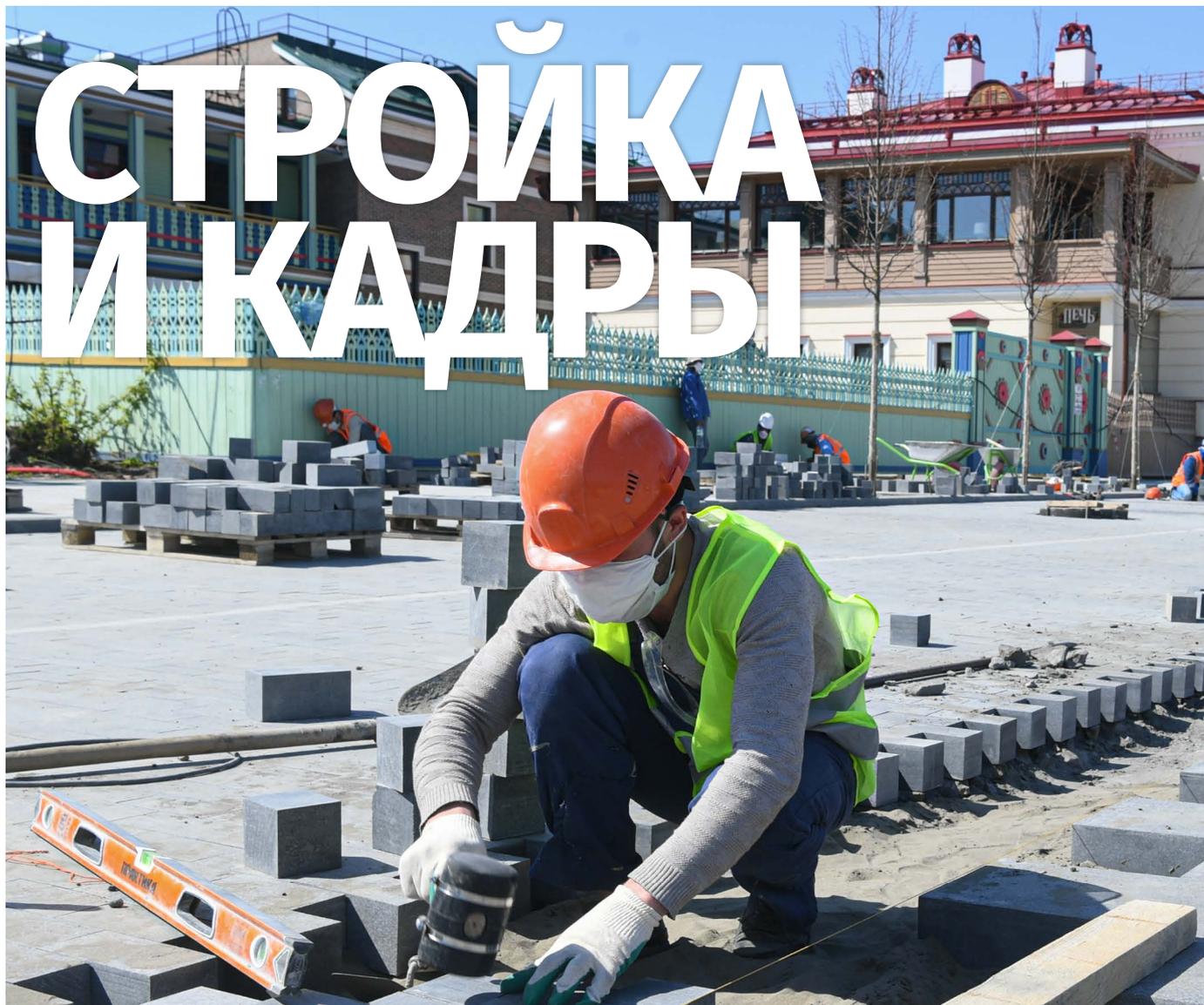
включает зону сырья, варочный цех, цех разливки и расфасовки, охлаждающую камеру, зону распаковки и расфасовки продукции, зону приготовления замеса теста, мойки, зоны производственных линий, зоны упаковки продукции, бытовых и вспомогательных помещений. В складской зоне предусмотрено размещение готовой продукции, упаковки. В административно-бытовой части располагаются офисные помещения, столовая. На территории выделены площадки для отдыха работников и занятий спортом, автопарковка.

Тренировочный футбольно-регбийный манеж по ул. Чуйкова в Казани

Новый футбольно-регбийный манеж будет построен в Казани по ул. Чуйкова. Здание манежа одноэтажное, площадью порядка 6,5 тыс. кв. м. В составе игровых площадок для футбола и регби предусмотрена игровая зона. В здании также располагаются тренажерный зал, раздевалки, служебные, бытовые и подсобные помещения, торговые автоматы. В манеже запроектировано искусственное футбольное покрытие. Предусмотрены озеленение территории, установка скамеек и размещение автостоянки.

Молочно-товарная ферма на 1500 голов в Кукморском районе РТ

Строящийся объект располагается в деревне Верхняя Кузmesь Кукморского района. Ферма включает три коровника по 500 коров в каждом, доильно-молочный блок, корпус для молодняка на 360 голов, навозосборник, санпропускник, склад кормов. Для отдыха сотрудников предприятия у центрального въезда на территорию предусмотрена площадка отдыха. Территория благоустраивается и озеленяется.



Как сейчас в Татарстане обстоят дела с кадровым снабжением строек, рассказали опрошенные «СЭ» эксперты.



Фанил Габдрахманов, председатель Межрегиональной ассоциации охраны труда (МАОТ), руководитель рабочей группы Общественной палаты РТ по вопросам охраны труда и промышленной безопасности
Несмотря на то что стройки, по крайней мере в нашем реги-

оне, не прекращали свою работу, эпидемия и режим самоизоляции внесли свои коррективы и в работу стройкомплекса. Так, в связи с распространением коронавирусной инфекции покинули республику и уехали в страны ближнего зарубежья многочисленные мигранты, ранее занятые на стройках, что вызвало, соответственно, нехватку рабочих кадров на строительных площадках.

Во-вторых, меня как руководителя Межрегиональной ассоциации охраны труда беспокоит тот факт, что в условиях нехватки

средств и необходимости сокращения штатов в первую очередь работодатели начинают сокращать службы охраны труда. Этого ни в коем случае нельзя допускать, потому что безопасность — выше всего. Кроме того, руководители стройкомпаний должны понимать, что если случится какое-либо происшествие, компания окажется под пристальным вниманием надзорных органов, а это парализует всю работу, что повлечет за собой убытки.

В период самоизоляции учебные центры, в том числе обучающие

по программам дополнительного профессионального образования по промышленной и энергетической безопасности, приостановили свою деятельность. Но с 29 мая — и это отрадный факт — мы совместно с Казанским филиалом АО «ВО «Безопасность» Ростехнадзора вновь начинаем экзаменацию и аттестацию специалистов в этой области, которые обучались в том числе дистанционно. А это значит, что работники получают доступ к этим опасным работам и с соответствующей квалификацией смогут приступить к работе на стройках. Стройкомплекс пополнится профессиональными кадрами для работы на опасных объектах.



Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы «HeadHunter Поволжье»
По данным сайта для поиска работы и сотрудников hh.ru, с начала марта в топ-5 по количеству предложений в профобласти «строительство,

недвижимость» в Татарстане вошли следующие специализации: инженеры (инженеры-сметчики, инженеры-конструкторы, главные инженеры, инженеры строительного контроля и т.д.); рабочие строительных специальностей (электросварщики, слесари, сварщики, машинисты, электромонтажники, наладчики и т.д.); проектировщики, архитекторы; специалисты по эксплуатации; специалисты по управлению проектами.

В целом количество вакансий в строительной сфере в Татарстане в апреле снизилось на 15% относительно марта текущего года. Соискатели также стали менее активны в этот период: в апреле количество резюме снизилось на 10% по сравнению с мартом. Конкуренция изменилась незначительно. В среднем в республике на одну вакансию в строительной сфере приходится четыре резюме (умеренным уровнем считается пять-шесть резюме на предложение).

Сейчас на строительную сферу в Татарстане приходится более 4% резюме от общего количества обновленных или созданных резюме с начала марта текущего года. Почти 30% — это резюме инженеров. Причем наиболее

активны специалисты с опытом работы более шести лет. Порядка 18% резюме принадлежат рабочим строительных специальностей, чуть больше 8% — проектировщикам, архитекторам, еще 7% — специалистам по управлению проектами.

