

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

июнь 2020

**Ипотека
дешевеет,
рынок оживает**

КАК

**отличаются от реальности зарплатные ожидания
в стройкомплексе и ЖКХ?**

не переплачивать за вывоз мусора?

создать зеленую кровлю в многоквартирном доме?



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





Редакция:

Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова, Макс Горский, Айгуль Гатауллина, Маргарита Мугигулина, Резеда Абдрашитова, Алина Минибаева

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

Коммерческий отдел:

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

Издатель:

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

Адрес 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 взаимодействия со СМИ Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
- Д.С. Романов**, директор НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»

Фото: Альмира Мухамедшина, Алина Минибаева, Росавтодор, Минстрой РТ, «Ак Барс Дом», «СМУ-88» и другие.
Фото на обложке: ЖК «Светлая долина», автор Радион Отвалко

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

Марат Хуснуллин: «Татарстан — в тройке лидеров по исполнению нацпроектов» 4

Рынок оживает 8

Новые законы для новых возможностей 12

Недвижимость

Налетай, подешевело! 18

Строительство

Вакансии и зарплаты в стройкомплексе и ЖКХ: ожидание и реальность 22

Взаимосвязь разделов проектной документации 26

Готовность россиян к покупке недвижимости онлайн 30

Строить по-новому 32

ЖКХ

Мусоропровод как динозавр 38

Как не переплачивать за вывоз мусора? 40

Комфортная среда

Высоко и зелено 43

Зеленые крыши мира 47

Спецтехника

Мы все так же зависим от импорта 48

Конкурсы

«Лучший сметчик РТ — 2020»: десятка лидеров 51

Отраслевые конкурсы 52

Календарь мероприятий

Календарь отраслевых мероприятий 54



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В РТ: ВВЕДЕНО ОКОЛО 45% ОТ ПЛАНА

По программам жилищного строительства по состоянию на 30 июня в республике введено в эксплуатацию 1 335,8 тыс кв.метров жилья — это почти 45% от годового плана. По программе многоквартирного инвестиционного жилья в 2020 году предусмотрен ввод в эксплуатацию 177 домов жилой площадью 1 млн 317,2 тыс кв.метров. В основном это инвестиционное жилье, строящееся по старым правилам на деньги дольщиков, привлекаемые напрямую застройщиками. Из них введены 493,8 тыс кв.метров. По линии индивидуального жилищного строительства в 2020 году планируется построить и ввести в эксплуатацию 10 680 домов площадью 1 млн 388,2 тыс кв.метров. По программе ИЖС на 30 июня введены 775 тыс кв.метров. По программе социальной ипотеки введены 57 тыс кв.метров (20,8% от плана).



ОЧЕРЕДНИКОВ ПО «АВАРИЙКЕ» ПРЕДЛАГАЮТ РАССЕЛЯТЬ В ИЖС

Депутаты Госсовета РТ предложили механизм переселения граждан из одноэтажных и двухэтажных аварийных домов. В таких малоквартирных домах, как правило, в небольших населенных пунктах, живет от одной до пяти семей. Строить многоквартирные дома для расселения таких семей экономически неоправданно, отметил председатель Комитета по жилищной политике и инфраструктурному развитию Александр Тыгин. Оптимальным решением стало бы строительство индивидуальных домов, но федеральный закон не предполагает возможность расходовать средства Фонда на эти цели. Госсовет РТ подготовил документ, предлагающий закрепить такую возможность, а также возможность софинансирования Фондом работ по разработке проектной документации по строительству как многоквартирных домов, так и ИЖС. Парламентарии представленный документ поддержали.



СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКЕ УТРОИЛИ БЮДЖЕТ

В три раза будет увеличен объем финансирования по госпрограмме льготной сельской ипотеки уже в этом году. На программу будет выделено еще 2 млрд руб., что позволит обеспечить комфортным жильем более 45 тыс. семей, сообщил «Коммерсантъ» со ссылкой на вице-премьера Викторю Абрамченко. По словам вице-премьера, спрос не просто высокий, а ажиотажный — в первые месяцы работы программы он в несколько раз превысил годовой план на такие кредиты. При этом объем кредитования может достигнуть 120 млрд руб., а площадь жилья — 4 млн кв.м. «Сельская ипотека» реализуется с начала 2020 года и позволяет гражданам приобрести готовые, строящиеся дома или самим построить дом на кредитные средства в сельской местности под 1–3% годовых.



ЗЕЛЕНЫМ КРОВЛЯМ — ЗЕЛЕНЬ СВЕТА

С 1 июня 2020 года вступил в силу ГОСТ Р 58875-2020 «Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования». Стандарт распространяется на проектирование, строительство озеленяемых крыш, ремонт, реконструкцию и эксплуатацию озелененных и эксплуатируемых конструкций на крышах зданий и сооружений различного функционального назначения во всех климатических зонах РФ. Документ определяет: основные положения и общие требования к озеленяемым и эксплуатируемым крышам; типологию зеленых крыш; типы озеленения; требования к субстратам, весовым нагрузкам, к конструктивным решениям, производству и сдаче работ, эксплуатации и содержанию зеленых насаждений. О типах озеленения крыш и о том, как организовать сад на кровле своего многоквартирного дома, читайте в статье на стр. 44.



РАСКРЫТИЕ ЭСКРОУ УСКОРЯТ НА ТРИ МЕСЯЦА



Новые поправки в 214-ФЗ позволят застройщикам получать свои деньги практически вместе с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, не дожидаясь оформления первого права собственности на объект участия в долевом строительстве. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев: «Застройщику можно передать денежные средства и раскрыть эскроу-счета не после регистрации права собственности, а сразу после того, как объект введен в эксплуатацию. Считаем, что на этом этапе уже никаких рисков нет, а застройщик минимум на три месяца раньше получит свои денежные средства, которые вложены в реализацию конкретного проекта, вернет проектное финансирование, соответственно, перестанет за него платить проценты», — рассказал Владимир Якушев.

МИНСТРОЙ: МУНИЦИПАЛИТЕТЫ СМОГУТ ПОКУПАТЬ КВАРТИРЫ ЧЕРЕЗ ЭСКРОУ-СЧЕТА



Поправки в действующее законодательство, дающие возможность муниципалитетам открывать счета эскроу в банках для приобретения жилья, планируется принять в весеннюю сессию. Об этом заявил глава Минстроя России Владимир Якушев. По его словам, эта поправка нужна, чтобы формировать государственный заказ на приобретение жилья. Соответствующие изменения вносятся в Бюджетный кодекс, это позволит муниципалитетам открывать счета эскроу в банках для приобретения жилья. Справочно: стройотрасль России перешла на новый механизм привлечения средств год назад, а на сегодня уже треть жилья в РФ — 33,8 млн кв. м (2437 проектов) возводится по новым правилам. Больше всего проектов по эскроу строится в Москве, Московской области, Краснодарском крае, Санкт-Петербурге и Свердловской области.

ОТ ЭКОНОМ-ЖИЛЬЯ — К СТАНДАРТНОМУ



Вступили в силу разработанные Минстроем РФ критерии отнесения жилья к категории стандартного. К ним относятся индивидуальные жилые дома до 150 кв. м на земельном участке не более 1500 кв. м, блоки площадью до 130 кв. м в составе жилого дома блокированной застройки, квартиры общей площадью не более 100 кв. м. Квартира может быть расположена в многоквартирном доме, в котором обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов, а также в доме, которому присвоен класс энергетической эффективности В и выше. Также регламентированы и требования к внутренней отделке.

«Новые требования к строительству стандартного жилья позволят поднять качественные характеристики новых квартир и домов на более высокий уровень», — отметил замглавы Минстроя России Никита Сташишин.

ТРЕТЬ СНИПОВ СТАНУТ РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫМИ



Правительство начинает масштабную реформу нормативно-технического регулирования в строительстве. Уже на этой неделе будет принято постановление об отмене как минимум трети действующих обязательных СНИПов, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин. В перспективе их количество уменьшится с 10 тыс. до 3 тыс.

По словам Марата Хуснуллина, с 2015 года строительные технормы, своды правил, ГОСТы по разным причинам не актуализировались. «При том, что эти нормы и в 2015 году были отсталыми, плюс пять лет ничего в этом направлении не сделали», — посетовал вице-премьер. Теперь же около 30–35% действующих СНИПов перейдут из разряда обязательных в рекомендательные, а те регламенты, которые останутся в силе, будут доработаны.

МАРАТ ХУСНУЛЛИН; «ТАТАРСТАН — В ТРОЙКЕ ЛИДЕРОВ ПО ИСПОЛНЕНИЮ НАЦПРОЕКТОВ»



Вице-премьер Правительства России Марат Хуснуллин провел в Казани совещание по вопросам социально-экономического развития Татарстана и совершил объезд ключевых для республики строящихся объектов. Об основных итогах визита, приуроченного к празднованию 100-летия образования Республики Татарстан, — в материале.

Админбарьеры будут снижены

Вице-премьер сообщил о ряде подготовленных на федеральном уровне решений, касающихся строительной отрасли. Они

направлены на снижение административных барьеров в строительной отрасли. По его словам, порядка 30% СНИПов, ГОСТов будут носить рекомендательный

характер. Кроме того, напомнил Марат Хуснуллин, принято решение об увеличении стоимости ипотечных кредитов с господдержкой на новое жилье с 3 до 6 млн

руб. по стране и до 12 млн руб. — в крупных агломерациях.

В своем выступлении Президент Татарстана Рустам Минниханов особое внимание уделил льготному кредитованию. Он отметил, что ставка в 6,5% по ипотеке на новое жилье позволит увеличить жилищные условия большому количеству граждан, а также нарастить объемы ввода. Напомним, что Рустам Минниханов возглавляет рабочую группу Госсовета РФ по вопросам развития рынка жилья и формирования комфортной среды в городах России.

Далее о реализации в республике нацпроекта «Жилье и городская среда» доложил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов. Он сообщил, что в 2020 году в Татарстане планируется ввести в строй 2 млн 979 тыс. кв. м жилья (в 2019 году — 2 млн 675,5 тыс. кв. м). К 2024 году ожидается, что обеспеченность жильем на одного жителя будет доведена до 31,3 кв. м. Также министр рассказал о реализации федеральных проектов «Формирование комфортной городской среды», «Чистая вода» и «Оздоровление Волги».

В совещании также принял участие заместитель председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональ-

В 2020 ГОДУ В ТАТАРСТАНЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ВВЕСТИ В СТРОЙ 2 МЛН 979 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ (В 2019 ГОДУ — 2 МЛН 675,5 ТЫС. КВ. М). К 2024 ГОДУ ОЖИДАЕТСЯ, ЧТО ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛЬЕМ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ БУДЕТ ДОВЕДЕНА ДО 31,3 КВ. М.

ному развитию — первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Татарстан — в лидерах по дорожному строительству

Марат Хуснуллин отметил, что Татарстан — один из лидеров в стране по реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». По его словам, автодорога Европа — Западный Китай — среди приоритетных проектов. Один из участков — это скоростная автодорога Москва — Нижний Новгород — Казань (трасса М-12).

Платную трассу Москва — Казань планируется начать строить в конце 2020 года, завершить работы — к 2024 году. По словам вице-преьера, в ближайший месяц будут утверждены проекты планировок, а проектирование идет полным ходом.

Предполагается, что строительство платной скоростной трассы

пройдет в четыре этапа и начнется с двух головных участков: дороги от Москвы до Владимира и южного обхода Казани. По оценкам Росавтодора, строительство международного транспортного маршрута Европа — Западный Китай увеличит объем перевозок и разгрузит федеральные трассы М-5 «Урал» и М-7 «Волга».

Строительство дорожной инфраструктуры для развития коридора Европа — Западный Китай включено в Комплексный план модернизации и расширения магистральной транспортной инфраструктуры до 2024 года.

В свою очередь Президент Татарстана поблагодарил вице-преьера России за поддержку проекта. По словам Рустама Минниханова, трасса М-12 — это одна из стратегических автодорог, далее она пойдет на Екатеринбург. Рустам Минниханов также напомнил, что в рамках проекта «Европа — Западный Китай» уже выполнен большой объем работ.

О ходе дорожного строительства в Республике Татарстан доложил министр транспорта и дорожного хозяйства РТ Ленар Сафин. Среди ключевых целей проекта «Дорожная сеть» он назвал такие целевые показатели к концу 2024 года: увеличение доли дорог регионального значения, соответствующих нормативным требованиям, до 50%, увеличение доли дорог городских агломераций, соответствующих нормативным требованиям, до 85%, снижение мест концентрации ДТП на дорогах Татарстана на 50%. В 2019 году в регионе было отремонтировано 108,3 км дорог.





ПЛАТНУЮ ТРАССУ МОСКВА — КАЗАНЬ ПЛАНИРУЕТСЯ НАЧАТЬ СТРОИТЬ В КОНЦЕ 2020 ГОДА, ЗАВЕРШИТЬ РАБОТЫ — К 2024 ГОДУ. ПО СЛОВАМ ВИЦЕ-ПРЕМЬЕРА, В БЛИЖАЙШИЙ МЕСЯЦ БУДУТ УТВЕРЖДЕНЫ ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК, А ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИДЕТ ПОЛНЫМ ХОДОМ.

От дорог до набережных

Также вице-премьер лично оценил ход строительства ряда объектов в Казани. Среди них — набережная озера Нижний Кабан, где идут работы по благоустройству. Напомним, что территория набережной озера Кабан возле театра им. Г. Камала уже сдана и все желающие могут оценить благоустроенные пешеходные дорожки, детскую игровую площадку, где расположен детский игровой водный комплекс с системой гидротехнических сооружений. Здесь также находится пункт проката катамаранов и лодок.

Гостям продемонстрировали ход работ по завершению благоустройства второй очереди набережной озера Нижний Кабан. В рамках проекта на ул. Назарбаева будут построены школа гребных видов

спорта, спортплощадки, проведено озеленение территории, созданы новые зоны для пешеходов и велосипедистов. Предполагается

также строительство фитоочистных сооружений с водным семейством растений. До конца августа текущего года планируется завершить весь комплекс работ.

Следующей стала площадка строительства нового здания инфекционной больницы ГАУЗ «Республиканская клиническая инфекционная больница им. профессора А.Ф. Агафонова». Пояснения в ходе осмотра и ознакомления со строитель-



**ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
К КОНЦУ 2024 ГОДА:
УВЕЛИЧЕНИЕ ДОЛИ ДО-
РОГ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, СООТВЕТСТВУ-
ЮЩИХ НОРМАТИВНЫМ
ТРЕБОВАНИЯМ, ДО 50%,
УВЕЛИЧЕНИЕ ДОЛИ ДОРОГ
ГОРОДСКИХ АГЛОМЕ-
РАЦИЙ, СООТВЕТСТВУ-
ЮЩИХ НОРМАТИВНЫМ
ТРЕБОВАНИЯМ, ДО 85%,
СНИЖЕНИЕ МЕСТ КОНЦЕН-
ТРАЦИИ ДТП НА ДОРОГАХ
ТАТАРСТАНА НА 50%.**

ными работами давал министр здравоохранения РТ Марат Садыков. Четырехэтажный лечебный корпус рассчитан на 234 койко-места. При необходимости их количество можно увеличить до 504 мест. Помимо основного здания инфекционной больницы будет возведен новый лабораторный комплекс. Проект предусматривает строительство приемно-диагностического отделения, блок обеззараживания отходов, отделение анестезиологии и реанимации, другие отделения. Сейчас возведены все четыре этажа второго корпуса. Продолжаются устройство фасада, работы по водоснабжению, отоплению, электричеству и наружным сетям, внутренняя отделка помещений. Завершение строительных работ планируется 15 августа.

Также вице-премьер Правительства России Марат Хуснуллин оценил ход работ по устройству Большого Казанского кольца (БКК). Работы на этом объекте ведутся в два этапа. Первый предполагает работы на участке от ул. Мидхата Булатова до ул. Борисковской, где возводится четырехполосная дорога протяженностью 800 м с путепроводом над Фермским шоссе и пеше-



ходным переходом. Параллельно строители укладывают трамвайные рельсы до ул. Технической. Все работы ведутся в соответствии с утвержденным графиком.

В марте стартовал второй этап строительства БКК на участке протяженностью 1,2 км от ул. Борисковской до ул. Технической. Проектной документацией предусмотрено переустройство коммуникаций, устройство ливневой канализации и очистных сооружений, подпорных стен, светофорных объектов, наружного освещения, строительство трамвайных путей и моста через Монастырскую протоку. Ввод первого подэтапа строительства протяженностью 700 м запланирован в 2020 году, второго подэтапа протяженностью 522 м — в 2021 году.

Как отметил Марат Хуснуллин в ходе своего визита, Татарстан занимает лидирующие места по уровню социально-экономического развития, стабильно входит в тройку регионов-лидеров по исполнению национальных проектов. «Мы видим, как обновляются Казань и другие города республики, как гармонично сочетаются современные решения и исторические объекты культурного наследия. Мероприятия по подготовке празднования 100-летия образования Республики Татарстан также внесли свой вклад в развитие региона. Необходимо отметить, что мероприятия реализуются республикой самостоятельно, практически без привлечения средств федерального бюджета», — сказал он. **С**

По материалам пресс-службы Президента РТ

РЫНОК ОЖИВАЕТ

Отложенный спрос и меры господдержки жилищного строительства активизировали рынок — Росреестр фиксирует рост заявлений на регистрацию. Ни один татарстанский застройщик пока не подал заявку на участие в федеральной программе выкупа жилья государством. Значит, застройщиков устраивает текущий спрос, что дает поводы для осторожного оптимизма.

В Росреестре наплыв

Статистика по продажам жилья в Татарстане за июнь пока недоступна, однако данные по количеству поданных на регистрацию

заявок говорят об оживлении, хоть о восстановлении докризисных объемов продаж речи пока нет.

В мае в Управление Росреестра по Республике Татарстан посту-

пило около 42 тысяч заявлений на совершение учетно-регистрационных действий с недвижимостью, из них около 12 тысяч — в электронном виде. При этом количе-

ство заявлений на регистрацию ипотеки составило 4835, на регистрацию договоров долевого участия — 1228.

Уже за неполные две недели июня в Росреестр Татарстана поступило более 24 тысяч заявлений. Примечательно, что в первую неделю июня было подано максимальное количество заявлений с начала пандемии — 14 865. Это, например, в 7 раз больше, чем в начале апреля текущего года, и в 2,5 раза больше, чем в начале мая.

Так, если в начале апреля в Росреестр Татарстана было подано чуть больше 2000 заявлений, в конце апреля — 9000; в середине мая (то есть после выхода граждан из самоизоляции) количество подаваемых заявлений в неделю выросло до 13 тыс., в июне эти цифры уже приблизились к 15 тыс.

Как пояснила и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова, на рынке недвижимости в Татарстане наметились определенные позитивные изменения:

«Очевидно, после вынужденной стагнации на рынке недвижимости, по понятным всем причинам, мы видим, как рынок недвижимости постепенно оживает: еженедельно количество заявлений, подаваемых в Росреестр Татарстана для совершения учетно-регистрационных действий, поступательно увеличивается. Уверенная тенденция к росту наметилась в мае — после выхода граждан из самоизоляции. На наш взгляд, на положительную динамику также повлиял и тот факт, что заявители, оказавшись в нестандартной ситуации, стали более активно пользоваться электронной подачей документов. И в настоящее время интерес к электронным услугам Росреестра стабильно сохраняется. Так, за две недели в электронном виде поступило более 6600 заявлений, что

в три раза больше по сравнению с началом апреля, когда граждане начали массово уходить на самоизоляцию».

Спрос смещается на загородный рынок

Статистика Росреестра за май свидетельствует, что покупательская активность смещается в сторону загородного рынка — растет количество сделок с земельными участками. Если в апреле по республике зарегистрировано 1998 сделок купли-продажи участков, то в мае — уже 3770 сделок. Не последнюю роль в оживлении загородного рынка играет сезонный фактор, однако режим самоизоляции однозначно активизировал этот сегмент — на природе проводить время все

Показатели по Татарстану выше общероссийских и одни из самых высоких в ПФО. Так, аренда дачи обойдется в среднем по республике в 42 059 руб. в месяц. Это на 9,2% выше, чем годом ранее.

Льготная ипотека поддержала продажи

Ощутимо поддержала продажи программа льготных ипотечных кредитов под 6,5% годовых, действующая на первичном рынке жилья. Жители Татарстана с конца апреля по середину июня взяли 965 таких кредитов на 2 млрд руб., сообщил замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ильшат Гимаев в рамках выставки «ВолгаСтройЭкспо», которая в этом году прошла в режиме онлайн.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ПОСТЕПЕННО ОЖИВАЕТ: ЕЖЕНЕДЕЛЬНО КОЛИЧЕСТВО ЗАЯВЛЕНИЙ, ПОДАВАЕМЫХ В РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПОСТУПАТЕЛЬНО УВЕЛИЧИВАЕТСЯ. УВЕРЕННАЯ ТЕНДЕНЦИЯ К РОСТУ НАМЕТИЛАСЬ В МАЕ — ПОСЛЕ ВЫХОДА ГРАЖДАН ИЗ САМОИЗОЛЯЦИИ.

же приятнее, чем в четырех стенах в городе.

При этом активно используются ипотечные продукты. Если в январе зарегистрировано 945 ипотек на земельные участки, то в мае уже 1423.

Тем, кому покупка загородного жилья недоступна, на помощь приходит аренда. Портал «Мир квартир» провел исследование рынка аренды дач по всей России и зафиксировал положительную динамику спроса практически во всех регионах, что вызвано невозможностью россиян выехать на отдых за границу в условиях пандемии. В целом по стране этот вид аренды вырос за последний год на 8,6%, достигнув уровня 35 тыс. руб. в месяц.

В условиях пандемии строительные работы были остановлены в 51 субъекте страны. Татарстан в их число не вошел — стройки у нас не останавливались. К тому же, по словам Ильшата Гимаева, пока ни один татарстанский застройщик не заинтересовался программой выкупа квартир государством, реализуемой через ДОМ.РФ. Видимо, местные компании устраивает текущий уровень продаж, что дает повод для осторожного оптимизма.

Ильшат Гимаев отметил, что Татарстан обладает одной из крупнейших региональных баз промышленности строительных материалов. Местные предприятия, производящие теплоизоляционные материалы, керамические блоки,



кирпич, газобетон, полимерные трубы и т.д., обеспечивают нужды республики, а также продаются за пределами региона.

Стройкомплекс и ЖКХ остаются крупнейшими отраслями — плательщиками налогов. В прошлом году из 23 трлн руб. налогов почти 4 трлн руб. поступило из строительной отрасли, и больше 1 трлн руб. — из сферы ЖКХ, сообщил

Ирек Файзуллин, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ. Он напомнил, что задачи по вводу жилья остаются и строители должны найти общие выходы из любого кризиса.

«Для этого уже принято большое количество мер. Снизилась ипотечная ставка, заработала льготная ипотека, субсидируется процентная ставка для застройщиков. Государство готово оказать дополнительную поддержку системо-

образующим предприятиям сфер строительства и ЖКХ. Возможность строить есть, стройматериалов хватает, необходима только четкая организация строительного процесса», — подчеркнул Файзуллин.

Эпидемия уйдет, онлайн-услуги останутся

О новых тенденциях девелопмента жилой недвижимости рассказала на «ВолгаСтройЭкспо» Венла Лааконен, директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ» в России.

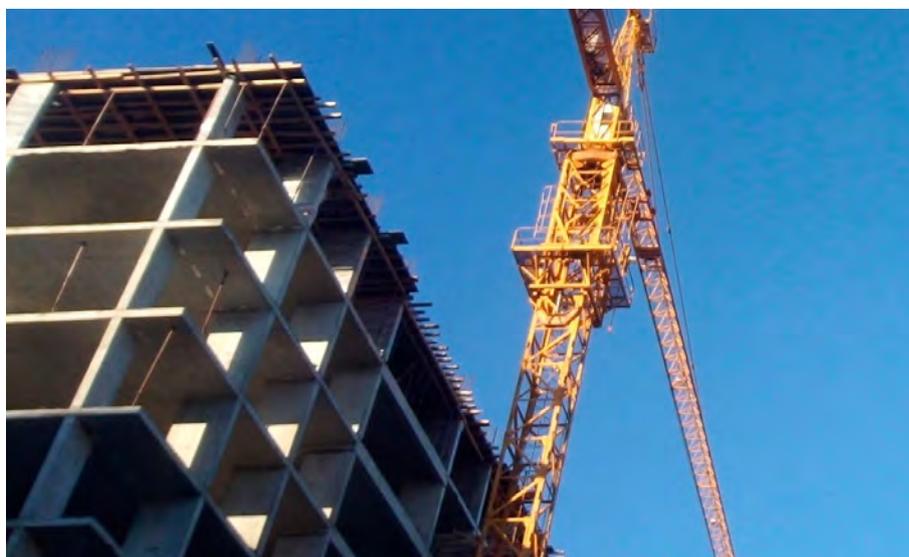
По ее мнению, застройщикам важно нащупать, какие тенденции уйдут в прошлое вместе с завершением эпидемии коронавируса, а какие останутся. Она убеждена, что вырастут требования к качеству планировочных решений. Например, востребованными станут отдельные пространства или же тихий уголок для удален-

НЕ ПОСЛЕДНЮЮ РОЛЬ В ОЖИВЛЕНИИ ЗАГОРОДНОГО РЫНКА ИГРАЕТ СЕЗОННЫЙ ФАКТОР, ОДНАКО РЕЖИМ САМОИЗОЛЯЦИИ ОДНОЗНАЧНО АКТИВИЗИРОВАЛ ЭТОТ СЕГМЕНТ – НА ПРИРОДЕ ПРОВОДИТЬ ВРЕМЯ ВСЕ ЖЕ ПРИЯТНЕЕ, ЧЕМ В ЧЕТЫРЕХ СТЕНАХ В ГОРОДЕ. ПРИ ЭТОМ АКТИВНО ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ.

в ходе выставки Ирек Файзуллин, первый заместитель министра стро-

образующим предприятиям сфер строительства и ЖКХ. Возможность

ЗАСТРОЙЩИКАМ ВАЖНО НАЩУПАТЬ, КАКИЕ ТЕНДЕНЦИИ УЙДУТ В ПРОШЛОЕ ВМЕСТЕ С ЗАВЕРШЕНИЕМ ЭПИДЕМИИ КОРОНАВИРУСА, А КАКИЕ ОСТАНУТСЯ. ВЫРАСТУТ ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ. ПОЯВИТСЯ СПРОС НА БЕСКОНТАКТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И РЕШЕНИЯ. УДАЛЕННАЯ РАБОТА РАСШИРИТ ГЕОГРАФИЮ ДЛЯ ТРУДОУСТРОЙСТВА И ВЫБОРА ЖИЛЬЯ.



ной работы, кладовка для сезонных вещей, чтобы в квартире осталось больше жилого пространства. Появится спрос на бесконтактные технологии и решения, например, двери с датчиками, открывающиеся без помощи рук. Покупатели повы-

сят требования к дворам в жилых районах, будут искать дома с комфортными и привлекательными придомовыми территориями, квартиры с террасами. Удаленная работа расширит географию для трудоустройства и выбора жилья, население станет более мобильным.

К тому же, отмечает Венла Лааконен, идет быстрая популяризация онлайн-продаж, застройщики успешно осваивают новые

инструменты: онлайн-резервирование квартир, видеоконсультации, виртуальные туры. Договоры долевого участия можно заключить в электронном формате, используя электронно-цифровую подпись, и подать в Росреестр на регистрацию также в режиме онлайн.