Что касается заработных плат, то на данный момент в республике среднее ожидание соискателей в данной сфере составляет 50 тысяч рублей, среднее зарплатное предложение — 47 500 рублей.



Владимир Гусев, отличник охраны труда строительной отрасли РТ

Насыщенность стройкомплекса квалифицированными кадрами зависит от того, сколько их выпускают профессиональные учебные заведения. А они выпускают их сегодня мало: система профтехобразования у нас разрушена почти что на корню. В основном на стройках работают шабашники, а отсюда и текучка, и низкое качество строительства, и различные опасные ситуации — чего можно ждать, если люди практически набраны «с улицы»? Более или менее постоянный и профессиональный штат могут себе позволить только крупные строительные компании.

Сегодня в дефиците и высоко востребованы хорошие сварщики, монтажники, каменщики. Тот же монтажник — он должен быть технически грамотным, разбираться в тонкостях техники безопасности, нюансах работы с башенным краном, сдавать экзамен каждые три года. Я уже не говорю о плотниках — это если только самородок какой-нибудь найдется, а в основном у большинства умения ограничиваются уров-



нем забивания гвоздя. Хорошего плотника найти очень тяжело. А они на стройке нужны в обязательном порядке. Где-то опалубку фигурную сделать, где-то — строительные леса, где-то двери навесить и так далее. И этому человек должен специально учиться и специально этим заниматься, годами нарабатывать опыт: даже после получения профильного образования, чтобы человек освоил профессию, он должен не менее трех-четырех лет проработать, причем под началом опытного наставника. В нормальной, хорошей фирме «зеленого» пацана никогда не допустят к самостоятельной работе, обязательно кого-то поставят куратором.

Решить кадровую проблему в строительстве может только возрождение системы профтехобразования, а это прямая задача госу-



дарства, бизнес этим заниматься не будет. Однако впоследствии, когда строительные компании осо-

знают, что это им только на пользу, они также могли бы успешно включиться в эту систему. **С**



КОГДА ВЫЙДЕТ НОВЫЙ ВЫПУСК ЖУРНАЛА?

Новый выпуск журнала выйдет 1 июня 2020 года

ГДЕ ЧИТАТЬ?

<http://gosekspertiza-rt.ru/press/> (Пресс-центр — Наши издания — Журнал «Вестник экспертизы Республики Татарстан»)

ХОТИТЕ ПОЛУЧАТЬ ЖУРНАЛ БЕСПЛАТНО?

Хотите подписаться на бесплатную рассылку журнала — отправьте письмо в свободной форме на электронную почту AE.Tarasova@tatar.ru

ЧИТАЙТЕ В СПЕЦВЫПУСКЕ ЖУРНАЛА К 100-ЛЕТИЮ ТАССР:

Мазит Салихов:

«Мне повезло родиться, жить и быть полезным Татарстану»

Хронограф ТАССР: путь экспертизы

Интересные истории об экспертизе

Диалоги с экспертами: Республика Татарстан — моя Родина

Городские сады

Булак: сквозь века

В рубрике «Техническое регулирование»:

Елена Харченко: Техническое регулирование в отношении крупнопанельного домостроения

В рубрике «Актуальная тема»:

Светлана Рученина: Основные правила проектирования котельных

Юлия Опекунова: Все, что нужно знать об инженерных изысканиях

Чечек Ахметшина: Порядок применения НЦС 2020

Алексей Николаев: Экспертиза объектов, сведения о которых составляют государственную тайну

Гульназ Ильясова: Нюансы при оформлении договорных отношений

Эльвира Сагитова: Аттестация экспертов по новым правилам

В рубрике «Мнение эксперта»:

Юрий Галдин: О новых нормативных документах по требованиям пожарной безопасности

Резеда Абдрашитова: Взаимосвязь разделов проектной документации

В рубрике «Вопрос эксперту» отвечают:

Игорь Алексеев, Лилия Мясоедова

КАК НЕ ПОПАСТЬ В ЛОВУШКУ ПРОФСТАНДАРТОВ



Рассказывает директор Учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ»
Лейсен Габдулкабирова.

С 1 июля 2016 года применение профессиональных стандартов в организациях и на предприятиях стало необходимым процессом в работе с персоналом (федеральный закон от 02.05.2015 № 122-ФЗ «О внесении изменений в Трудовой кодекс РФ и статьи 11 и 73 федерального закона «Об образовании в РФ»).

СЕГОДНЯ ВНЕДРЕНИЕ ПРОФСТАНДАРТОВ В РОССИИ ИМЕЕТ ВАЖНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ВСЕЙ СОЦИАЛЬНО-ТРУДОВОЙ СФЕРЫ.

К положительным моментам этих новаций можно отнести:

- Работодатели смогут четко понять требования, предъявляемые к соискателям.
- Соискатели осознают, что необходимо соответствовать квалификационным требованиям профстандартов.
- У персонала растет мотивация постоянно повышать уровень своей профессиональной подготовки.
- Более высокий уровень заработной платы работников, полностью соответствующих требованиям профстандартов.

- Своевременное обучение персонала позволит избежать штрафных санкций со стороны проверяющих органов.

У МНОГИХ РАБОТОДАТЕЛЕЙ ВОЗНИКАЕТ МНОЖЕСТВО ВОПРОСОВ, КАСАЮЩИХСЯ ПРОЦЕДУРЫ ВНЕДРЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ. ЗАЧАСТУЮ ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ РЕКОМЕНДАЦИЙ И АЛГОРИТМОВ, РАЗЪЯСНЯЮЩИХ ЭТУ ПРОЦЕДУРУ.

Проект Методических рекомендаций по введению профстандартов, разработанный и обнародованный на официальном сайте Минтруда России еще в 2015 году, к сожалению, так и не был принят. Ни статья 195.3 ТК РФ «Порядок применения профессиональных стандартов», ни постановление Правительства РФ от 27.06.2016 № 584, призванные определить особенности применения профстандартов бюджетными организациями, государственными внебюджетными фондами, как такового порядка их внедрения не содержат. Также возникает множество вопросов, связанных с приведением

квалификации работника в соответствие с профстандартом. Что делать в ситуации, когда по требованиям профстандарта предусмотрено наличие высшего образования и дополнительного профессионального образования после трудоустройства, а по факту высшего образования у сотрудника нет или квалификация по диплому не соответствует требованиям? Должен ли специалист получать другое образование, соответствующее квалификации, или достаточно получить дополнительное профессиональное образование?

И в то же время, должен ли работодатель оплачивать обучение своего сотрудника, не имеющего соответствующей квалификации согласно профстандарту?

Ответить на эти и многие другие вопросы помогут курсы повышения квалификации по программе «Специалист по внедрению профессиональных стандартов в организацию», которые проводит Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ».

Ближайшее обучение по внедрению профстандартов состоится 21–24 июля 2020 года.

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»
(«Профстандарт»)
+7 (843) 253-75-49; 272-65-60;
+7 (960) 043-43-44
info@proff-standart.ru,
www.proff-standart.ru
420073, РТ, г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ»