Даже после полного снятия ограничений многие процессы останутся в онлайн-режиме, потому что это удобно. **□**

Регистрация договоров долевого участия в Татарстане, 2018–2020 годы

	январь	февраль	март	апрель	май	Всего
2018	1191	1338	1464	1535	1688	7216
2019	1534	1796	1600	1759	1318	8007
2020	796	1191	1565	1322	1184	6058

Переход прав собственности на земельные участки, 2020 год

	январь	февраль	март	апрель	май	Всего
Казань	523	836	782	444	785	3370
Всего по РТ	2442	2923	3047	1998	3770	14 180

Количество ипотек на земельные участки, 2020 год

	январь	февраль	март	апрель	май	Всего
Казань	357	481	697	485	523	2543
Всего по РТ	945	1154	1423	1211	1423	6156

Количество ипотек на жилые помещения, 2020 год

	январь	февраль	март	апрель	май	Всего
Казань	1573	1637	1987	1335	1216	7748
Всего по РТ	3532	3941	4839	3101	3051	18 464

Стоимость аренды дач по регионам ПФО

Регион	Ставка аренды, руб.	Прирост за год
Татарстан	42 059	9,2%
Самарская область	44 288	17,0%
Пермский край	43 603	7,2%
Башкортостан	38 549	10,0%
Нижегородская область	35 668	10,7%
Саратовская область	34 402	14,3%
Кировская область	34 036	0,5%
Оренбургская область	28 106	4,5%
Ульяновская область	27 003	8,0%
Удмуртия	24 852	0,4%
Чувашия	21 569	8,7%

Источник: данные Росреестра по РТ

Источник: данные портала «Мир квартир»

НОВЫЕ ЗАКОНЫ ДЛЯ НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ



Актуализация и разработка новых документов в 2020 году нацелена на совершенствование системы техрегулирования, ценообразования в строительстве, оптимизации сроков строительства и цифровизации строительной отрасли. В чем суть нововведений? Рассказывает Мазит Салихов, начальник ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре».

**Об обновленной
федеральной сметно-
нормативной базе
(ФСНБ-2020)**

**Президент РФ Владимир Путин
поручил Правительству России**

**обеспечить выпуск обновлен-
ной федеральной сметно-нор-
мативной базы (ФСНБ-2020),**
включающей сметные норма-
тивы, учитывающие использование
новых технологий строительства,

технологических и конструктивных
решений, а также современных
строительных материалов, изде-
лий, конструкций и оборудования.
Она была обновлена и с 31 марта
текущего года вступила в силу.

Изменения в новой базе затронули как ресурсные части сметных норм, так и составы работ, общие положения сборников и единичные расценки.

Данная редакция базы объединила в себе все выпуски изменений к ГЭСН и ФЕР-2001 редакции 2017 года. Уже к новой ФСНБ приняты изменения, которые вступают в силу по истечении трех месяцев с момента их утверждения. Данные изменения вводятся в действие с июля 2020 года. Подробнее обо всех изменениях — на сайте gosekspertiza-rt.ru и в наших изданиях — «Вестнике ценообразования» и «Вестнике экспертизы».

В соответствии с Приказами Минстроя России от 30.03.2020 № 171, № 172, от 26.12.2019 № 871/пр, № 872/пр, № 873/пр, № 874/пр, № 875/пр № 876/пр утверждены государственные элементные сметные нормы и федеральные единичные расценки на:

- строительные работы;
- монтаж оборудования;
- капитальный ремонт;
- пусконаладочные работы;
- ремонтно-строительные работы;
- цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве;
- расценки на эксплуатацию машин и автотранспортных средств;
- цены на перевозку грузов для строительства.

Также включены еще 308 сметных норм и расценок по новым технологиям, где учтены современные стройматериалы, изделия, конструкции, оборудование и строительные машины. Надеемся, что их применение приведет к более точному сметному нормированию.

Необходимо отметить, что в соответствии с п. 20.1 Положения об организации и проведении государственной экспертизы про-

ектной документации и результатов инженерных изысканий (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145) в случае, если после определения сметной стоимости сметные нормативы, федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметы для проведения проверки достоверности осуществляется после корректировки сметы с учетом цен, сложившихся на дату ее представления застройщику (техническому заказчику).

Также утверждена база укрупненных нормативов цены строительства НЦС-2020, они разработаны в уровне цен на 1 января 2020 года и действуют с этого же времени. При этом хочу подчеркнуть, что укрупненные нормативы цены строительства в редакции 2017 года с 1 января 2020 года отменены.

Кроме того, с 1 марта 2020 года начал действовать Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 13.01.2020 № 2/пр, который определил новый Порядок утверждения сметных нормативов. Данный Порядок устанавливает правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства объектов.

О переходе на ресурсный метод

Минстрой России перенес ввод ресурсного метода с применением Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) на 2022 год. 15 мая 2019 года принято Постановление Правительства РФ № 604 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Данный документ установил размещение сметных цен на строительные ресурсы в системе ФГИС ЦС с 2022 года. К I кварталу 2022 года ФГИС ЦС должна быть наполнена данными в объеме, достаточном для перехода на ресурсную модель.

Минстрой России опубликовал вторую редакцию Плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве. Было принято решение о взвешенном и системном подходе к реформе ценообразования. И резких изменений, таких как окончательный отказ от базисно-индексного метода, в ближайшее время не будет.

В Татарстане сохраняется существующий порядок определения сметной стоимости строительства: применяется как базисно-индексный, так и ресурсный метод.

ГАУ «УГЭЦ РТ» разработало индексы к базовому уровню цен 2001 года федеральных единичных расценок для постановления

БЫЛО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О ВЗВЕШЕННОМ И СИСТЕМНОМ ПОДХОДЕ К РЕФОРМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ. И РЕЗКИХ ИЗМЕНЕНИЙ, ТАКИХ КАК ОКОНЧАТЕЛЬНЫЙ ОТКАЗ ОТ БАЗИСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА, В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ НЕ БУДЕТ. В ТАТАРСТАНЕ СОХРАНЯЕТСЯ СУЩЕСТВУЮЩИЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА: ПРИМЕНЯЕТСЯ КАК БАЗИСНО-ИНДЕКСНЫЙ, ТАК И РЕСУРСНЫЙ МЕТОД.

Кабинета Министров Республики Татарстан «Об индексации стоимости строительно-монтажных работ». Постановление Кабинета Министров РТ от 19.12.2019 № 1169 «Об индексации стоимости строительно-монтажных работ и признании утратившими силу отдельных постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан» вступило в силу с 1 января 2020 года. Данным Постановлением установлен фонд оплаты труда одного рабочего в размере 28 104 руб. в месяц. В расчетах индексов стоимость строительных материалов определена по результатам мониторинга цен производителей и поставщиков строительных материалов.

Для вновь начинаемых строительством объектов (с 1 января 2020 года), предусмотренных государственными программами нашей республики, при формировании проектно-сметной документации для объектов капитального строительства, финансируемых из бюджета Татарстана, определение стоимости объектов осуществляется в соответствии с Постановлением № 1169.

При этом выбор метода определения стоимости строительства на стадии «проектная документация» осуществляется и указывается в задании на проектирование.

Для объектов, строительство которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета, формирование сметной документации производится в базисном уровне цен 2001 года

на основании федеральных единичных расценок в действующей на момент составления смет редакции.

Об изменениях в области экспертизы проектной документации

В январе вступило в силу Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2019 года № 1948 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства РФ». **Постановление в том числе предусматривает упрощение процедуры проведения госэкспертизы и внедрение института экспертного сопровождения проектов.**

Наиболее значимые изменения, внесенные в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 5.03.2007 года № 145, предусматривают:

- включение процедуры проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в предмет госэкспертизы проектной документации;
- закрепление предмета экспертного сопровождения и процедур его проведения;
- исключение услуги по выдаче заключения в отношении модифицированной документации.

НОРМАТИВНЫЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ДЛЯ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ОБЪЕКТОВ КАПСТРОИТЕЛЬСТВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ ДОЛЖНЫ БЫТЬ РАЗРАБОТАНЫ ДО 2024 ГОДА.

О новых госуслугах ГАУ «УГЭЦ РТ»

С 2020 года ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывает новую государственную услугу — «Экспертное сопровождение изменений проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы». Эта услуга направлена на упрощение сразу нескольких процедур и осуществляется экспертной организацией, первоначально проводившей госэкспертизу.

Экспертное сопровождение начинается после заключения договора и представления заявителем необходимых документов. Договор на проведение экспертного сопровождения заключается сроком на один год (с возможностью продления срока действия на срок не более одного года). За проведение экспертного сопровождения взимается плата за год в размере 30% от размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату заключения договора об экспертном сопровождении.

Результатом оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения является заключение, содержащее выводы о подтверждении (положительное заключение) или неподтверждении (отрицательное заключение). В период действия договора заявитель

ЗАСТРОЙЩИК В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ОТ ГАУ «УГЭЦ РТ» СМОЖЕТ БОЛЕЕ ОПЕРАТИВНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ УКАЗАННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРИ ЭТОМ ЗАСТРОЙЩИК, ПОЛУЧАЮЩИЙ УСЛУГУ, НЕ ОГРАНИЧЕН В ОБЪЕМЕ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ.

вправе представлять внесенные в проектную документацию изменения, которые в течение 10–20 рабочих дней (в зависимости от объема вносимых изменений) будут рассмотрены и по результатам рассмотрения будет выдаваться заключение.

Застройщик в рамках экспертного сопровождения от ГАУ «УГЭЦ РТ» сможет более оперативно принимать решения о реализации указанных изменений в ходе строительства. При этом застройщик, получающий услугу, не ограничен в объеме изменений, вносимых в проектную документацию.

О цифровой экономике в строительстве

На развитие стройкомплекса в части оптимизации времени и ресурсов повлияют переход России на единую государственную цифровую платформу и внедрение информационного моделирования (BIM) на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства. В целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства Президент Российской Федерации В.В. Путин 19 июля 2018 года (№ Пр-1235) поручил Правительству обеспечить переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства (далее — система управления) путем внедрения технологий информационного моделирования.

Сейчас уже сформирована часть нормативных технических документов, необходимых для повсеместного использования BIM. Это правила моделирования, создания электронных компонентов и каталогов, организации коллективной работы, обеспечения информационной безопасности и контроля качества. Нормативные и технологические основы для внедрения системы управления

ПОСЛЕ СНЯТИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С РАСПРОСТРАНЕНИЕМ КОРОНАВИРУСА, НЕОБХОДИМО БУДЕТ МЕНЯТЬ СИСТЕМУ УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ С УЧЕТОМ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ПРИМЕНЕНИЯ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ.

жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием BIM-технологий должны быть разработаны до 2024 года. Сейчас разрабатываются нормативно-технические документы и законодательные акты по внедрению информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла. С 2021 года планируется начать перевод нормативно-технической документации в строительстве в цифровой (машиночитаемый) формат.

Первый основополагающий шаг в этом направлении был сделан 1 июля 2019 года, когда был принят 151-й Федеральный закон, в рамках которого в Градостроительном кодексе впервые закреплены понятия «информационное моделирование» и «классификатор строительной информации», что открыло перед строительной отраслью новые возможности.

В Татарстане уже ведется проектирование объектов строительства с применением BIM-технологий. Специалисты ГУП «Татинвестгражданпроект», ПИ «Союзхимпромпроект» ФГБОУ ВО «КНИТУ», АО «Казанский Гипрониавиапром» и ООО «Архитектурное бюро АБ1» активно применяют в своей работе BIM-технологии.

О содействии в вопросах BIM в Татарстане

Центром содействия BIM в нашей республике выступает ГАУ «УГЭЦ РТ»

ГАУ «УГЭЦ РТ» имеет практический опыт по проведению экспертизы проектов по BIM-технологиям, и нам есть чем поделиться. Для скорейшего внедрения BIM в республике мы регулярно проводим

семинары с целью методической поддержки заказчиков в обосновании применения технологии информационного моделирования и подготовке требований заказчика к информационным моделям в задании на проектирование, а также на этапе формирования конкурсной документации.

BIM-технологии помогают эффективно спланировать все этапы жизненного цикла объекта строительства и отслеживать затраты на каждом этапе. Организации, которые внедряют информационные технологии в свою деятельность, понимают перспективы применения их для стройкомплекса и общества. От того, насколько верно и качественно мы будем внедрять новые технологии, зависят надежность и долговечность построенных объектов, сроки и стоимость их реализации, комфорт и легкость эксплуатации и многие другие параметры.

Кроме того, к изменениям строительную отрасль подталкивает само время.

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин уже заявил, что ряд услуг в строительстве в основных регионах будет переведен в электронный вид уже до конца года. Он также сообщил, что после снятия ограничений, связанных с распространением коронавируса, необходимо будет менять систему управления в строительстве с учетом возможностей применения BIM-технологий. По его поручению в ближайшей перспективе продолжится работа по техническому регулированию, изменению нормативов в строительстве и снятию административных барьеров.



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

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**НАЛЕТАЙ,
ПОДЕШЕВЕЛО!
ОБЗОР
ИПОТЕЧНЫХ
ПРОГРАММ**

**ВАКАНСИИ
И ЗАРПЛАТЫ
В СТРОЙКОМПЛЕК-
СЕ И ЖКХ:
ОЖИДАНИЕ
И РЕАЛЬНОСТЬ**

**ИНФОГРАФИКА:
ГОТОВНОСТЬ
РОССИЯН
К ПОКУПКЕ
ЖИЛЬЯ ОНЛАЙН**

**СТРОИТЬ
ПО-НОВОМУ:
МЕСТНЫЕ
НОРМАТИВЫ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
В КАЗАНИ**



НАЛЕТАЙ, ПОДЕШЕВЕЛО!

Недавнее снижение ключевой ставки делает более доступными кредиты, в том числе ипотечные. Ведущие банки уже среагировали новыми дисконтами. При этом самые привлекательные предложения зафиксированы на новостройки, поскольку государство субсидирует ставки именно на первичном рынке, кроме того, у банков действуют совместные программы с застройщиками.

Июнь принес сразу несколько хороших новостей для ипотечного рынка. 19 июня Центробанк снизил ключевую ставку до рекордных 4,5%, что влечет за собой снижение ставок на все ипотечные продукты, в том числе кредитование на покупку жилья в старом фонде.

К тому же были объявлены новые меры господдержки. Программу льготного ипотечного кредитования предполагается продлить по ставке 5% годовых на срок до конца 2021 года. Очередникам — молодым семьям ставку по ипотеке также предлагается снизить до 5%.

ПРОГРАММУ ЛЬГОТНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ПРОДЛИТЬ ПО СТАВКЕ 5% ГОДОВЫХ НА СРОК ДО КОНЦА 2021 ГОДА. ОЧЕРЕДНИКАМ — МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ ТАКЖЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ СНИЗИТЬ ДО 5%.