+7 (843) 253-75-49; 272-65-60; +7 (960) 043-43-44

info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru

420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шуртыгина, 22



Дата	Наименование	Количество часов	Стоимость обучения, руб.
КУРСЫ (С ВЫДАЧЕЙ УДОСТОВЕРЕНИЯ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ)			
21–24 июля	Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов. Очная	36	10 800
28–31 июля	Основы управления многоквартирными домами. Очная / заочная	72	6800
5–7 августа	Управление BIM-проектами, процессами и технологиями в строительстве: от проектирования до проведения экспертизы. Очная / заочная	72	15 000
10–11 сентября	Авторский надзор. Очная / заочная	72	6800
4–5 августа	Экспертиза проектной документации. Очная	72	7800
21–24 июля	Специалист по внедрению профстандартов на предприятии. Очная	72	7800
1–4 сентября	Главный инженер проекта (ГИП). Очная / заочная	72	9800
14–16 сентября	Организация строительства. Очная / заочная	72	7800
ежемесячно дистанционно	Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. I ступень — начинающие сметчики, дистанционно	72	от 5000
ежемесячно	Охрана труда для руководителей и работников предприятий, учреждений, организаций. Очная / дистанционная / с выездом к заказчику	41	1400
ежемесячно	Пожарно-технический минимум. Очная / дистанционная / с выездом к заказчику	16/20	850
СЕМИНАРЫ (С ВЫДАЧЕЙ СЕРТИФИКАТА ОБ ОБУЧЕНИИ)			
еженедельно по четвергам	Семинар по разъяснению изменений законодательства в части подачи документов на государственную экспертизу	2	—
август	Составление смет на проектные и изыскательские работы исходя из оценки стоимости работ	8	3900
июль	Особенности предоставления и оформления земельных участков в рамках проектирования объекта капитального строительства	8	3900
август	Требования СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при проектировании, реконструкции, капитальном ремонте	8	3900
сентябрь	Порядок и правила предоставления жилищно-коммунальных услуг с учетом изменений в законодательстве	8	3900
август	Новые требования к предоставлению проектной документации на экспертизу. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла	8	3900
АТТЕСТАЦИЯ			
ежемесячно	Профессиональная аттестация сметчиков с выдачей квалификационного аттестата / именной печати		4300 / 6700
ВЕБИНАРЫ (ВЕДУТ СПЕЦИАЛИСТЫ ГАУ «УГЭЦ РТ»)			
14 июля	Составление смет на капитальный ремонт	4	3000
21 июля	Новый порядок расчета затрат по вводу в эксплуатацию лифтов и эскалаторов после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизацией	4	3000
28 июля	Обзор и анализ изменений законодательства в области проектирования сетей газораспределения и газопотребления	4	3000
4 августа	Основные требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам	2	1500
11 августа	Подсчет объемов работ в строительстве	4	3000
18 августа	Определение предельной стоимости строительства. Составление смет по НЦС	2	2000
25 августа	Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов	3	2000
8 сентября	Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016	4	3000
15 сентября	Составление сводного сметного расчета	2	1500
22 сентября	Составление смет на монтаж и пусконаладочные работы	2	1500

КОМФОРТНАЯ СРЕДА



**COVID-ПОЗИТИВ: ВОЗМОЖНОСТИ,
КОТОРЫЕ ДАЕТ ПАНДЕМИЯ**

**КАКИЕ НЕДОСТАТКИ ЖИЛЬЯ ВЫЯВИЛА
САМОИЗОЛЯЦИЯ И КАК ИХ ИСПРАВИТЬ**



COVID-ПОЗИТИВ: ВОЗМОЖНОСТИ, КОТОРЫЕ ДАЕТ ПАНДЕМИЯ

Фото: Honka

«Мир уже никогда не будет прежним» — убеждение, которое к концу периода самоизоляции стало лейтмотивом. «Стройэкспертиза» вместе с российскими архитекторами, градостроителями, представителями бизнес-сообщества приняла участие в онлайн-митапе «Мир после пандемии: как изменятся офисы, спортивные объекты и общественные пространства». Делимся мнениями экспертов о том, какими они видят настоящее и будущее общественных, жилых и офисных пространств.



Дарья Парамонова,
директор Strelka Architects



Михаил Бейлин,
партнер архитектурного
бюро Citizenstudio



Любовь Трунина,
административный
директор КРОК



Сергей Пауков,
директор департамента
инженерных и мультимедийных
систем КРОК

Будущее — это загородная жизнь

Эпидемии всегда очень сильно меняли города, рассказал партнер архитектурного бюро Citizenstudio Михаил Бейлин. Например, полная перестройка Парижа бароном Османом была продиктована, в первую очередь, гигиеническими требованиями после эпидемии чумы. Екатерина II в этой

связи ввела обязательную регулярную планировку городов в России, а в Москве за черту города были перенесены кладбища. Конечно, эта эпидемия вряд ли изменит облик городов так кардинально. Однако некоторые перемены, безусловно, уже происходят — и прежде всего это касается физических ограничений.

«Кризисы во многом усиливают уже существовавшие тенденции. Сейчас много говорится о гибели шеринговой экономики, хотя совсем недавно тема автомобиля, квартиры, дома и чего угодно напрокат была очень актуальна. Если до этого момента иметь что-либо в собственности считалось обременительным, то сегодня человек, имеющий личный автомобиль, находится в более выигрышном положении в плане безопасности, а иметь квартиру более выгодно, чем арендовать, поскольку, даже потеряв работу, не нужно платить ренту. Не говоря уже о том, что самоизоляцию гораздо комфортнее пережить на даче, — отметил спикер. — Хотя на самом деле ни о какой гибели шеринговой экономики речь не идет, она просто будет искать новые форматы».

Есть такое понятие, как коэффициент обеспеченности человека комнатой. В Америке, где преобладают частные дома (так называемая субурбия), он довольно высок, в России, большая часть населения которой живет в маленьких городских квартирах, он низкий. Это порождает сразу два момента. Первый — дискомфорт от удаленной работы сразу для нескольких членов семьи, отсюда — стремление россиян выйти на работу в офисе. Второй — тренд деурбанизации, пока еще не очевид-

СДЕЛАТЬ ОФИСЫ БЕЗОПАСНЫМИ ПРИЗВАНЫ НОВЫЕ ДИЗАЙНЕРСКИЕ И АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ С УЧЕТОМ ДИСТАНЦИИ МЕЖДУ СОТРУДНИКАМИ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ МЕТРОВ, РАССАДКА В ШАХМАТНОМ ПОРЯДКЕ, ПРОДУМАННЫЕ МАРШРУТЫ ДВИЖЕНИЯ ПО ОФИСУ, РАЗДЕЛЕНИЕ РАБОЧИХ ПРОСТРАНСТВ, ОБЕЗЗАРАЖИВАНИЕ ВОЗДУХА И ПОВЕРХНОСТЕЙ.



Фото: «Ак Барс Дом»



Фото: journal.n1.ru

ный у нас, но имеющий все шансы развиваться в условиях пандемии.

Выражение «Будущее — это загородная жизнь» обретает вполне реальные очертания. Хотя в России, по выражению эксперта, субурбия пока — это нечто ужасающее, поскольку вокруг городов сейчас вырастает не уютная малоэтажная застройка, а гигантские 25-этажные комплексы, причем нередко рядом с крошечными дачными домиками. Поэтому пригороды необходимо привести к некой золотой середине — это малоэтажное (3–6 этажей), «человечное» строи-

тельную часть своего времени. А значит, переход к такому формату жилья был бы одним из позитивных результатов этой пандемии», — заключил Михаил Бейлин.

А если все-таки надо в офис?

По мнению Любови Труниной, административного директора международной IT-компании КРОК, пандемия внесет ощутимые коррективы в организацию пространства офисов и рабочий процесс «белых воротничков».

Именно умение гибко реагировать и подстраиваться под измене-

ний на сей счет разнообразны. Так, сотрудникам Twitter разрешили не возвращаться в офисы, Amazon останется дома до конца октября, Google и Facebook — до конца года. Netflix делает помещения «противовирусными», персонал Unilever обязан присылать ежедневные личные отчеты о здоровье, а Alibaba, заботясь о психологическом комфорте сотрудников, устраивает «Дни семьи» для коллектива.

«Несмотря на максимальное физическое дистанцирование, рекомендованное медиками, пандемия обратила большее внимание именно на человека. Пространство человека и вещей будет более индивидуализированным. Например, даже еда, питание в офисах будет более персонализированным — вплоть до предзаказов в столовой по QR-коду», — уверена Любовь Трунина. COVID оставит после себя такие тренды, как пересмотр эффективности сотрудников в офисе и на «удаленке», а также новые критерии проектирования и организации офисов, а именно — в техусловия аренды будут добавлены требования по микроклимату и наличию современных систем очистки воздуха и мониторинга его качества.

СУБУРБИЯ ПОКА — ЭТО НЕЧТО УЖАСАЮЩЕЕ, ПОСКОЛЬКУ ВОКРУГ ГОРОДОВ СЕЙЧАС ВЫРАСТАЕТ НЕ УЮТНАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА, А ГИГАНТСКИЕ 25-ЭТАЖНЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ПРИЧЕМ НЕ РЕДКО РЯДОМ С КРОШЕЧНЫМИ ДАЧНЫМИ ДОМИКАМИ. ПОЭТОМУ ПРИГОРОДЫ НЕОБХОДИМО ПРИВЕСТИ К НЕКОЙ ЗОЛОТОЙ СЕРЕДИНЕ.