Ставки ниже

Средневзвешенная ставка на ипотечные жилищные кредиты в июне составляла на первичном рынке 8,45% годовых. Покупка объектов вторичного рынка кредитовалась в среднем под 8,69%. Рефинансирование ранее выданных ипотек велось в среднем под 8,53%. За месяц снижение ставок кредитования для всех этих продуктов составило в среднем 0,6%. Это данные, актуальные на 18 июня.

Самый большой дисконт — 1% — дал «ЮниКредит Банк», одинаковый для первичного, вторичного рынков и рефинансирования. В итоге ставка на все эти продукты составила 8,15%.

Дисконт в 0,7% дал Промсвязьбанк на первичное жилье, причем еще 4 июня — до снижения ключевой ставки. В итоге ставка составила 8,5% годовых.

«Абсолют банк» применил дисконт 0,5%, одинаковый для первичного, вторичного рынков и рефинансирования. Снижение произошло 19 июня. В итоге ставка на все эти продукты составила 9,85%. Условия действительны с учетом вычета 0,15 п.п. при уплате разовой комиссии в 2% от суммы кредита (ставки без вычета для новостроек и готового жилья — 10%).

Райффайзенбанк еще 10 июня снизил на 0,4% ставки по ипотеке на готовое и строящееся жилье до 8,59% годовых и на 0,6% на рефинансирование — до 8,39%.

Условия остальных банков подробнее приведены в таблице мониторинга от ДОМ.РФ.

Условия мягче

Помимо снижения ставок по уже существующим продуктам в борьбе за клиента банки запускают новые программы. Так, ВТБ разработал собственную программу для семей с двумя и более детьми, в которых после 1 января 2020 года родился второй или последующий ребенок. Для таких семей предоставляется скидка по ставке 1%. Программа работает в тех случаях, когда приобретаемый объект не подходит под условия программ с господдержкой. Программа действует с 22 июня до конца этого года, работает как на рынке новостроек, так и на вторичном. По этой программе можно также рефинансировать кредит, выданный ранее другим банком.

Помимо снижения ставок наблюдается и смягчение условий кредитования. Так, в середине июня в рамках субсидирования ипотечных ставок на новостройки (6,5% и менее) ряд банков объявил о снижении первоначального взноса с 20% до 15%. Среди них ВТБ, Сбербанк, ДОМ.РФ, Металлинвестбанк, Промсвязьбанк, «Абсолют».

Главная выгода — на новостройки

Выбирающим жилье на первичном рынке стоит также обратить внимание на совместные акции застройщиков и банков. Как правило, так называемые маркетинговые ставки действуют в первый год, а ведь кредитную нагрузку заемщикам особенно приятно снизить именно в нынешней кризисной ситуации.

Самый ощутимый дисконт можно получить, когда застройщик субсидирует ставку на льготные программы от государства. Например, всем известную семейную ипотеку. «Унистрой», к примеру, запустил программу со ставкой 3,3% на покупку квар-



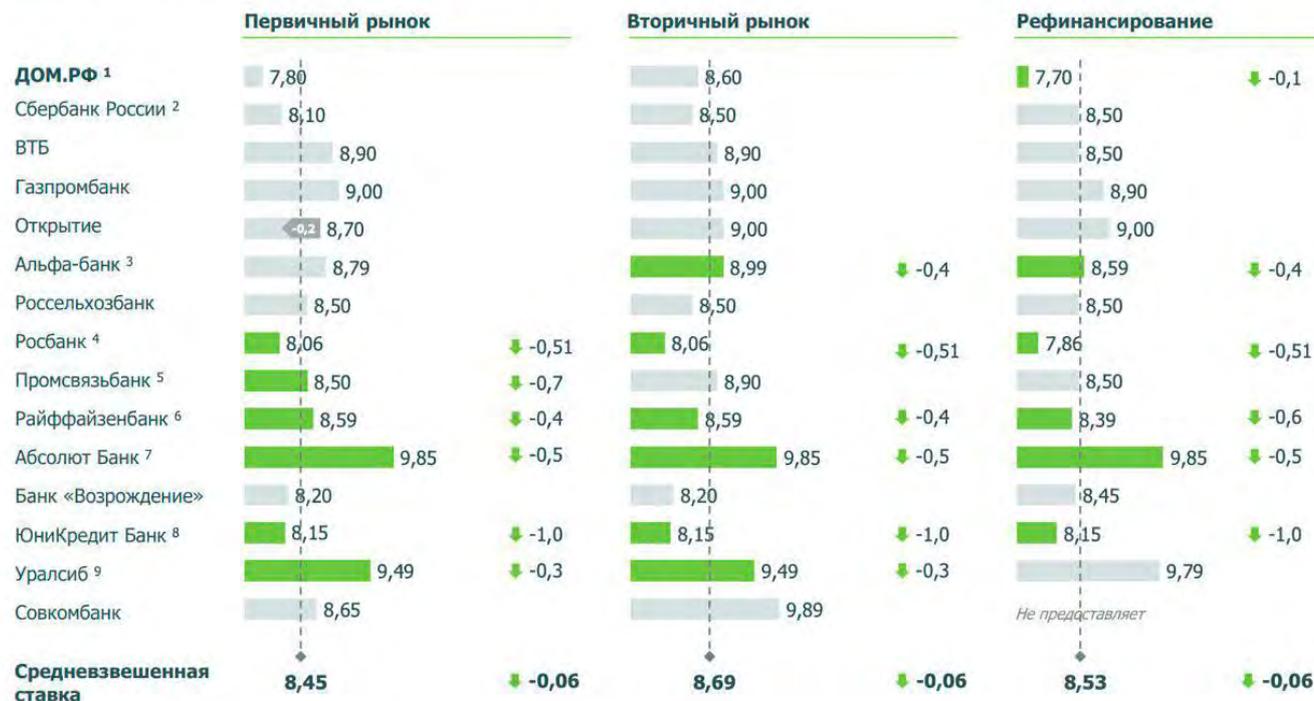
Изменение ставок по ключевым продуктам ипотеки за месяц



Стандартные условия: цена квартиры – 6 млн руб., кредит на 4,2 млн руб., первоначальный взнос – 30%, срок – 15 лет, любой клиент

↑ +XX Изменение к предыдущему месяцу

XX Скидка на период строительства при использовании счетов эскроу в данном банке, п.п.



1. Снижение с 18.06.2020 за счет скидки за онлайн-заявку. Ставки с учетом скидки за подтверждение доходов выпиской из ПФР
2. Акция с 12.05.2020 до 30.06.2020: скидка 0,3 п.п. за электронную заявку
3. Снижение с 04.06.2020
4. Снижение с 08.06.2020. Эффективная ставка с учетом вычета в 0,83 п.п. при уплате разовой комиссии в 4% суммы кредита (ставки без вычета: новостройка и вторичка – 8,89%, рефинансирование – 8,39%)

5. Снижение с 04.06.2020
6. Снижение с 10.06.2020
7. Снижение с 19.06.2020. Эффективная ставка с учетом вычета в 0,15 п.п. при уплате разовой комиссии в 2% суммы кредита (ставки без вычета для новостройки и готового жилья – 10,0%)
8. Снижение с 01.06.2020 и с 11.06.2020
9. Снижение с 15.06.2020

Источники: данные банков на 18.06.2020. Frank RG, ДОМ.РФ

тир в некоторых своих ЖК. Первый взнос по программе от 20%, срок кредитования до 15 лет. Условия действуют для семей, у которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года появился (появится) второй или третий ребенок.

Если многоквартирный дом строится по схеме эскроу, выгодной для заемщика может стать ставка именно в банке, где кредитуются застройщик. Как пра-

вило, ипотечная ставка в таком случае снижается на время строительства дома. Такая программа есть, например, у «Ак Барс Дом».

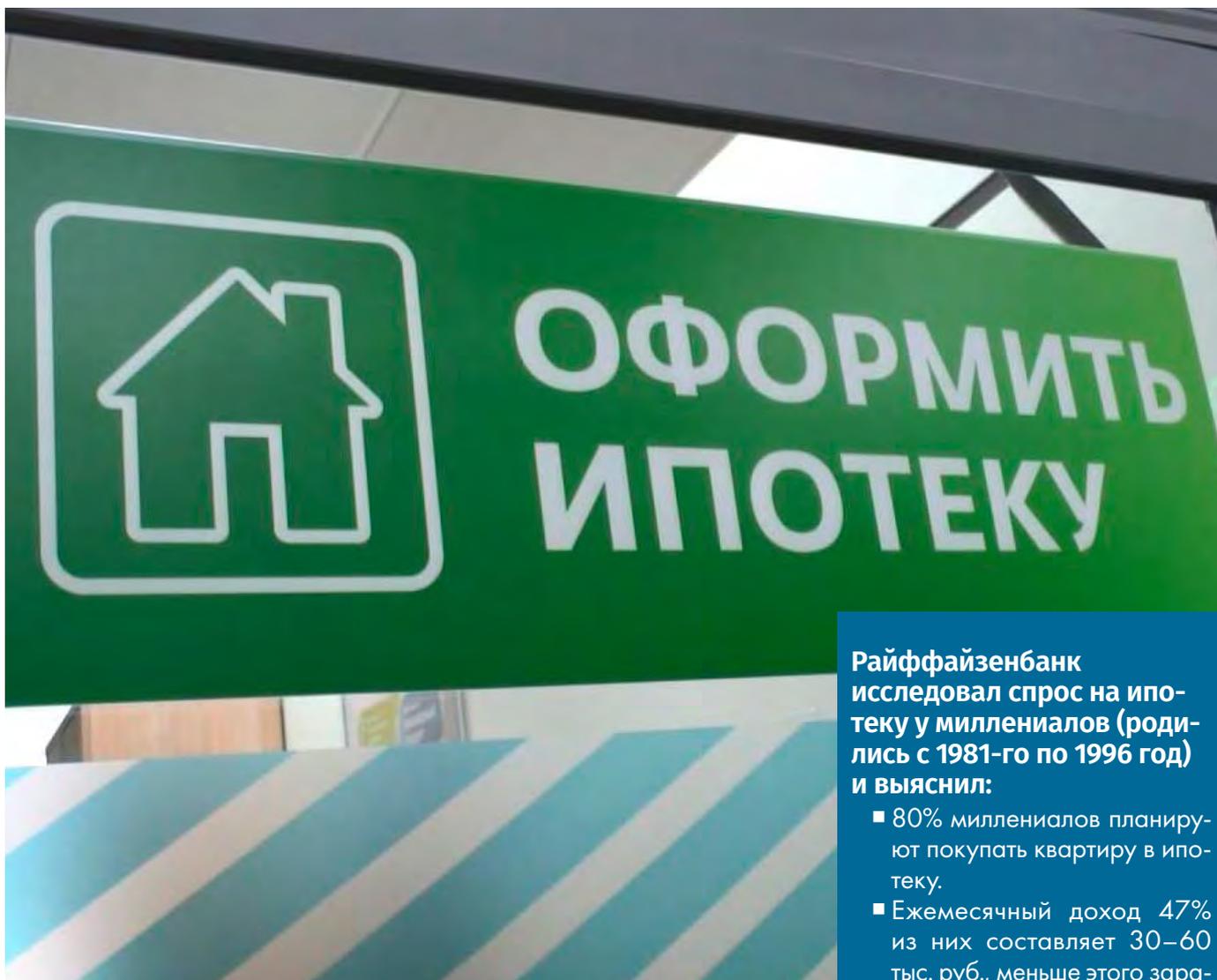
Процентная ставка от 1% действует на время строительства дома. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию процентная ставка по кредиту составит 5% годовых на оставшийся срок. Первый взнос по программе — от 20%, минимальная сумма кредита — 300 тыс. руб. Макси-

мально установленный срок кредитования — 30 лет. Эти условия действуют в рамках программы «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми».

А что дальше?

По прогнозам ДОМ.РФ, льготные ипотечные программы на новостройки будут способствовать изменению структуры спроса на рынке жилья. Более предпочтительным становится приобретение квартир на стадии строительства: произошедший переход отрасли к проектному финансированию сделал приобретение строящегося жилья безопасным, а ипотечные программы с государственным участием — более доступными: ставка по льготной программе находится в интервале 6,0–6,5%, в то время

ПОМИМО СНИЖЕНИЯ СТАВОК НАБЛЮДАЕТСЯ И СМЯГЧЕНИЕ УСЛОВИЙ КРЕДИТОВАНИЯ. ТАК, В СЕРЕДИНЕ ИЮНЯ В РАМКАХ СУБСИДИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК НА НОВОСТРОЙКИ (6,5% И МЕНЕЕ) РЯД БАНКОВ ОБЪЯВИЛ О СНИЖЕНИИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА С 20% ДО 15%.



**ПО ПРОГНОЗАМ,
В 2020 ГОДУ ПОЧТИ 60%
ВСЕГО ОБЪЕМА ИПОТЕЧ-
НЫХ КРЕДИТОВ БУДЕТ
ВЫДАВАТЬСЯ НА НОВОЕ
ЖИЛЬЕ (ПО СРАВНЕНИЮ
С 32% В 2019 ГОДУ).**

как рыночная ставка по кредитам на готовое жилье в среднем составляет 8,7%. Как результат, по прогнозам, в 2020 году почти 60% всего объема ипотечных кредитов будет выдаваться на новое жилье (по сравнению с 32% в 2019 году).

По оценке ДОМ.РФ, если не начнется вторая волна коро-

навирусной инфекции, которая снова приведет к повышению волатильности на финансовых рынках, средняя ставка по ипотеке в 2020 году составит 7,5–8% — ниже целевого ориентира национального проекта «Жилье и городская среда», установленного на 2024 год. Это позволит населению реализовать отложенный спрос на ипотечные кредиты. В результате в 2020 году будет выдано около 1 млн кредитов общей суммой в 2,5 трлн руб. В случае быстрой нормализации ситуации с эпидемией и перехода экономики и доходов населения к росту во втором полугодии текущего года спрос на ипотечном рынке будет еще выше.