тельство, в котором сделан акцент на дворы, прочие жилые пространства для людей. «Поскольку сейчас распространяется тренд удаленной работы, люди все чаще будут не «приходить домой спать», а проводить в домашнем пространстве

ния, новые вызовы будет определяющим для всей нашей будущей жизни, считает эксперт. А пандемия внесет — и уже внесла — свои коррективы в организацию как нашего личного, так и офисного пространства. Кейсы ведущих мировых ком-

Офис станет не местом работы, а по сути местом общения с коллегами. Сделать офисы безопасными призваны новые дизайнерские и архитектурные решения с учетом дистанции между сотрудниками не менее двух метров, рассадка в шахматном порядке, продуманные маршруты движения по офису, разделение рабочих пространств, обеззараживание воздуха и поверхностей. Актуальность приобретут математическое моделирование для решения задач «безопасного офиса», Low Touch и бесконтактные решения, Telepresence и VR.

Так, в компании КРОК были внедрены тепловизоры, закуплены пирометры для комнат, продумана система вентиляции и кондиционирования, применяются кварцевые и фотокаталитические лампы, внедрены виртуальные рабочие места, ведется контроль за состоянием сотрудников и так далее. Директор департамента инженерных и мультимедийных систем КРОК Сергей Пауков обозначил актуальность трансформируемых пространств с перегородками, незакрепленных рабочих мест и системы для их бронирования, а также наличия в офисных зданиях умной инфраструктуры. В целом пандемия принесла не только ограничения, но и отличные возможности для обустройства новых офисных пространств, уверены эксперты. При этом роль офиса как коворкинга, скорее всего, будет усиливаться.

«Пешеходизация» и «зеленые» крыши

По мнению директора компании Strelka Architects, архитектора Дарьи Парамоновой, текущий кризис может спровоцировать «перегрузку» городов с целью создания более комфортных и доступных условий.

«Проблемы, которые поднял пережитый нами шок — а само-

изоляция и глобальная вирусная угроза были настоящим шоком, — одинаковы в мире и в России в том числе, — считает эксперт. — Один из главных трендов — фокус на экологию. Города без людей и машин выглядели одно-

больниц. Еще одна черта таких городов — «зеленые» кровли зданий, что позволит организовать новые пространства для отдыха, улучшить экологическую ситуацию, предотвратить затопление дорог и сократить расходы на экс-

ОДНОЙ ИЗ ПРИМЕТ УСТОЙЧИВОГО ГОРОДА ЯВЛЯЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, КОТОРЫЕ В «МИРНОЕ ВРЕМЯ» МОГУТ ВЫПОЛНЯТЬ РОЛЬ КУЛЬТУРНЫХ ИЛИ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ, А В УСЛОВИЯХ ПАНДЕМИЙ БЫСТРО ПРЕВРАЩАТЬСЯ В ГОСПИТАЛИ.

временно и устрашающе, и привлекательно — вспомните многочисленные новости о чистой воде в Венеции и диких животных на улицах мегаполисов. Мы будем наблюдать использование технологий, которые помогут сохранить это состояние городов. Второе — фокус на здравоохранение, поскольку сохранение здоровья горожан потребует некоторого изменения городской инфраструктуры. Эти вопросы включает в себя так называемая концепция устойчивого города, в котором все его составляющие — сеть управления, социальная динамика, искусственная среда и метаболические связи — в условиях кризиса должны продолжать существовать».

По мнению Дарьи Парамоновой, именно этот вопрос будет занимать архитекторов и градостроителей в ближайшие десятилетия. В частности, одной из примет устойчивого города является строительство мультифункциональных общественных пространств, которые в «мирное время» могут выполнять роль культурных или спортивных объектов, а в условиях пандемий быстро превращаться в госпитали, это сэконо-

мирует расходы на эксплуатацию городской инфраструктуры.

Еще один важный тренд, по мнению эксперта, — развитие пешеходной и велосипедной инфраструктуры. Мир ждет засилье индивидуального и микромобильного транспорта. В европейских городах сегодня обустривают сети временных велодорожек, измеряют ширины тротуаров для поддержания эпидемических требований. Кстати, ставка на пешеходизацию принесет пользу и экономике — вне сомнений, оживет бизнес, размещенный на первых этажах домов. Должны измениться и подходы к определению стандартов жилой площади на человека — «постпандемийное» комфортное жилье, по мнению экспертов, должно обязательно предусматривать, помимо пространства для общения, личное пространство для каждого члена семьи.

Все эти изменения должны фиксироваться в специальном документе — мастер-плане. Долгосрочное планирование с прогнозом на 10–20 лет необходимо именно для того, чтобы не быть застигнутыми врасплох в ситуациях, подобных этой пандемии. Коронавирус в этом смысле дал нам хороший урок. **□**



КАКИЕ НЕДОСТАТКИ ЖИЛЬЯ ВЫЯВИЛА САМОИЗОЛЯЦИЯ И КАК ИХ ИСПРАВИТЬ

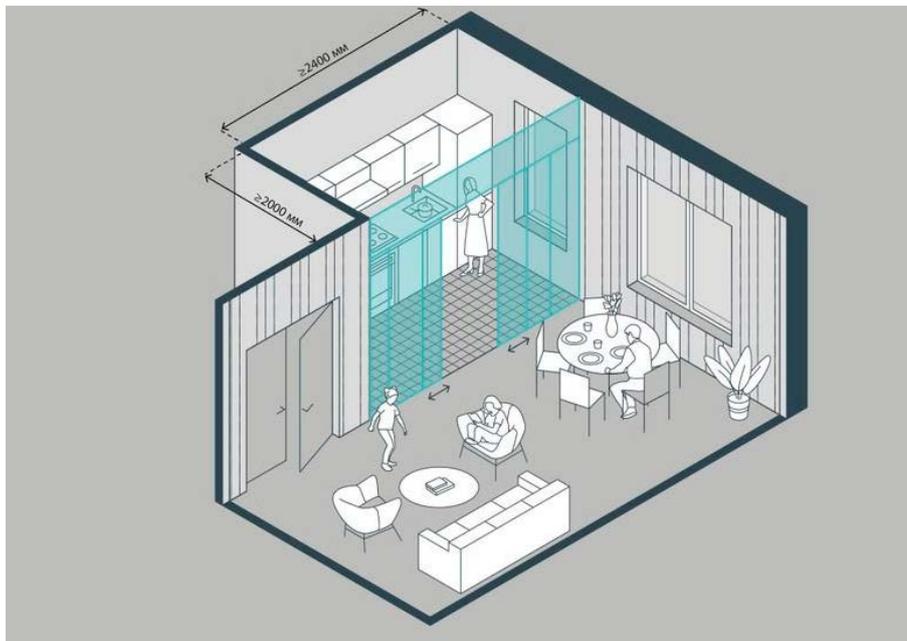
Насколько жилье россиян приспособлено к условиям изоляции? По данным Центра городской антропологии, ситуация далека от идеала: людям не хватает личного пространства, рядом с домом мало магазинов, вид из окна недостаточно хорош. Эксперты КБ «Стрелка» делятся первыми результатами исследования повседневных практик горожан и объясняют, как решить эти проблемы с помощью Стандарта комплексного развития территорий.

Центр городской антропологии КБ «Стрелка» провел исследование повседневных практик горожан в Москве, Краснодаре и Новосибирске во время

самоизоляции. Оно проходило онлайн. Антропологи взяли глубинные интервью, проанализировали публикации в социальных сетях, а также попросили инфор-

мантов провести видеоэкскурсии по их квартирам.

Первые итоги исследования демонстрируют несовершенства типичного российского жилья.



Перегородка между кухней и гостиной

В то же время его результаты стали своего рода краш-тестом для Стандарта комплексного развития территорий, разработанного ДОМ.РФ и КБ «Стрелка» при поддержке Минстроя. Авторы этого документа убедились, что изложенные в нем рекомендации отвечают вызовам самоизоляции, и предлагают решения выявленных проблем при проектировании новых жилых домов.

Кухни снова стали центром дома

Именно кухня стала центром общественной жизни в квартире на карантине. Несмотря на доступность и рост популярности сервисов доставки, большинство людей продолжают готовить дома. Дети тоже играют на кухне: так за ними проще следить. Еще тут есть стол, за которым удобно работать, а иногда и кофеварка — совсем как в офисе.

Одна проблема — кухни обычно слишком маленькие, а те, у кого эта зона совмещена с гостиной, жалуются на постоянный запах еды. Полноценная гостиная есть далеко не у всех, чаще она по совместительству служит спальней. Тем не менее сейчас многие заново открыли для

себя эту комнату и стали активнее ею пользоваться, например, красиво сервировать стол для обеда.

Что с этим делать? Стандарт рекомендует планировки, в которых небольшая зона готовки объединена с гостиной, но может быть изолирована при помощи мобильной перегородки. Если нужно ограничить распространение запахов, перегородку можно закрыть, а чтобы проследить за играющими детьми — раздвинуть.

Люди не могут найти место для уединения

В условиях самоизоляции игры детей и работа взрослых стихийно заполняют любое пространство в квартире. Люди, у которых есть детская, могут иногда занять детей там. Но, согласно результатам исследования, чаще все происходит наоборот: взрослые скрываются в детской, чтобы сосредоточиться или провести онлайн-встречу. Обладатели студий или однокомнатных квартир готовы уединяться для работы даже в ванной, лишая близких возможности помыть руки.

Что с этим делать? Организовать компактное личное пространство поможет лишь гибкая планировка квартир. Даже проходная зона может стать кабинетом при наличии окон, если продумать зонирование жилья. Такой подход может повлиять на размер других комнат, но возможность уединиться важнее большой спальни. Тем более если в квартире есть кухня-гостиная, где всегда можно побыть вместе.

Дома слишком большие, а в лифте страшно

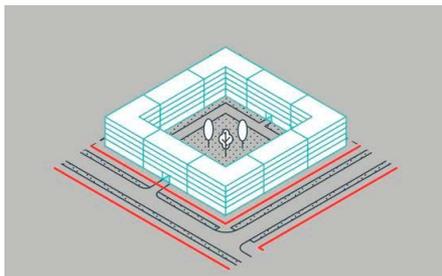
Во время самоизоляции многие боятся выходить из квартиры



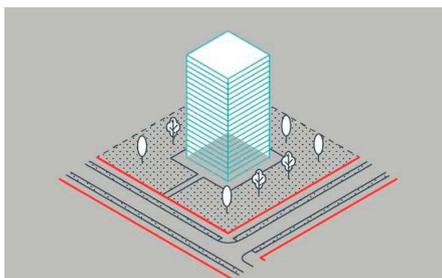
Кабинет как часть гостиной

в подъезд, потому что там можно встретить соседа, который несет потенциальную угрозу. Чем больше дом, тем опасность выше. Даже если никто не встретится в подъезде, риск заражения остается, когда открываешь двери или нажимаешь кнопку лифта. Многие сейчас перестали пользоваться лифтом и ходят пешком по лестнице, но такая привилегия доступна в лучшем случае тем, кто живет не выше 8–9-го этажа. Подняться на 17-й с покупками в руках — сложная задача.

Что с этим делать? Стандарт отдает преимущество застройке небольшими зданиями средней этажности, в которых по лестнице смогут подняться большинство жильцов. Более того, уменьшенное количество квартир снижает количество людей, которые могут быть подвергнуты риску заражения.



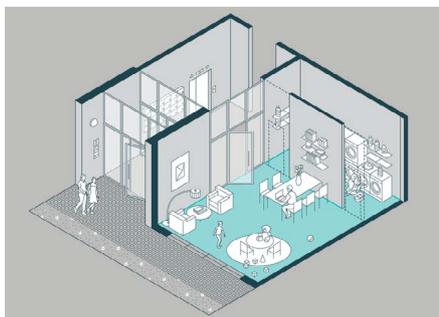
Площадь земельного участка — 0,9 га
Плотность застройки — 18 тыс. кв. м / га
Процент застроенности земельного участка — 40%
Этажность — 5 этажей



Площадь земельного участка — 0,9 га
Плотность застройки — 18 тыс. кв. м / га
Процент застроенности земельного участка — 10%
Этажность — 18 этажей

Люди не доверяют соседям

Несмотря на то что при ограниченной площади квартиры очень хочется выплеснуть жизнь за ее пределы — в подъезд, большин-



Многофункциональное пространство на 1-м этаже

ству горожан в России это делать страшно. Из-за недоверия к соседям и низкой способности договориться о правилах пользования общедомовой инфраструктурой люди лишают себя множества возможностей.

Например, занятия спортом стали привычной домашней практикой для тех, кто регулярно делал это до карантина. Но в квартирах часто нет места для тренажера. Многим не хватает спортивного инвентаря, но покупать его большинство горожан не хотят, стараясь отложить деньги на более необходимые вещи.

Что с этим делать? Еще при проектировании в подъезде следует учесть общие многофункциональные пространства и за счет них экономить место в квартире. В подъезде можно устроить неболь-

шой тренажерный зал, игровую зону для детей или мини-коворкинг. Такой подход даст соседям возможность познакомиться, найти общий язык, продумывать сценарии использования этих пространств.

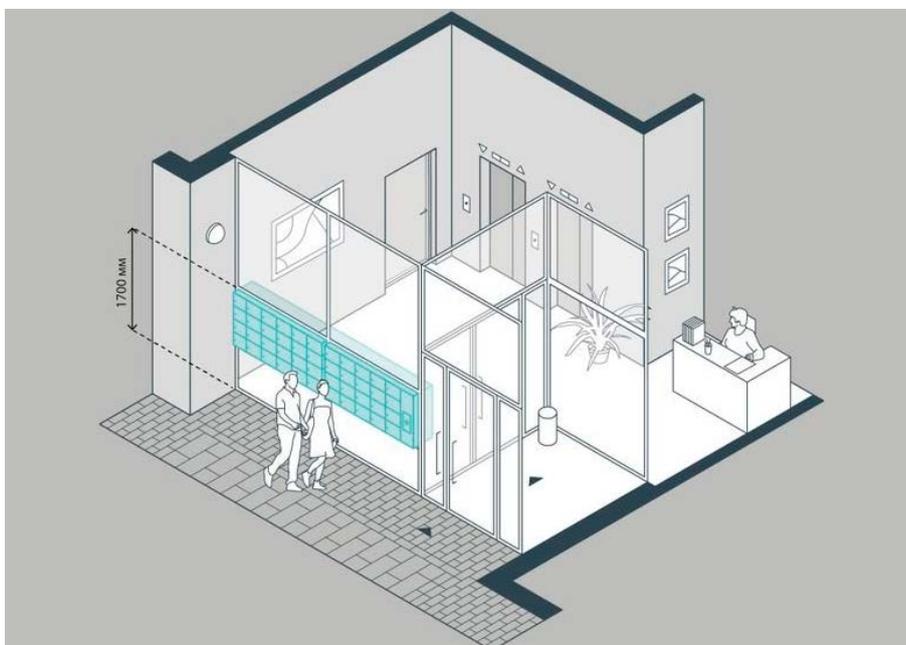
Люди боятся незнакомцев в подъездах

Еще один страх — это доставка. Сейчас подъезд наполнен незнакомцами, которые круглые сутки приносят заказы на дом. Жильцы часто переживают, что курьеры и другие люди извне могут оказаться носителями вируса.

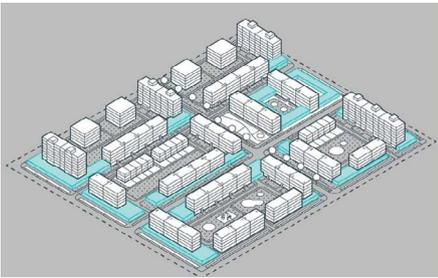
Что с этим делать? Обустроить зону ожидания в подъезде или двусторонний постамат, который позволит службе доставки вовсе не заходить в подъезд.

Некрасивый вид из окна

В условиях изоляции вид из окна приобрел значение, которого не имел прежде. Наиболее приятный вид в самоизоляции — это небо и далекий горизонт, на котором видны и природа, и городская застройка. Это позволяет чувствовать себя одновременно на просторе и в динамичном городе.



Двусторонние почтовые ящики



Среднеэтажная застройка и частая сетка улиц

В самом проигрышном положении оказываются жильцы нижних и средних этажей: в многоэтажной застройке они смотрят на окна домов напротив, хаотичные парковки, неопрятное благоустройство и при этом почти не видят неба.

Что с этим делать? При среднеэтажной застройке с шириной двора, равной двум-трем высотам зданий, небо будет видно почти из каждого окна. За счет небольших размеров кварталов парковки разместятся не во дворах, а вдоль улиц. Компактный двор дешевле красиво благоустроить и проще содержать в хорошем состоянии.