Райффайзенбанк исследовал спрос на ипотеку у миллениалов (родились с 1981-го по 1996 год) и выяснил:

- 80% миллениалов планируют купить квартиру в ипотеку.
- Ежемесячный доход 47% из них составляет 30–60 тыс. руб., меньше этого зарабатывают 37% опрошенных.
- 32% боятся, что не смогут в будущем выплачивать кредит. Больше всего этого боятся в Перми и Петербурге (42%).
- Страх отказа со стороны банка преобладает у опрошенных из Самары (19%).
- Больше всего готовых купить недвижимость за свои средства живут в Москве (42%).
- На поддержку родителей рассчитывают больше всего в Нижнем Новгороде (27%) и Ростове-на-Дону (20%).
- 20% опрошенных планируют в ближайшее время приобрести загородный дом или участок.

ВАКАНСИИ И ЗАРПЛАТЫ В СТРОЙКОМПЛЕКСЕ И ЖКХ: ОЖИДАНИЕ И РЕАЛЬНОСТЬ



Ситуация с коронавирусом внесла серьезные коррективы в баланс спроса и предложения на рынке труда. В Татарстане, в отличие от других регионов Поволжья, стройкомплекс не прекращал работу на время самоизоляции. Однако в этой сфере уменьшилось количество как вакансий, так и резюме. «Стройэкспертиза» выяснила, каких специалистов сегодня ждут в компаниях стройкомплекса и ЖКХ республики и сколько готовы им платить.

Ищут бухгалтеров, ищут продажников

По данным онлайн-рекрутинг-платформы HeadHunter, сейчас в Татарстане наиболее востребованные вакансии в ЖКХ — это административный персонал, в строительстве — непосредственно строители и инженеры, на рынке недви-

мости — агенты и менеджеры по работе с клиентами.

В целом, отмечают в HeadHunter, динамика рынка труда Татарстана в рассматриваемой отрасли повторяет общую по стране ситуацию: в апреле существенно снизилось количество вакансий, но уже в мае началось постепенное восстановле-

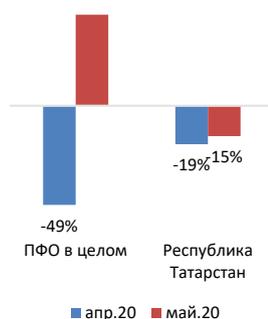
ние. В общем же падение в Татарстане было менее выраженным, нежели в ПФО в целом, а рост — более ярким (за исключением ЖКХ, где в мае падение продолжилось), что можно связать с тем, что стройкомплекс РТ не останавливал свою работу в период коронавирусного карантина.

Топ-5 специализаций в вакансиях по данным за март — май по Республике Татарстан (доля от общего числа вакансий в данной отрасли)

ЖКХ	Строительство	Недвижимость
Административный персонал — 23%	Строительство (включая инженерные специальности, проектирование, архитектуру) — 52,6%	Агент, менеджер по работе с клиентами, продажи — 53%
Рабочий персонал — 18%	Менеджер по работе с клиентами, по продажам — 12,7%	Рабочий персонал — 8,8%
Специалист по продажам — 16,2%	Производство (инженер, технолог, проектировщик, лаборант) — 12,6%	Производство — 8,5%
Строительство — 13,5%	Рабочий персонал — 11,2%	Административный персонал — 8%
Бухгалтерия — 8,5%	Бухгалтерия — 8,3%	Бухгалтерия — 7,8%

Источник: HeadHunter

Динамика вакансий в отрасли «ЖКХ», месяц к предыдущему месяцу



Динамика вакансий в отрасли «Недвижимость», месяц к предыдущему месяцу



Динамика вакансий в отрасли «Строительство», месяц к предыдущему месяцу



Источник: HeadHunter



Анна Осипова, руководитель пресс-службы «HeadHunter Урал»

— Интересно, что во всех трех отраслях компаний в топ-5 самых распространенных вакансий вошли бухгалтеры, а также специалисты, связанные с продажами, — отме-

тила руководитель пресс-службы «HeadHunter Урал» Анна Осипова. — Если же рассмотреть ситуацию не в разрезе отраслей компаний, а в разрезе профессиональных сфер (ведь в строительной отрасли работают и бухгалтеры, и сварщики), то в вакансиях лидируют предложения для строителей.

Риэлторов много, качественных риэлторов — мало

Что касается продаж недвижимости, то здесь наблюдается заметное оживление. Как рассказал прези-



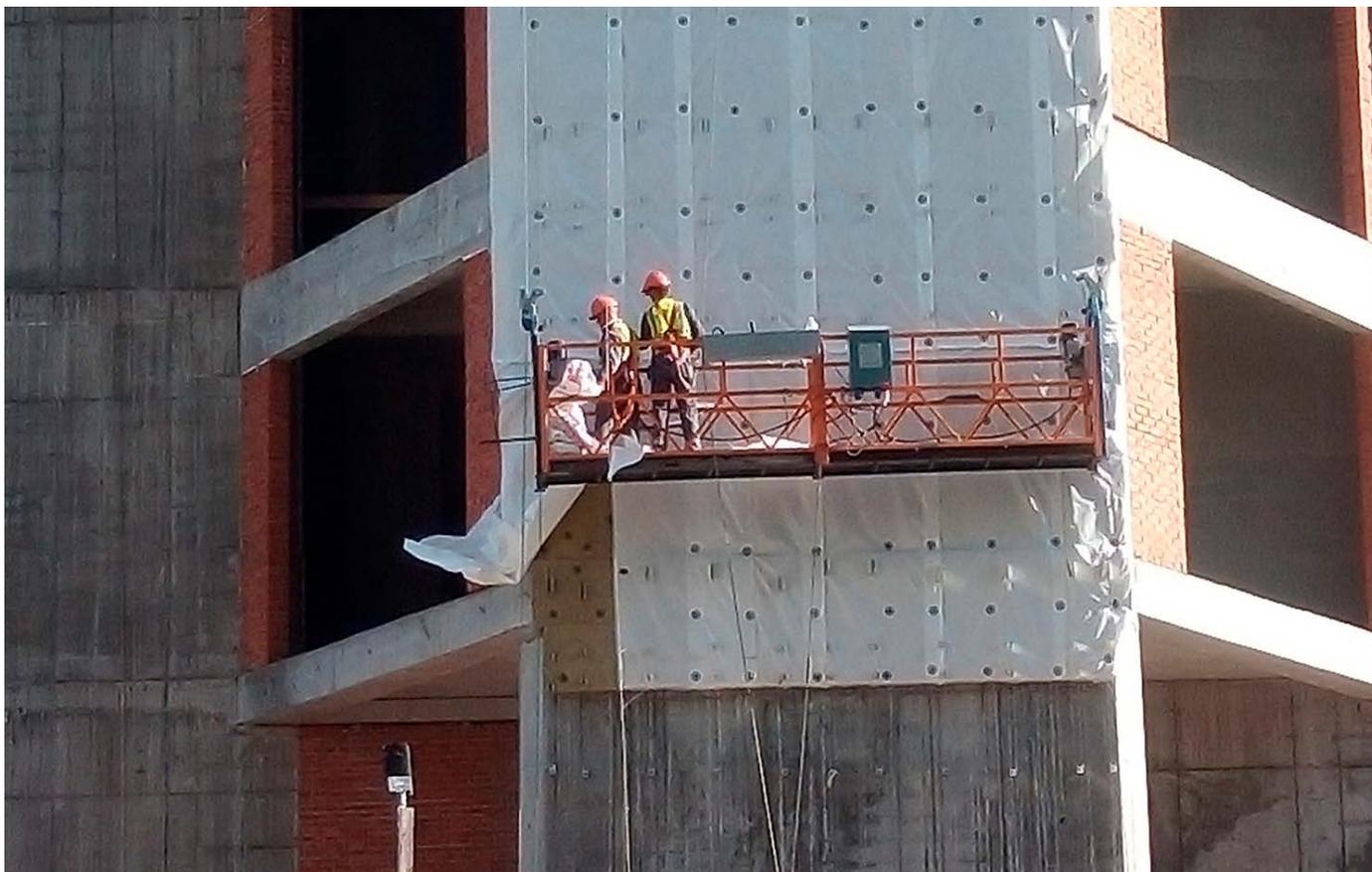
Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ

дент Гильдии риэлторов РТ Андрей Савельев, сейчас, в связи с ситуацией, возникшей на рынке труда в связи с ограничениями из-за коронавируса, появился повышенный спрос на эту профессию (хотя заметим, что он в течение последних 10–15 лет и не ослабевал).

— Но надо понимать, что из тех, кто хочет стать риэлтором, изучает это дело и приходит в агентства недвижимости на стажировку, порядка 90–95% в итоге риэлторами не становятся, отсеиваясь в первый год работы, — подчеркнул он. — Это связано с тем, что деятельность риэлтора требует большого количества специальных знаний — в сфере законодательства, оформления документов и так далее, а также немалой стрессоустойчивости. Поэтому далеко не все, кто «подался в риэлторы», действительно останутся работать риэлторами. Как такового кадрового голода в отрасли нет, но есть дефицит качественных кадров.

Риэлтор может специализироваться на операциях с коммерческой недвижимостью и жилой, с разделением последней на первичную и вторичную. Около 60% всех риэлторов занимаются вторичкой. В работе с новостройками есть своя специфика — поскольку продаются квартиры от застройщиков, более важно знание маркетинга, технологии продаж. По сути риэлтор здесь выполняет функции менеджера по продажам.

По словам Савельева, наиболее сложным направлением считается коммерческая недвижимость, туда



идут те, кто уже полностью овладел профессией, а еще лучше — имеет имя и репутацию в этой сфере.

— Работа с юристами имеет нюанс: как правило, у юриств имеются штатные юристы, и руководитель должен понимать, зачем он должен платить стороннему риэлтору. То есть риэлтор должен быть на голову выше штатного юриста, а это значит, что ему необходимо юридическое образование. К слову, именно в таких специалистах наша отрасль испытывает наибольший дефицит, — заключил эксперт.

Зарплаты строителей: запросы и реальность совпадают

Соискатели Татарстана, которые ищут работу в профобластях, связанных со строительством и ЖКХ, чаще всего размещают резюме со специализациями «Строительство», «Инженер» и «Проектирование, архитектура».

— Наиболее высокие средние предлагаемые заработные

Республика Татарстан	Резюме	Вакансии
<p>Топ-5 специализаций профессиональной сферы «Строительство, недвижимость» (включает ЖКХ) по данным за март — май (доля от общего числа вакансий в данной отрасли)</p>	Строительство — 57%	Строительство — 49%
	Инженер — 32%	Инженер — 25%
	Проектирование, архитектура — 18%	Рабочие строительных специальностей — 22%
	Прораб — 13%	Проектирование, архитектура — 20%
	Управление проектами — 12%	Эксплуатация — 15%

Источник: HeadHunter

платы, — рассказала Анна Осипова, — наблюдаются в компаниях из отрасли недвижимости — что ожидаемо, так как существенная часть вакансий этой отрасли связана с продажами и предполагает доход, зависимый от выполнения крi. Аналогичную ситуацию мы видим в разрезе профессиональных сфер.

Что же касается зарплатных ожиданий соискателей из Татарстана, то в профессиональной сфере «Недвижимость» они существенно ниже, нежели среднее предложе-

ние работодателей (60 800 руб. против 77 600 руб.), в строительстве средние ожидаемые и предлагаемые заработные платы совпадают (55 000 руб.), в ЖКХ соискатели претендуют на более высокую сумму, нежели предлагают работодатели (49 400 руб. против 44 900 руб.).

К слову, по оценке Андрея Савельева, хотя работа риэлтора достаточно тяжелая и сложная, но при этом, в принципе, высокооплачиваемая — доход успешного профес-



Олег Калимов, директор УК ЖКХ Московского района, депутат Казгордумы

сионального риэлтора превышает 100–150 тыс. руб. в месяц:

— Однако прежде чем человек достигнет такого уровня дохода, ему предстоит три-четыре года вхождения в профессию. У риэлтора нет оклада, он получает только процент от сделки. Чтобы заработать обозначенную сумму, ему необходимо заключать одну-две сделки в месяц.

Я бы в ЖКХ пошел, только платят мало

Определяющим фактором привлечения высококлассных специалистов в ЖКХ является заработная плата, рассказал директор УК ЖКХ Московского района, депутат Казгордумы Олег Калимов. Однако сегодня ее рост сдерживают тарифы на оплату услуг ЖКХ для населения, при этом иных источников средств для оплаты труда специалистов как управляющей компании, так и работников подрядных организаций — нет.

— По большей части в ЖКХ пока старый кадровый состав, но ему



на смену идет и молодое поколение. Не могу сказать, что есть очередь из желающих работать в сфере ЖКХ, но вакансии закрываются довольно быстро. В кадровом вопросе во многом нам помогает Казанский колледж строительства, архитектуры и городского хозяйства. Мы давно сотрудничаем, и я всегда агитирую студентов приходить на работу в систему ЖКХ. Еще пять лет назад желающих поступить в колледж было очень мало, но сейчас есть повышенный интерес

среди выпускников 9-х и 11-х классов школ. Средний балл аттестата абитуриентов, целенаправленно поступающих в колледж, довольно высокий. Система ЖКХ — она будет всегда, родители это понимают и видят в ней перспективы. Замечу, что очень многие наши сотрудники, коллеги выбирают этот колледж для своих детей. Например, мой сын несколько лет назад окончил этот колледж и сейчас работает мастером в одной из УК нашего города, познает азы профессии с нуля. 

Средние предлагаемые зарплаты по отраслям компаний, 2020 год	ЖКХ	Строительство	Недвижимость
ПФО в целом	38 500	57 500	64 400
Республика Татарстан	35 700	52 600	68 900
Средние предлагаемые зарплаты по профессиональным сферам, 2020 год	ЖКХ	Строительство	Недвижимость
ПФО в целом	42 600	59 600	72 600
Республика Татарстан	44 900	55 000	77 600
Средние ожидаемые зарплаты по профессиональным сферам, 2020 год	ЖКХ	Строительство	Недвижимость
ПФО в целом	47 000	57 500	56 300
Республика Татарстан	49 400	55 000	60 800

ВЗАИМОСВЯЗЬ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



Резеда Абдрашитова, главный эксперт Альметьевского зонального отдела ГАУ «УГЭЦ РТ», эксперт по направлению «Ценообразование и сметное нормирование», рассказывает, как связаны разделы проектной документации.