Одинаковые скучные магазины

Во время карантина многих разочаровали магазины шаговой доступности. Лишенные возможности привычной поездки в гипермаркет, люди остались недовольны

ассортиментом и ценами в магазинах, до которых могут дойти пешком. Как ни странно, онлайн-шопинг не смог заменить офлайн-покупки. Людям хочется лично убедиться в качестве товара.

Что с этим делать? Повышать долю магазинов и объектов услуг в жилых кварталах как минимум в два раза. По сравнению с сегодняшними показателями в микрорайонах — с 10% от общей площади зданий до 20%.

Чтобы создать больше помещений, приспособленных для развития стрит-ритейла, в Стандарте предусмотрена частая сетка улиц. Гибкая схема и высота этажа от 3,5 метра позволяют разместить широкий спектр функций — от ресторанов и кафе до дизайн-студий, а если спроса не будет — превратить первый этаж в жилье.

Негде погулять

Визуальное восприятие среды теперь становится удовольствием сродни походу в кино. На самоизоляции люди хотят сделать как можно больше дел за один выход из дома и за счет этого прогуляться подольше. Поэтому так важно разнообразие районных маршрутов, наличие в пешей доступности небольших парков и скверов, буль-

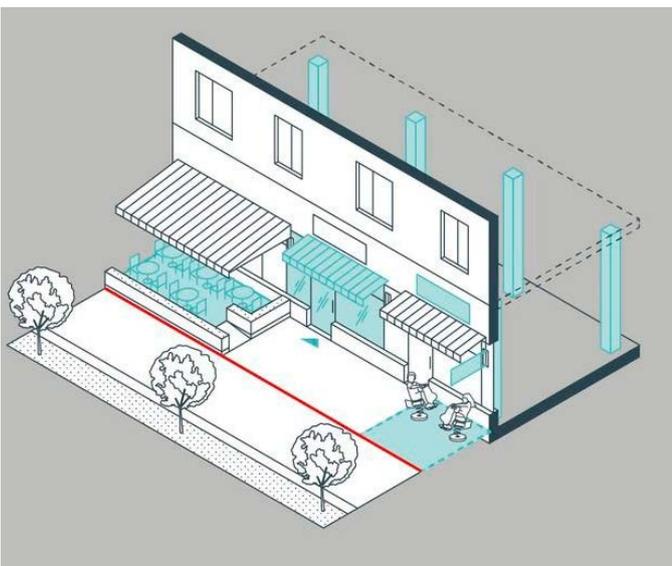
варов, зданий с необычной архитектурой, элементов ландшафта и благоустройства. Однако территории современных микрорайонов достаточно однообразны с точки зрения архитектуры и при этом часто лишены благоустроенных парков и озелененных маршрутов в пешеходной доступности от дома.

Что с этим делать? Во-первых, вместо крупных лесопарков, до которых обычно приходится добираться на транспорте, нужно разбить множество небольших парков и скверов размером до 5 га и равномерно распределить их по городу. Их следует соединить бульварами или улицами, вдоль которых обязательно должны быть высажены деревья. Благодаря этому зелень будет в пешеходной доступности от каждого дома.

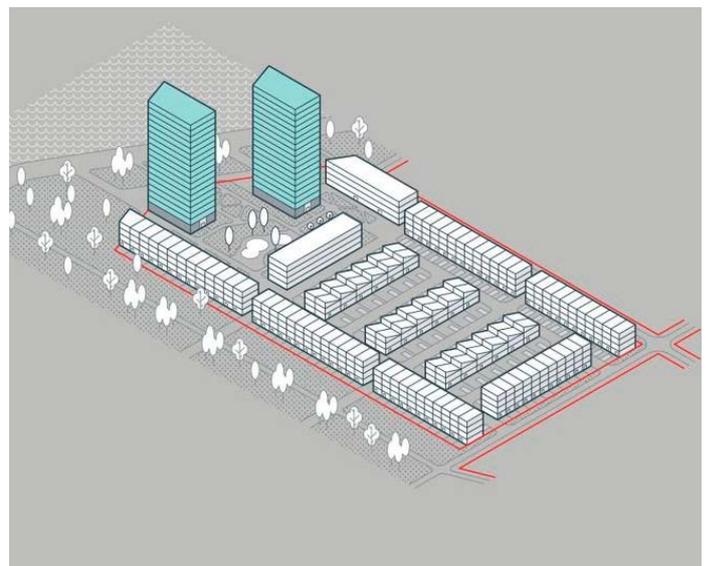
Во-вторых, Стандарт рекомендует использовать разнообразные типы жилых домов в застройке каждого квартала, чтобы сделать его облик индивидуальным.

Застройщики и проектировщики могут учесть современные запросы к жилью и жилой застройке, обратившись к команде разработчиков КБ «Стрелка», которая оценит проект и разработает рекомендации по его улучшению в соответствии со Стандартом. 

КБ Стрелка



Гибкая планировка первых этажей для ретейла



Башни, секции и блокированные дома



Фото: GМК

НЕТ ЦИФРОВИЗАЦИИ — НЕТ ПРОДАЖ

Продолжаем тему отраслевого маркетинга в кризис. Что сделать сегодня, чтобы не остаться без клиентов завтра, как запустить недооцененный таргет в соцсетях и зачем застройщикам центры впечатлений?

Тестируйте любые гипотезы

— Для девелоперов сейчас как никогда важна скорость принятия решений. Нужно тестировать любые гипотезы, выбирать

оптимальные варианты. Сумасшедшие идеи могут создавать «лифты». Никто не думал, что идея с трейд-ин у «Брусники», предложенная по аналогии с автобизнес-

сом, выстрелит. Но она здорово помогла им пережить кризисные годы в прошлом, — комментирует Сергей Разуваев, директор консалтингового агентства GМК.



Сергей Разуваев,
директор консалтингового агентства GМК.

Коммуникации «на карантине» — здесь все зависит от того, научились ли вы делать онлайн-продажи. Главное — работать не над ценой или скидками, а над возможностью совершения онлайн-сделок. Крупные застройщики онлайн продали уже тысячи квартир, поэтому они могут играть ценой.

На удаленке создавайте эффект присутствия

По словам Разуваева, сейчас девелоперы, даже те, кто не думал об этом раньше, готовы вкладываться в цифровизацию рекламы и продаж. Учиться этому необходимо, без этого застройщик лишится будущего.

— В продажах хорошо пойдет все, что создает на удаленке эффект присутствия: 3D- или онлайн-демонстрация квартир, эффективные переговоры по «скайпу». Но выбор — только в пользу того, что сближает: не отдавайте клиентов на милость чат-ботов и автоответчиков, поговорите с ними лично.

Сквозная аналитика против утечки

В маркетинговом бюджете сейчас лучше расставить приоритеты

в пользу диджитала. Ценен каждый лид — от «утечки» может спасти сквозная аналитика с единым дашбордом. По опыту, есть она далеко не везде. Также в переводе продаж на онлайн важно поточное производство контента: объясняйте, что у вас происходит.

Что еще? Я думаю, что в ближайшей перспективе будет резкий рост так называемых центров впечатлений. Это некое место или программное обеспечение, которое позволит покупателю дистанционно проникнуться идеологией проекта, а не только его прагматическими характеристиками — планировкой, квадратурой, условиями покупки, — заключил Сергей Разуваев.

Ищите похожих

Еще несколько идей подкинул Денис Супрунов, совладелец SMM-агентства «ДругМедиа». Он убежден: заниматься таргетированной рекламой в социальных сетях надо было еще вчера и на одной только контекстной рекламе далеко не уедешь:

— На таргет обращать внимание надо было давно. Просто потому, что компании успели бы накопить лояльную теплую аудиторию и сейчас бы сполна этим воспользовались.

А если представить себе, что у застройщика таргета не было и накопленной аудитории нет, тогда самое время загрузить в таргет свою базу контактов, найти похожую аудиторию (look-a-like) и таргетироваться на них с оффером «Мы знаем, что ваши друзья купили у нас квартиру, пора бы и вам задуматься» (в стиле «я знаю, что вы делали прошлым летом»).

Сила контента

Контент не менее важен, особенно сторителлинг. Нужно давать полезные советы, делиться пользой, бытовыми практиками. Можно и нужно максимально подробно



Денис Супрунов,
совладелец SMM-агентства «ДругМедиа»

рассказывать людям про характеристики квартир/домов. Особенно круто это зайдет, если подавать информацию в сравнении с советскими квартирами, в сравнении домов с квартирами, в сравнении ваших удобных и обычных неудобных квартир. А еще можно снизить цены и короткими сроками мотивировать людей оставлять заявки.