Рассмотрим на примере затрат, учитываемых в разделе «Смета на строительство объектов капитального строительства», как тесно взаимосвязаны разделы проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства», «Проект организации строительства» и «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

Основания, исходные данные для разработки разделов

Затраты: согласно п. 3.9 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, основанием для определения сметной стоимости строительства могут являться:

- исходные данные заказчика для разработки сметной документации;
- предпроектная и проектная документация;
- действующие сметные нормативы, а также отпускные цены и транспортные расходы на материалы, оборудование, мебель и инвентарь;

- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке решения органов государственной власти.

Обоснование затрат: согласно п. 4.1 Методических рекомендаций по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ МДС 12-46.2008, исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства служат:

- задание заказчика на разработку проекта организации строительства;
- разделы проекта строительства объекта капитального строительства: схема планировочной организации земельного участка; конструктивные и объемно-планировочные решения; смета на строительство объектов капитального строительства;
- план транспортной инфраструктуры района;
- решения генерального плана;
- объемы строительно-монтажных работ по отдельным зданиям и сооружениям;

- номенклатура и объемы работ, выполняемых в подготовительный период;
- сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на реконструируемых объектах;
- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий — поставщиков строительных конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования;
- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, паром и т.п.;
- сведения о возможности обеспечения строительства рабочими кадрами, жилыми и бытовыми помещениями;
- мероприятия по защите территории строительства от неблагоприятных природных явлений и геологических процессов и этапность их выполнения.

Определение сметной стоимости

Затраты: для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий,

сооружений или их этапов составляется сметная документация, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (ремонта), сводок затрат и др.

При проектировании предприятий и сооружений, строительство которых осуществляется по этапам, составляются отдельно объектные сметные расчеты, относящиеся к этапу и полному развитию, сводные сметные расчеты стоимости строительства каждого этапа строительства и на полное развитие (сводка затрат на полное развитие предприятия).

Обоснование затрат: в текстовой части раздела «Проект организации строительства» должны содержаться описание принятых решений, обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

В графической части «Проекта организации строительства» должен быть разработан календарный план строительства, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, выделение этапов строительства).

Затраты: в локальных сметных расчетах (сметах) производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств в соответствии с технологической последовательностью работ и учетом специфических особенностей отдельных видов строительства.

Обоснование затрат: в текстовой части раздела «Проект организации строительства» должны содержаться сведения и описание принятых решений по:

- обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.

В текстовой части раздела «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» должны содержаться сведения и описание принятых решений по перечню зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу), и описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа).

Затраты: при составлении локальных сметных расчетов (смет) учитываются условия производства работ и усложняющие факторы.

В случае, когда ПОС предусмотрено выполнение работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением, и на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций, стесненные условия для складирования материалов, а также в иных условиях производства строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ и работ по монтажу оборудования, которые характе-

ризуются специфическими особенностями их выполнения на объекте в целом, к сметным нормам применяются повышающие коэффициенты, приведенные в Приложении 3 к Методическим рекомендациям по применению сметных норм, утвержденных Приказом Минстроя России от 4.09.2019 № 507/пр.

Обоснование затрат: условия производства строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, работ по монтажу оборудования и пусконаладочных работ и усложняющие факторы должны быть обоснованы ПОС.

Проект организации строительства должен содержать сведения и описание принятых решений:

описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, а также работ в условиях стесненной городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи — для объектов производственного назначения;

В проекте организации строительства должны быть указаны коэффициенты, учитывающие условия производства работ и усложняющие факторы, приведенные в Приложении 3 к Методическим рекомендациям по применению сметных норм, утвержденных Приказом Минстроя России от 4.09.2019 № 507/пр.

Затраты: сметными нормами учтена стоимость электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды от постоянных источников снабжения. При получении указанных ресурсов на стройку в целом или для выполнения отдельных видов работ от передвижных источников снабжения разница в их стоимости учитывается непосредственно в локальных сметных расчетах (сметах) (включая затраты на сушку зданий, а также на отопление зданий в зимний период электрокалориферами

при получении электроэнергии от передвижных электростанций).

Обоснование затрат: применение передвижных источников снабжения должно быть обосновано в текстовой части раздела «Проект организации строительства» в пункте: обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.

В графической части также должны быть отображены данные решения.

Затраты: сметные нормы на работы с применением монолитного (армированного и неармированного) бетона, а также раствора разработаны из условия доставки бетонной смеси автомобилями-самосвалами.

При доставке бетонной смеси автобетоносмесителями-миксерами следует дополнительно учитывать дополнительное время пребывания автобетоносмесителей-миксеров на объекте строительства с целью перемешивания бетонной смеси между порционной выдачей бетона.

Обоснование затрат: указанные затраты учитываются непосредственно в локальных сметных расчетах (сметах) на основании данных раздела «Проект организации строительства».

Затраты: в случаях, когда в соответствии с проектными решениями осуществляются разборка конструкций или снос зданий и сооружений по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за итогом локальных сметных расчетов (смет) на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений справочно приводятся возвратные суммы (суммы, уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений).

В случае невозможности использования или реализации материалов от разборки илипутной добычи их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

Применяемые сметные нормы при определении затрат на демонтаж или снос объекта капитального строительства должны соответствовать способу сноса или демонтажа, указанному в разделе «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

При использовании оборудования, числящегося в основных фондах, пригодного для дальнейшей эксплуатации и намечаемого к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание, в локальных сметных расчетах (сметах) предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования, а за итогом сметы справочно показывается его балансовая стоимость, учитываемая в общем лимите стоимости для определения технико-экономических показателей проекта.

Коэффициенты к сметным нормам при определении затрат на демонтаж оборудования также определяются на основании раздела «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

Обоснование затрат: в текстовой части раздела «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» указываются:

- перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу);
- описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа);
- описание решений по вывозу и утилизации отходов.

То есть принятый метод разборки конструкций или снос зда-

ний и сооружений по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, возможность их реализации или невозможность использования или реализации материалов от разборки определяется в «Проекте организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

В текстовой части раздела «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» должно быть указано для каждого оборудования:

- оборудование, пригодное для дальнейшего использования, со снятием с места установки, необходимой (частичной) разборкой и консервированием с целью длительного или кратковременного хранения; без надобности хранения (перемещается на другое место установки и тому подобное);
- оборудование, не пригодное для дальнейшего использования (предназначено в лом), с разборкой и резкой на части; без разборки и резки.

Затраты: при выполнении отдельных видов работ в соответствии с технологией строительного производства отдельные материалы (опалубка, крепление и т.п.) используются несколько раз, т.е. оборачиваются. Неоднократная их оборачиваемость учитывается в сметных нормах и составляемых на их основе расценках на соответствующие конструкции и виды работ.

Обоснование затрат: при невозможности достичь нормативного числа оборота индустриальной опалубки, креплений и т.д. это должно быть обосновано в разделе «Проект организации строительства».

Затраты: выбор машин, механизмов в локальных сметных расчетах определяется на основе данных ПОС, ПОД.

Обоснование затрат: выбор машин, механизмов приводится в текстовой и графической части раздела «Проект организации строительства».

Сводный сметный расчет стоимости строительства

Затраты: в главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории.

К этим работам и затратам относятся в том числе освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п.

Обоснование затрат: затраты по сносу или демонтажу объектов капитального строительства определяются в соответствии с разделом «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

Затраты: в главу 8 «Временные здания и сооружения» включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений (специально возводимых или приспособляемых на период строительства производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных зданий и сооружений, необходимых для производства строительномонтажных работ и обслуживания работников строительства).

Размер средств, предназначенных для возведения титульных зданий и сооружений, может определяться:

- по расчету, основанному на данных ПОС в соответ-

ствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;

- по нормам, приведенным в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-01-2001), в процентах от сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) и монтажных работ по итогам глав 1–7 (1–5) сводного сметного расчета, и дополнительными затратами, не учтенными сметными нормами.

В сметные нормы не включены и учитываются непосредственно в объектных сметах в соответствии с проектом организации строительства (ПОС) затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ только для конкретного объекта:

- рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;
- оснований для обеспечения устойчивой работы оборудования при устройстве свай, а также оборудования для производства работ методом «стена в грунте», конвейерных линий для монтажа стальных конструкций крупными блоками;
- временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от вновь строящихся, пристраиваемых или ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;
- сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;

- временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса;
- причалов для производства берегоукрепительных работ;
- кружал;
- промежуточных опор;
- конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ;
- временных надшахтных зданий;
- временных откаточных путей;
- временных железнодорожных или автодорожных объездов (обходов), связанных со строительством новых или переустройством действующих зданий и сооружений.

Перечень может быть дополнен на основании «Проекта организации строительства» (ПОС).

Обоснование затрат: данные с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений приводятся в текстовой части раздела «Проект организации строительства».

В графической части отображаются принятые решения на строительном генеральном плане подготовительного периода строительства (при необходимости) и основного периода строительства с определением мест расположения постоянных и временных зданий и сооружений, мест размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, мест установки стационарных кранов и путей перемещения кранов большой грузоподъемности, инженерных сетей и источников обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, связью, а также трасс сетей с указанием точек их подключения и мест расположения знаков закрепления разбивочных осей.

ГОТОВНОСТЬ РОССИЯН К ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОНЛАЙН

Россияне пока не готовы покупать квартиры через интернет — таковы итоги опроса ВЦИОМ по заказу ДОМ.РФ, в ходе которого были опрошены 1600 человек из 42 регионов страны. Клиенты перед покупкой хотят осмотреть объект недвижимости лично и убедиться в отсутствии дефектов. Также останавливают сомнения по поводу безопасности онлайн-сделки.

Более 11 млн семей планируют улучшить жилищные условия в ближайшие три года

- **5,1 млн семей** планируют улучшить жилищные условия в течение года
- **6 млн** – в ближайшие 2-3 года
- По сравнению с январем-февралем 2020 года доля таких семей снизилась всего на 10% (12,3 млн в январе-феврале 2020 года)

Планы по улучшению жил. условий, % семей млн семей
= **11 млн семей**

В течение года	8%	5,1
В ближайшие 2-3 года	10%	6,0
В ближайшие 4-5 лет	5%	3,2
Через 5 лет или еще позже	7%	4,2
Нет необходимости	41%	24,9
Хотим, нет возможности	28%	17,2

Из 11 млн семей 1,7 млн семей готовы к крупным покупкам через интернет

- **7,1 млн семей (11,5%)** имеют опыт интернет-покупок и планируют улучшить жилищные условия
 - 1,4 млн готовы к крупным покупкам (недвижимость, автомобиль) через интернет
- **Еще 0,3 млн** готовы купить квартиру/автомобиль онлайн, несмотря на отсутствие опыта интернет-покупок
- **Всего опыт онлайн-покупки имеют 36,6 млн (53%)** российских семей

Если бы Вам понадобилось совершить крупную покупку, согласились бы Вы заключить сделку онлайн? млн семей, планирующих улучшить жил. условия в ближайшие 3 года

= **11 млн семей**



9,4 млн семей не готовы к крупным покупкам онлайн в ближайшие три года

Основные причины неготовности к крупным покупкам в интернете:

- Желание лично осмотреть квартиру/машину перед покупкой и убедиться в отсутствии дефектов
- Опасения по поводу небезопасности сделки, отсутствие надежной интернет-платформы
- Потребность в личном общении с продавцом в процессе сделки

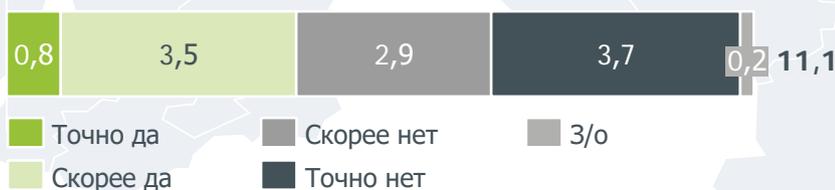
- **Отсутствие ЭЦП** является сдерживающим фактором для 0,8 млн семей, имеющих опыт интернет-покупок, и для 0,4 млн семей без такого опыта

Почему Вы не согласились бы на крупную покупку онлайн? % от планирующих улучшение жил. условий и не готовых к онлайн-покупкам



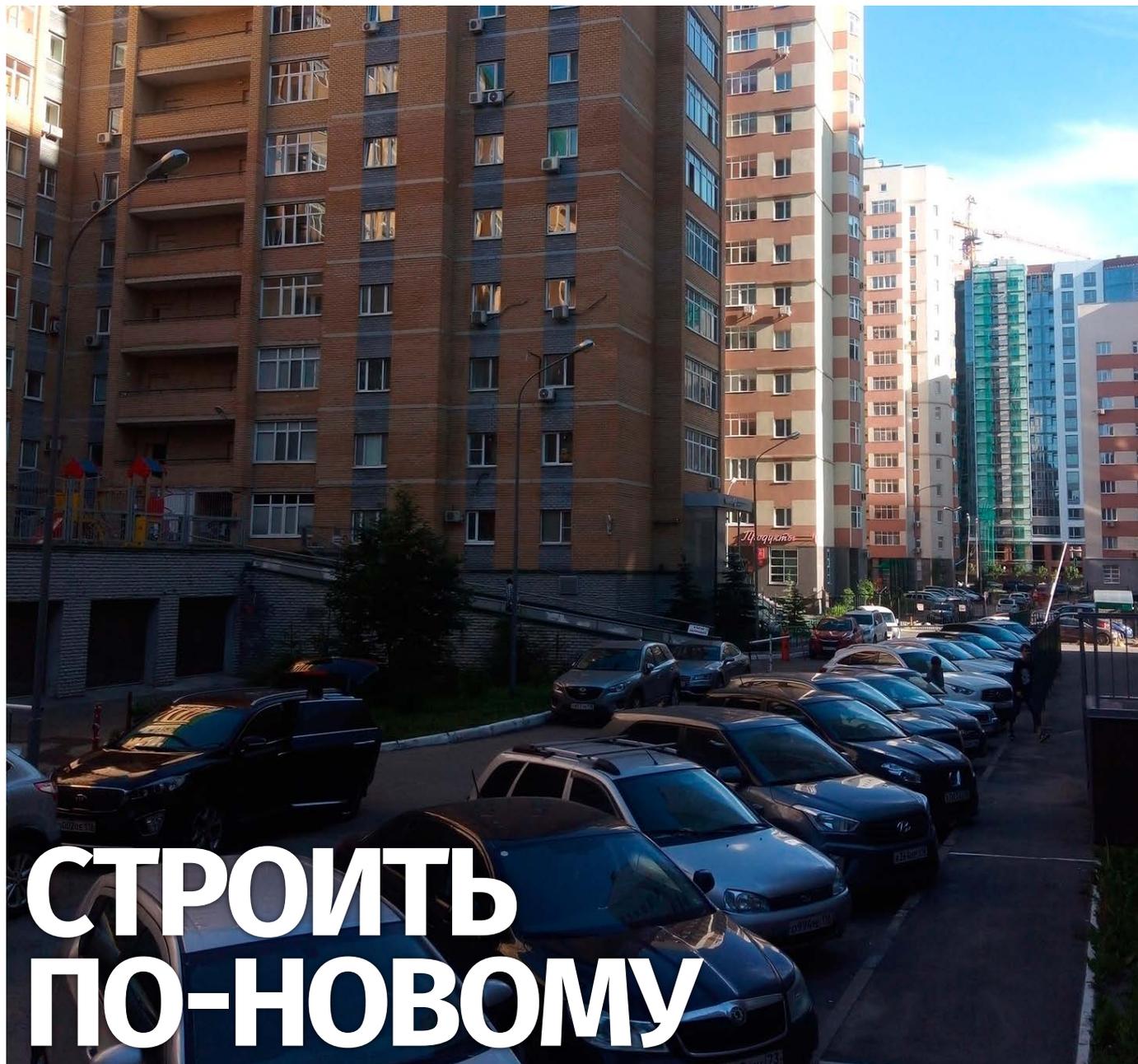
4,3 млн семей готовы совершить крупную покупку на простой, удобной и безопасной торговой площадке

Если будет создана простая, удобная, безопасная торговая площадка с гарантиями прав и легкой процедурой возврата товара ненадлежащего качества, Вы будете готовы или не готовы совершать крупные покупки онлайн? млн семей, планирующих улучшить жил. условия в ближайшие 3 года



- В **2,5 раза** вырастет спрос на онлайн-сделки с недвижимостью/автомобилями

Опрос населения проведен ВЦИОМ 21-22 апреля 2020 г.
 Количество респондентов: 1 600 чел. География: >150 населенных пунктов из 42 субъектов России, всех федеральных округов, анализ ДОМ.РФ



Внесены изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Казани. Документ приведен в соответствие с новым генпланом столицы Татарстана. В чем суть изменений? Публикуем основные тезисы.

Про озеленение

- При проектировании отдельных объектов будут учитываться благоустроенные общественные пространства. Ожидается, что это будет стимулировать девелоперов создавать полноценные территории общего пользования.
- На придомовых территориях доля крупномерных зеленых насаждений должна составлять не менее 10% от расчетной площади озеленения
- Если высадить крупномерный деревья невозможно, допустима замена из расчета одно дерево на 12 кустов высотой два и более метров или одно дерево на 30 кустов высотой от одного-двух метров. При этом требование к общей площади озелененной придомовой территории не увеличивается.
- Сохранение существующих посадок приветствуется. Для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаж-

дений с диаметром ствола более 16 см предусматривается 40 кв. м озелененной территории на одно дерево.

- Допускается сократить расчетное количество озелененных придомовых территорий, но не более чем на 30%, при наличии парков, садов, скверов, бульваров, в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м.
- В центре города предлагается использовать любые формы озеленения, в том числе вертикальное — на фасадах зданий.
- На открытых парковках вместимостью более 100 машино-мест деревья должны занимать не менее 10% от площади, занимаемой парковкой, со стороны территории общего пользования новых промышленных территорий и по периметру отдельно стоящих паркингов.

Про паркинги

- Разработаны стимулирующие нормы для регенерации исторической среды, сложившейся до 1959 года. В центре города, для объектов общественной застройки на исторических территориях с общей площадью менее 100 кв. м при наличии в радиусе 100 м или пешеходной доступности 200 м муниципальных парковок с требуемым количеством парковочных мест, допустимо отсутствие парковочных мест в границах участка
- Разрешается сокращать на 50% нормативное коли-

чество парковочных мест при наличии в радиусе 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством парковочных мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети. Получение разрешения на отклонение по данному нормативу не требуется.

- Снят запрет на размещение отдельно стоящих паркингов в границах участка многоквартирной жилой застройки.
- Для жилищного строительства необходимо предусматривать велосипедные парковки (велобоксы) в границах проектируемого участка, по возможности максимально близко к входным группам, из расчета пять парковок на один подъезд или одна парковка на 30 квартир, но не менее пяти на дом.
- Для объектов нежилого назначения с массовым посещением людей при площади более 500 кв. м рекомендуется устанавливать велопарковки исходя из потенциальной потребности, но не менее чем на пять мест.

Про соцобъекты

- Снимается запрет на размещение социальных объектов в пристроях жилых домов. Ранее они могли быть только отдельно стоящими. Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях в муниципальной или государственной собственности, или предназначенных для передачи в такую собственность, допускается размещение дет-

В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПРЕДЛАГАЕТСЯ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ЛЮБЫЕ ФОРМЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВЕРТИКАЛЬНОЕ — НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ.

ских дошкольных учреждений, общественных пунктов охраны порядка, поликлиник.

- При этом вводится запрет на размещение АЗС на отдельных земельных участках, расположенных на пересечениях улиц общегородского и районного значения.
- Для повышения комфортности среды запрещается размещение во внутриквартальной жилой застройке (не выходящей фасадами на территорию общего пользования) отдельно стоящих объектов нежилого назначения. Исключение составляют объекты спорта, паркинги, социальные, инженерные объекты и объекты шаговой доступности, необходимые для жителей.
- Теперь при подсчете спортплощадок можно учитывать помещения общего пользования многоквартирного дома — спортзалов, бассейнов. Но при этом в доме обязательно должны быть и уличные площадки.
- Предусмотрены меры стимулирования застройщиков для применения современных технологий по разделному сбору отходов подземным способом. У них появится возможность увеличить плотность жилищного фонда без прохождения процедуры отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (при условии соответствия иным показателям). **С**

СНЯТ ЗАПРЕТ НА РАЗМЕЩЕНИЕ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ПАРКИНГОВ В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА МНОГOKВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

НЕРАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ



Ведущий специалист учебного центра
ГАУ «УГЭЦ РТ» Маргарита Мутигуллина

Курсы ведут сертифицированные эксперты в области доступности среды и эксперты общественных организаций инвалидов Татарстана.

Основные критерии доступности объектов и услуг:

1. **ДОСТУПНОСТЬ** и отсутствие барьеров на всем пути движения: отсутствие порогов, дублирование лестниц пандусами или подъемными устройствами, широкие дверные полотна и проемы, коридоры и проходы, правильные поручни.

Важно: Обеспечить беспрепятственный допуск на объект на всем пути движения.

2. **БЕЗОПАСНОСТЬ** на всем пути движения: предоставить возможность избежать травм, ранений, увечий, излишней усталости при движении, возможность своевременного опознавания и реагирования на зоны риска, своевременное предупреждение о зонах, представляющих потенциальную опасность, исключение ложных эффектов восприятия среды, провоцирующих ситуации рисков.

Современное цивилизованное общество предполагает равный доступ к возможностям для любого человека. Однако общественная среда не всегда отвечает критериям доступности для маломобильных граждан. Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» проводит обучающие мероприятия по требованиям к доступности объектов, отработке навыков сопровождения, оказанию помощи и предоставлению услуг различным группам инвалидов, составлению «Паспорта доступности объекта социальной инфраструктуры».

Важно: Обустраивать эвакуационные пути в зданиях и сооружениях в соответствии с нормативами.

3. ИНФОРМИРОВАННОСТЬ

об объекте и предоставляемых услугах: обеспечить своевременное получение информации, возможность распознавать ориентиры в архитектурной среде, точную идентификацию своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, использовать средства информирования, обеспечить эффективную ориентацию в любое время суток.

Важно: При посещении какого-либо объекта необходимо дублировать текстовую информацию в формате аудио- и видеотрансля-

ций, а также тактильно-визуальных средств (шрифт Брайля, укрупненный шрифт, тактильные наземные указатели).

4. **КОМФОРТНОСТЬ** объектов и услуг: необходимо обеспечивать возможности для отдыха, ожидания, дополнительного обслуживания с целью минимальных усилий для удовлетворения личных нужд (открывания двери, нажатия кнопок, рычагов, для получения услуги и прочее).

Важно: Повышать качество обслуживания, как за счет увеличения ассортимента услуг с учетом состояния здоровья потребителя, так и за счет создания дополнительных условий, помогающих получить услугу.

Расписание ближайших обучающих мероприятий по доступной среде
в учебном центре ГАУ «УГЭЦ РТ»:

22–24 июля 2020 года

Курсы повышения квалификации «Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения»

20–21 августа 2020 года

Курсы повышения квалификации «Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение инвалидов и других маломобильных групп населения»



Записаться на обучение: + 7 (843) 272-65-60, info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru

ЖКХ



**КРАСНЫЙ КВАДРАТ,
СПАСАЮЩИЙ ЖИЗНИ**

**МУСОРОПРОВОД
КАК ДИНОЗАВР**

**КАК НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ
ЗА ВЫВОЗ МУСОРА**

«КРАСНЫЙ КВАДРАТ», СПАСАЮЩИЙ ЖИЗНИ

Вопрос доступности казанских дворов для машин пожарной службы или скорой помощи возникает все чаще — дворы многоквартирных домов тотально заставлены автомобилями жильцов. В Москве эту проблему решили с помощью «красных квадратов» — площадок для стоянки экстренных служб. В Татарстане по этому пути одной из первых пошла УК ЖКХ Московского района. С важной инициативой выступил директор УК — депутат Казгордумы Олег Калимов.

Организация площадок для расстановки автомобилей спецтранспорта актуальна, в первую очередь, во дворах многоквартирных домов высотой 14 и более этажей. Оперативный доступ пожарных к верхним этажам здесь особенно затруднен, ведь разворачивание спецтехники для работы на высоте требует наличия определенного пространства на земле.

— Проект «Красный квадрат» очень важен для безопасности наших жителей. После детального изучения опыта московских коллег мы начали искать пути реализации данного проекта. Нашу инициативу поддержали в Управлении гражданской защиты. Специалисты по пожарной безопасности выезжали на место, чтобы точно определить рекомендуемое расположение «красного квадрата» с учетом вылета и уклона пожарной лестницы, с возможностью беспрепятственной эвакуации жильцов с «холодных лестниц» и других нюансов. Порой доли секунды могут спасти жизнь человека! И чем ближе пожарная машина сможет подъехать к дому, тем больше спасенных жизней. Такая разметка должна стать нормой и изначально вноситься в проект благоустройства двора, — убежден Олег Калимов.

В качестве пилотного был выбран двор домов №113 и 115 по улице Декабристов. Спецплощадка будет выполнена в красно-белых цветах, дополнительно к разметке устанавливаются знак «Остановка запрещена» и табличка «Площадка пожарной спе-



циальной техники». Согласно п. 75 постановления Правительства РФ №390 от 25.04.2012 «О противопожарном режиме», автомобилям частных лиц и организаций запрещено использовать эти площадки для стоянки. Она должна быть свободна в любое время суток — невозможно предугадать, когда случится беда. Тем, кто оставит машину в зоне действия такого знака, грозит штраф.

— Во дворах не всегда хватает мест для парковки спецтранспорта, но наша задача — минимизировать число жертв и ущерб при возгораниях в многоквартирных домах. Радует, что руководство УК ЖКХ Московского района проявило неравнодушие, заботу о жителях района

и выступило с этой инициативой, — отмечает начальник Управления гражданской защиты Исполкома Казани Фердинант Тимурханов. — Все будет серьезно — возможно, мы будем вызывать эвакуатор, чтобы расчистить спецплощадку. Этот проект крайне важен для города, и мы надеемся, что вслед за УК ЖКХ Московского района подключатся и другие управляющие компании. Сейчас в Казани идет благоустройство в рамках программы «Наш двор» — предусмотреть специальную разметку было бы очень полезно. Затрат на обустройство «красного квадрата» практически не требуется. А польза огромная — спасенные жизни! — резюмировал Фердинант Тимурханов. ■



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.



МУСОРОПРОВОД КАК ДИНОЗАВР

Фото: система подземного сбора отходов в ЖК «Малиновка»

Организация мусоропроводов может стать необязательной при возведении новых многоквартирных домов. Такую меру обсуждают сейчас в Минстрое. Этот шаг несет определенные выгоды для застройщиков, называющих мусоропроводы пережитком прошлого: альтернативные решения по сбору мусора удешевляют проект и уже внедряются в новостройках Татарстана. Все чаще за ликвидацию мусоропроводов в своих домах выступают и жители старого фонда.

В начале июня утвержден план внедрения отдельного сбора твердых коммунальных отходов. В нем предлагается строить новые дома уже без мусоропроводов. Главный аргумент — мусоропроводы делают невозможным отдельный сбор отходов в многоквартирных домах.

Также утверждена «дорожная карта» по обеспечению отдельного накопления и сбора ТКО по всей России, согласно которой к 1 августа Минстрой РФ должен оценить возможность сделать мусоропровод необязательным элементом новостроек. При этом

вопрос ликвидации мусоропроводов во вторичном жилье не поднимался. Впрочем, практика консервации мусоропроводов в старом жилом фонде в Татарстане уже есть.

Инициатива снизу

— На территории нашего района практически везде жители сами выступили с инициативой закрыть мусоропроводы в многоквартирных домах. На данный момент они работают лишь в девяти домах — и то по причине того, что на верхних этажах там живут люди с ограниченными воз-

можностями здоровья, которым сложно спускаться вниз, чтобы вынести мусор. В целом я полностью поддерживаю идею ликвидации домовых мусоропроводов, поскольку это в буквальном смысле рассадник болезнетворных инфекций и вредной живности, — поделился со «Стройэкспертизой» Олег Калимов, директор ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Московского района».

Что делать собственникам жилья в многоквартирных домах, если они хотят ликвидировать мусоропровод? Порядок здесь стан-

дартный, как при любом другом решении: необходимо организовать голосование на общем собрании собственников жилья, причем сделать это можно современно — в режиме онлайн. Затем составить протокол и собрать подписи за ликвидацию мусоропровода более чем половины собственников. Затем известить свою управляющую компанию об этом решении. УК, в свою очередь, вызывает работников, заваривающих люки мусоропроводов, а также устанавливает мусорные баки на улице.