Город дальше — аудитория дороже

А еще, советует Супрунов, можно спарсить активную аудиторию в группах у конкурентов или околотематических группах и показывать рекламу только ей. Без таргета продаж будет крайне мало, а тут за 100 рублей можно охватить 1000 людей. Главное — крутой оффер и хотящая аудитория.

Как еще можно найти подходящую аудиторию? Если спрос в домашнем регионе исчерпан, можно присмотреться к соседним регионам и городам и настроить свою рекламу на них. Но, как предупреждает Денис Супрунов, чем дальше находится ваш клиент, тем аудитория холоднее, а значит, и поиск клиента обойдется дороже. **□**



ЮРИСТЫ МИНСТРОЯ РТ КОНСУЛЬТИРУЮТ

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

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

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

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

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

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

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

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

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

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

начала и окончания приема заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы.

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

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

Исключены искусственные ограничения и необоснованно завышен-

ные требования к участникам, выработаны единый подход и критерии при оценке конкурсных заявок.

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

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

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



VI Международная отраслевая конференция «БЕЛЫЙ КАМЕНЬ-2020»



Тематика конференции:

- Технологии производства силикатных материалов
- Тенденции развития рынка силикатных изделий
- Практика применения силикатных материалов
- Нормативно-правовая документация

В рамках конференции
состоится экскурсия на завод
стеновых материалов «Поревит»

НП «АПСИ»

Тел./факс 8 (8313) 25-55-25

E-mail: info@apsi-rf.ru

apsi-rf.ru



АССОЦИАЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
СИЛИКАТНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Тюмень

9-10 СЕНТЯБРЯ 2020



СТАРТОВАЛ КОНКУРС НА ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛЬНУЮ, ПРОЕКТНУЮ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКУЮ ОРГАНИЗАЦИИ РФ

Ежегодный Всероссийский конкурс ставит своей целью выявить наиболее эффективных участников стройкомплекса и распространить их передовой опыт.

В 2020 году на основе представленных на конкурс материалов конкурсная комиссия определит рейтинг лучших строительных организаций страны, предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии.

Запланированы следующие награды:

- кубок «Золотой фонд строительной отрасли» I, II и III степеней (высший приз);

- диплом «Элита строительного комплекса России»;

- диплом «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» I, II, III степеней.

Организаторы конкурса — Минстрой РФ, Минпромторг РФ совместно с Российским союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов.

Материалы на конкурс принимаются до 1 июля. Подробнее на сайте omorrss.ru.



МАЛЫМ ГОРОДАМ — КОМФОРТНУЮ СРЕДУ

Идет прием заявок на участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды для малых городов и исторических поселений. Он продлится до 1 июля. В 2020 году конкурс проходит в четвертый раз. Количество победителей будет выбрано пропорционально поданным заяв-

кам. А в категории «Исторические поселения» с этого года будет определяться не менее 10 призеров.

Критерии оценки конкурсных работ:

- степень и разнообразие форм участия граждан;
- качество планировочных и архитектурных решений;

- обоснованность выбора территории;
- сохранение историко-градостроительной природной среды;
- прогнозируемый социально-экономический эффект от реализации.

Подробная информация на сайте konkurs.gorodsreda.ru.

КОНКУРС «ЛУЧШИЙ ОБЪЕКТ СОХРАНЕНИЯ И РАЗВИТИЯ»

С 17-го по 19 сентября в Санкт-Петербурге состоится III Всероссийский фестиваль «Архитектурное наследие». В рамках фестиваля проводится конкурс «Лучший объект сохранения и развития».

Цель конкурса — выявление лучших научно-проектных работ и реа-

лизованных проектов в области сохранения, реставрации и приспособления для современного использования объектов культурного наследия, в том числе: памятников архитектуры и садово-паркового искусства; дворцовых ансамблей, городских и загородных комплексов; террито-

рий музеев и музеев-заповедников, а также объектов градостроительного наследия, исторической среды поселений, исторических ландшафтов.

Заявки на участие принимаются до 10 июня, конкурсные работы — до 10 июля. Подробности на сайте archnasledie.ru.

ЖИЛЬЕ ЭПОХИ СОЦИАЛЬНОГО ДИСТАНЦИРОВАНИЯ



Начал прием заявок интересный международный конкурс — Social Distancing Housing Block. Конкурс исследует актуальное сегодня явление социального дистанцирования.

По данным ООН, в ближайшие 30 лет население мира вырастет почти на 25%. Такой рост, скорее всего, произойдет в городских районах, где нехватка жилья уже стано-

вится насущной проблемой. Вспышка COVID-19 показала, как быстро может измениться наш образ жизни, а наше жилье внезапно стало главным объектом этой трансформации.

Участникам конкурса нужно ответить на вопрос, как может измениться жилье, если соблюдение дистанции станет постоянной нормой и повлияет на требования к строительству.

Дедлайн регистрации и подачи заявок — 29 июля. Предусмотрены регистрационный взнос и денежные призы победителям.

Подробности на сайте конкурса nonarchitecture.eu.

ПОСТПАНДЕМИЧЕСКИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Еще один международный конкурс на актуальную тему трансформации нашей жизни в связи с пандемией. Она хоть и вызывает тревогу, но открывает новые возможности для пересмотра архитектуры и самого опыта городов и их пространств.

Конкурс ищет интересные идеи по адаптации привычных общественных пространств разного формата и масштаба к условиям социального дистанцирования. Как должны измениться дворы, улицы, парки, площади, кафе, выставочные залы, стадионы и другие места

скопления людей? Об этом расскажут проекты участников.

Дедлайн регистрации на конкурс — 13 июля, подачи заявок — 16 июля. Есть платный регистрационный взнос.

Подробности на сайте конкурса projectplatypus.org.

WOW AWARDS — ПРЕМИЯ ЗА ЛУЧШУЮ РЕКЛАМУ НЕДВИЖИМОСТИ

Ассоциация профессионалов рынка недвижимости REPA приглашает подать заявку на WOW Awards 2020 — 9-ю Всероссийскую премию за лучшую рекламу недвижимости.

В 26 номинациях за победу борются застройщики, риелторы, управляющие компании, архитектурные бюро и консультанты рынка.

На соискание премии-2020 принимаются проекты, которые были или будут представлены на рынке в период с 1 июня 2019 года по 31 мая 2020 года.

Церемония награждения победителей запланирована на 13 сентября.

Подать работу можно до 7 июня 2020 года на сайте премии wowawards.ru.



КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



Уважаемые читатели! В этом номере мы собрали для вас наиболее интересные отраслевые онлайн-мероприятия июня. Условия участия уточняйте на сайтах организаторов.

1 ИЮНЯ, 10:00

«Применение технологий BIM с позиции инженера-расчетчика»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

2 ИЮНЯ

«Составление сводного сметного расчета»

Обучающий вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

3 ИЮНЯ, 11:00–12:30

Вебинар «Недвижимость и коронавирус: сценарии развития рынка»

- Аналитика по текущей ситуации на рынке жилья
- Прогнозы и возможные сценарии на ближайшую перспективу
- Какие меры необходимо предпринять, чтобы минимизировать последствия и сохранить стабильность?

Подробнее по ссылке are.estate/schedule/156

3 ИЮНЯ

«ГИС ТЭК». Всероссийский практический вебинар

- Цели использования ГИС ТЭК
- Субъекты ГИС ТЭК, описание состава респондентов, обязанных предоставлять информацию

в системы (виды деятельности, количественные характеристики)

- Правовое регулирование регистрации в системе
- Сдача информации в систему: сроки, возможность корректировки информации, верификация, ответственность
- Особенности реализации принципа «однократности сбора информации»
- Полномочия оператора системы и Минэнерго России в части разъяснений аспектов функционирования системы

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru/meropriyatiya/meropriyatie-detalno.php?ID=10700

4 ИЮНЯ, 11:00–12:30

«Испытание пандемией для регионов России: сценарии развития рынка недвижимости»

Онлайн-дискуссия от PRO Development

- Рынок жилой недвижимости в регионах России. За какими сегментами и проектами перспективное будущее?
- Как себя чувствует коммерческая недвижимость? Какие сегменты восстановятся с наименьшими потерями?
- Наиболее востребованные меры государственной поддержки: что действительно работает в регионах?
- Планы на ближайшее будущее: что можно сделать уже сейчас, чтобы ускорить выход из кризиса?

Подробнее по ссылке pro-conference.ru/onlajn-diskussiya-pro-development-ispytanie-pandemiej-dlya-regionov-rossii-scenarii-razvitiya-rynka-nedvizhimosti/

06/2020

5 ИЮНЯ, 10:00

Вебинар «Базовое образование по информационному моделированию в строительстве»

Международный подход BuildingSMART Int, российская нормативная база и практика. Международная сертификация по BIM в России

Подробнее на сайте niisf.org

5 ИЮНЯ

«Составление смет на монтаж и пусконаладочные работы»

Обучающий вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

5 ИЮНЯ

«Глазычевские чтения»

Традиционная урбанистическая конференция в этом году пройдет в онлайн-формате

- Городские исследования: актуальные вопросы методологии
- Предпроектное исследование глазами заказчика
- Цифровое измерение городских исследований

Подробнее и регистрация по ссылке: events.ion.ranepa.ru/glazych-evskiechtenia2020?fbclid=IwAR1IK2678ZQJZpc03ql21gx1EdNnGDmuAMbFlaea01EdEyg1tUrlgQl8L6o

5 ИЮНЯ

Вебинар «Как результативно управлять удаленной командой сотрудников»

Цели:

- Научиться формировать удаленные команды под различные задачи бизнеса

- Изучить особенности коммуникации с удаленными сотрудниками
- Освоить различные инструменты мотивации при работе в дистанционном режиме

Подробнее по ссылке fcaudit.ru/training/all/kak-rezultativno-upravlyat-udalennoy-komandoy-sotrudnikov-vebinar

8 ИЮНЯ, 10:00

«Применение Autodesk Revit для проектирования промышленных объектов»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

9 ИЮНЯ, 11:00–13:30

«Операционное управление имуществом комплексами»

Онлайн-конференция для управляющих объектами недвижимости и представителей компаний, занимающихся эксплуатацией имущества

- Вертикаль управления: от оборудования до бюджетирования и инвестиционного анализа
- Могут ли технологии управлять бизнес-процессами?
- Как работают системы управления на практике?

Подробнее по ссылке pro-conference.ru/onlajn-konferenciya-operacionnoe-upravlenie-imushhestvennymi-kompleksami

9 ИЮНЯ

Вебинар «Санитарно-защитные зоны в 2020 году: новые требования и порядок установления»

- Новое в установлении СЗЗ с 2020 года и ожидаемые изменения законодательства. Противоречия в применении

06/2020

- Разработка проекта СЗЗ: рекомендации для экологов предприятий
- Отказ от установления и ликвидация СЗЗ
- Новые правила землепользования в СЗЗ
- Практика согласования границ СЗЗ
- Компенсации собственникам объектов в границах СЗЗ

Подробнее по ссылке vsesem.ru

9–10 ИЮНЯ

XXIV конгресс лидеров рынка недвижимости России в онлайн-формате. Организатор мероприятия — Российская гильдия риэлторов

- Позиционирование и работа риэлтора в условиях новой реальности
- Актуальные тренды и их применение в риэлторской деятельности
- Переход рынка в онлайн, дистанционные сделки и техники быстрой адаптации в изменившемся мире

Подробнее на сайте congressrgr.ru

10 ИЮНЯ 11:00–12:30

Вебинар «Инвестиции в недвижимость: как сохранить и приумножить средства в период коронавируса?»

- Выгоды, которые могут извлечь инвесторы в период пандемии
- Самые перспективные сегменты и виды недвижимости для вложений
- Возможности программы «Трейд-ин»
- Прогнозы по росту цен и изменению ставок по ипотеке

Подробнее по ссылке are.estate/schedule/154

11 ИЮНЯ

Вебинар «Оптимизация доставки? Не верю!»

- Какие бизнес-задачи решает оптимизация транспортной логистики
- Как посчитать эффект до внедрения системы
- Как проверить результаты и убедиться в их корректности
- Практические кейсы

Подробнее по ссылке events.webinar.ru/veeroute/4873888

13 ИЮНЯ

Synergy Digital Online Forum 2020

Онлайн-форум

Антикризисный маркетинг для роста и развития

- Туннели продаж в социальных сетях
- Маркетинг дополненной реальности
- Формирование сильной маркетинговой команды на аутсорс
- Геймификация для продвижения бренда
- Перформанс-маркетинг
- Искусственный интеллект в digital-маркетинге
- Чат-боты и мессенджер-маркетинг

Подробнее на сайте synergydigital.com

16 ИЮНЯ

«Правовые аспекты содержания газового оборудования в МКД»

Всероссийский практический вебинар

- Содержание внутридомового и внутриквартирного оборудования в многоквартирном доме
- Перечень обязательных работ
- Договор на содержание газового оборудования
- Диагностика газового оборудования



06/2020

- Предлагаемые изменения в целях повышения безопасности эксплуатации газового оборудования

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru/meropriyatiya/meropriyatie-detalno.php?ID=10701

17 ИЮНЯ

«Элитный проект: слагаемые успеха»

Онлайн-конференция об элитном жилье

- Как повлияла пандемия на развитие элитного сегмента?
- На какую доходность сегодня можно рассчитывать?
- Какие характеристики объекта сейчас в приоритете?
- Конкурентная стратегия: пути повышения ценности объекта без увеличения его стоимости.
- Архитектурные тенденции: какие современные решения формируют комфортное пространство и создают атмосферу?
- Актуальные тренды в отделке новостроек элит-класса: универсальные решения vs уникальный дизайн
- Какие «умные» решения становятся неотъемлемыми атрибутами элитных домов?
- Технические инновации, повышающие ликвидность проекта

Подробнее по ссылке pro-conference.ru/biznes-zavtrak-elitnyj-proekt-2020/

17 ИЮНЯ

«Влияние пандемии на ЖКХ и ожидаемые изменения в нормативно-правовых актах сферы ЖКХ по Стратегии 2035»

Всероссийский вебинар

- Как отразилась пандемия на сфере ЖКХ?

- Мораторий в 2020 году с учетом разъяснений Обзора Пленума ВС РФ
- Как выставлять пени, как начислять, что делать с пенями за период до 6 апреля 2020 года
- Ожидаемые изменения в нормативно-правовых актах сферы ЖКХ по Стратегии 2035
- Изменения, ожидаемые в 2020 году
- Прямые договоры

Подробнее на сайте vsesem.ru

17 ИЮНЯ

«Юридические и экономические особенности работы в ценовых зонах теплоснабжения»

Всероссийский практический вебинар

- Особенности правового регулирования в ценовых зонах теплоснабжения
- Основные рекомендации по внедрению целевой модели рынка тепловой энергии
- Права, обязанности и ответственность ОМСУ и ЕТО в ценовых зонах
- Требования к деятельности ЕТО в ценовых зонах теплоснабжения
- Ответственность ЕТО за развитие систем теплоснабжения поселений, городских округов и реализацию схемы теплоснабжения
- Особенности разработки, утверждения и актуализации схем теплоснабжения в ценовых зонах
- Подключение, восстановление (переоформление) условий подключения, распределение тепловых нагрузок, ответственность за готовность системы к отопительному периоду, вывод источников тепловой энергии и сетей из эксплуатации

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru/meropriyatiya/meropriyatie-detalno.php?ID=10702



ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

Номера телефонов антикризисных горячих линий в Республике Татарстан

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ	 8 (843) 231-14-10
ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление РТ» (ГИСУ РТ)	 8 (843) 264-80-00
ГКУ «Фонд газификации, энергосберегающих технологий и развития инженерных сетей РТ»	 8 (843) 221-52-21
Госэкспертиза РТ — по вопросам государственной экспертизы проектной документации	 8 (843) 207-06-04
Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ	 8 (843) 236-29-97
Министерство экономики РТ и Фонд поддержки предпринимательства РТ	 8 (843) 222-05-06
Министерство промышленности и торговли РТ	 8 (843) 210-05-77
По вопросам передвижения сотрудников и грузов предприятий промышленности и торговли РТ на время действия ограничений в связи с коронавирусной инфекцией	 8 (843) 567-36-17
Аппарат Уполномоченного при Президенте РТ по защите прав предпринимателей	 8 (843) 203-29-08
Правовой центр Торгово-промышленной палаты РТ	 8 (843) 238-61-04
Управление Росреестра по РТ	 8 (843) 255-25-71
Штаб по борьбе с коронавирусом	 8-800-222-59-00