Грязно и дорого

Девелоперам жилья обсуждаемая инициатива должна прийти по душе — поставить мусорные баки во дворе куда дешевле, чем строить шахты мусоропроводов, а затем поддерживать их в санитарном состоянии, ведь управляющие компании в новостройках, как правило, также аффилированы с застройщиком.

— Мы полностью поддерживаем это решение. Мусоропровод изжил себя, в современном мире для него нет места, — комментирует директор группы компаний «СМУ-88» Илья Вольфсон. — Это вечная грязь, неприятный запах, насекомые и животные, невозможность цивилизованно сортировать отходы. Он неудобен в обслуживании, и все обслуживающие организации рано или поздно отказываются от его эксплуатации, даже если он был предусмотрен.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ОПРОСОВ ВЫЯСНИЛОСЬ, ЧТО ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ НЕ ХОТЯТ ИМЕТЬ В ДОМЕ МУСОРОПРОВОД, НО ТАКЖЕ НЕ ХОТЯТ ХОДИТЬ НОЧАМИ ВЫБРАСЫВАТЬ МУСОР НА УЛИЦУ. ПОЭТОМУ БЫЛО РЕШЕНО ОРГАНИЗОВАТЬ КОМНАТЫ ДЛЯ РАЗДЕЛЬНОГО СБОРА ОТХОДОВ ПРЯМО В ПАРКИНГЕ, КУДА МОЖНО ПОПАСТЬ НА ЛИФТЕ, НЕ ВЫХОДЯ ИЗ ДОМА.



Фото: система подземного сбора отходов в ЖК «Малиновка»

При строительстве жилья, особенно повышенной комфортности, девелоперы давно ищут альтернативные, более современные способы сбора ТКО.

Цивилизованная альтернатива

Например, компания «Садовое кольцо» — девелопер строящегося в Казани жилого комплекса «Савин Хаус» — изучала потребительские запросы еще на этапе разработки продукта. Среди изучаемых параметров в числе прочего был и сбор мусора. В результате опросов выяснилось, что потенциальные клиенты не хотят иметь в доме мусоропровод, но также не хотят ходить ночами выбрасывать мусор на улицу. Поэтому было решено организовать комнаты для отдельного сбора отходов прямо в паркинге, куда можно попасть на лифте, не выходя из дома.

В «СМУ-88» мусоропроводы в домах не проектируют, а ищут современные инновационные решения в сфере обращения с отходами. Например, в начале года презентовали первую в Татарстане систему подземного сбора отходов, которую реализовали в ЖК «Малиновка» на улице Завойского.

Наземная часть системы представляет собой открытую платформу с четырьмя мусороприемниками — для перерабатываемых и неперерабатываемых отходов. Ее площадь соизмерима со стандартной контейнерной площадкой. Подземная часть состоит из бетонной шахты, аппаратной части, в которой монтируются гидравлический подъемный механизм и электрощит. Платформа с мусороприемниками одновременно служит крышкой для подземной части бункера.

По словам Ильи Вольфсона, в Европе такие подземные контейнерные площадки очень распространены: нет неприятного запаха, мусор не разлетается на ветру, его не растаскивают бродячие животные. Ничто не мешает использовать этот опыт в России, это решение эффективно и доступно. Такие контейнерные площадки — это не что-то заповедное, но двор выглядит уже по-другому. **□**

КАК НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ ЗА ВЫВОЗ МУСОРА?



Как на законных основаниях не платить за вывоз мусора, если вы уезжаете на дачу или в отпуск и фактически не проживаете по месту регистрации? Рассказывает Айгуль Гатауллина, специалист НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ».

С 1 января 2019 года вступил закон о новом порядке утилизации твердых бытовых отходов: в народе его назвали «мусорной реформой».

С переходом на новую систему обращения с отходами услуга по вывозу мусора перешла из разряда жилищных в коммунальные. А от коммунальных услуг потребители имеют право отказаться, если не пользуются ими. Это относится только к личному потреблению коммунальных ресурсов. То есть если в квартире нет счетчиков, то на время отсутствия можно отказаться от платы за воду, элек-

тричество, водоотведение внутри квартиры. Если же счетчик есть, то платежей и так не будет.

А вот от коммунальных услуг за общедомовые нужды отказаться не получится, то есть за освещение и отопление подъездов придется платить, даже если дома вы отсутствуете. Также не удастся отказаться от платежей за отопление. Квартира должна отапливаться в холодный период, даже если в ней никто не живет.

Зимой человек живет в «зимней» квартире в городе, а летом — на даче. Как поступать в этом случае, ведь люди не «мусорят» в двух местах одновременно? Этот момент

четко еще не отработан. Но власти аргументируют тем, что квартира и дача — это разные виды собственности, а посему извольте платить.

При этом многие проживают на садовых участках лишь летом, а кто-то вообще приезжает туда только на выходные в сезон огородных работ. Поэтому перспектива одинаково оплачивать вывоз мусора и в квартире, и в саду была воспринята многими собственниками в штыки.

Давайте разберемся, что делать с квитанциями за вывоз отходов, если вы уезжаете на дачу или в отпуск.



В соответствии с п. 148 (44) Постановления Правительства РФ № 354, если потребитель коммунальной услуги отсутствует в своем жилище более пяти дней подряд, производится перерасчет платы. Не позднее 30 дней после возвращения домой нужно подать заявление о перерасчете в компанию, которая будет производить расчет платы за мусор. В заявлении нужно указать ФИО каждого временно отсутствующего потребителя, день отъезда и возвращения. К заявлению нужно приложить документы, подтверждающие продолжительность временного отсутствия. Это могут быть:

- копия командировочного удостоверения или справка о служебной командировке с копиями проездных билетов;
- справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;
- проездные билеты, оформленные на ваше имя, или их заверенные копии;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;
- справка, подтверждающая период временного пребывания по месту нахождения учебного заведения (ссуза, вуза), дет-

ЕСЛИ В КВАРТИРЕ НЕТ СЧЕТЧИКОВ, ТО НА ВРЕМЯ ОТСУТСТВИЯ МОЖНО ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ПЛАТЫ ЗА ВОДУ, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ВОДООТВЕДЕНИЕ ВНУТРИ КВАРТИРЫ.

ского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием (детского загородного лагеря);

- справка, выданная уполномоченным лицом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина на садовом или огородном земельном участке;
- иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

Все эти документы, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (или индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии), иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. О результатах перерасчета вы узнаете в квитанции за следующий месяц.

Подать заявление о перерасчете можно и заранее, до того, как вы уедете из квартиры. В этом случае в заявлении нужно указать причины, по которым вы не можете предоставить документы, подтверждающие отсутствие в квартире. Их нужно будет предоставить в течение 30 дней после возвращения домой. **■**

МНОГИЕ ПРОЖИВАЮТ НА САДОВЫХ УЧАСТКАХ ЛИШЬ ЛЕТОМ, А КТО-ТО ВООБЩЕ ПРИЕЗЖАЕТ ТУДА ТОЛЬКО НА ВЫХОДНЫЕ В СЕЗОН ОГОРОДНЫХ РАБОТ. ПОЭТОМУ ПЕРСПЕКТИВА ОДИНАКОВО ОПЛАЧИВАТЬ ВЫВОЗ МУСОРА И В КВАРТИРЕ, И НА ДАЧЕ БЫЛА ВОСПРИНЯТА МНОГИМИ СОБСТВЕННИКАМИ В ШТЫКИ.

КОМФОРТНАЯ СРЕДА



ВЫСОКО И ЗЕЛЕНО

ЗЕЛЕННЫЕ КРЫШИ МИРА

ВЫСОКО И ЗЕЛЕНО



Обновленные нормативы градостроительного проектирования Казани, а также новые ГОСТы на строительство озеленяемых крыш создадут в нашем регионе спрос на новые типы озеленения — вертикальное и эксплуатируемые зеленые кровли. КБ «Стрелка» провело исследование, посвященное перспективам создания зеленых крыш в России.

Зеленые кровли для защиты от кризиса

Ключевым понятием периода пандемии стала дистанция. Эксперты ВОЗ призвали людей по всему

миру соблюдать физическую дистанцию и ограничить посещение общественных пространств. Сад на крыше может стать тем типом полупубличного простран-

ства, который поможет удовлетворить потребность людей в отдыхе на природе без нарушения режима физического дистанцирования.



ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ГОРОДА



Возникают новые озелененные пространства в шаговой доступности от жилья. Улучшается экологическая ситуация.



Решается проблема затопления города. Зеленые кровли удерживают воду, облегчая нагрузку на городскую инфраструктуру, и позволяют использовать ее повторно.



Улучшается экологическая ситуация: ослабевает эффект теплового острова, очищается воздух, снижается уровень шума. Все это способствует улучшению здоровья горожан.



Снижается нагрузка на серую инфраструктуру, увеличивается срок ее службы. Снижаются затраты на ремонт, электроэнергию и водоотведение.



Появляются новые возможности для малого бизнеса, новые рабочие места и приносят городу дополнительный доход за счет аренды помещений на городских крышах.

Сад на крыше можно разделить на зоны, каждая из которых может быть забронирована для использования в определенное время жильцами одной из квартир, что позволит посетителям сада не пересекаться во время отдыха и сократить количество социальных контактов. Соседи смогут догово-

Как устроены зеленые крыши?

Существует три основных типа озелененных крыш — экстенсивный, полуинтенсивный и интенсивный. Типология выстраивается на основании глубины субстрата. На экстенсивных крышах слой субстрата небольшой — здесь можно выса-

для сбора дождевой воды. Сад будет задерживать еще больше влаги, если в нем будут высажены влаголюбивые растения, а также накапливать и очищать воду. Чем больше глубина субстрата, в который высажены растения, тем больше воды может задерживаться.

САМОГО МИНИМАЛЬНОГО УХОДА ТРЕБУЮТ ЭКСТЕНСИВНЫЕ КРОВЛИ, А ИНТЕНСИВНЫЕ ТРЕБУЮТ ТАКОГО ЖЕ УХОДА, КАК И ЛЮБОЙ САД. КАК И В ГОРОДСКИХ ПАРКАХ, ЦВЕТЫ И ТРАВЫ МОЖНО ВЫСАЖИВАТЬ СЕЗОННО.

вариваться о времени прогулки с помощью социальных сетей или специального приложения.

Главное — сад на крыше можно сделать совместными усилиями жильцов уже сегодня.

Озеленение кровель позволит решить проблемы районов, в которых критически мало зелени и при этом нет места для новых парков.

Также появление новых территорий для аренды на городских крышах откроет новые возможности для малого бизнеса, создаст рабочие места и принесет городу дополнительный доход.

дуть седумы и газон. Полуинтенсивный тип крыш с чуть более глубоким слоем субстрата подходит для выращивания кустарников. Наконец, на интенсивных крышах можно высаживать кустарники и даже деревья — слой субстрата на таких кровлях довольно глубокий.

Интенсивное озеленение может не подходить для всех типов крыш по ряду причин — например, потому, что большое количество субстрата увеличивает вес зеленой кровли. Однако любой тип крыши можно превратить в дождевой сад — один из инструментов

Зеленые кровли зимой

Такие города, как Стокгольм, Осло, Оттава, Квебек и Эдмонтон, схожи с Москвой по климату и также переживают холодные зимы, однако это не мешает местным жителям активно заниматься озеленением кровель. Чтобы зеленая кровля перезимовала и благополучно встретила весну, достаточно подобрать растения, приспособленные к местному климату, а также выбирать неприхотливые и устойчивые виды.

Самого минимального ухода требуют экстенсивные кровли, а интенсивные требуют такого же ухода, как и любой сад. Как и в городских парках, цветы и травы можно высаживать сезонно.

Как сделать сад на крыше?

Собственники квартир жилого дома или коммерческого здания могут озеленить крышу своими силами. Такая крыша помо-

ГЛАВНОЕ — САД НА КРЫШЕ МОЖНО СДЕЛАТЬ СОВМЕСТНЫМИ УСИЛИЯМИ ЖИЛЬЦОВ УЖЕ СЕГОДНЯ.

жет улучшить экологию, создать новую площадку для отдыха жителей дома, а также повысить стоимость квартир и аренды.

С чего начать:

Шаг 1

Убедиться, что кровля плоская и сможет выдержать дополнительную нагрузку. Если ваш дом построен более 50 лет назад, рекомендуется сразу провести экспертизу состояния кровли, чтобы удостовериться, что она выдержит дополнительную нагрузку.

Шаг 2

Перенести крышу в разряд эксплуатируемой. Для этого нужно получить согласие всех собственников, заручившись которым, можно направить запрос в Росреестр об изменении статуса крыши. Практика показывает, что это самый сложный шаг.

Шаг 3

Обсудить с соседями, что именно вы хотите делать с крышей и сколько финансовых средств готовы вложить в это общее дело. Важно выбрать подходящий тип зеленой кровли, а также продумать наполнение пространства и доступ к нему. Единственный собственник здания может решить эти вопросы самостоятельно.

Шаг 4

Подписать протокол собрания жильцов и передать его в институт жилищного проектирования (например, МГНП или МНИИТЭП), где подготовят проект и утвердят во всех необходимых инстанциях.

Шаг 5

Убедиться, что проект соответствует техническим и экологическим требованиям СП 17.13.330.2017 «Кровли».

Шаг 6

Провести тендер и выбрать подрядчика.

Шаг 7

Занести озелененную крышу на баланс дома и договориться о том, как будет организовано ее обслуживание.

Актуальные решения

В текущей ситуации, когда большинство горожан находятся на карантине, зеленые кровли становятся особенно актуальными. Что делать, если обустройство полноценной зеленой кровли требует времени, а альтернативное место для отдыха нужно уже сейчас?

Можно использовать контейнерное озеленение — горшки с растениями и деревянные ящики. В них можно выращивать как декоративные растения, так и овощи с зеленью.

В качестве мебели можно использовать палеты, нестационарные стулья и столы. Для покрытия хорошо подойдет отсев, деревян-



ный настил или террасная доска. Если на крыше мало места, то контейнеры можно размещать друг над другом, а также создавать вертикальное озеленение. Для этого подойдут виноград и другие виды вьющихся растений. Во время пандемии важно организовать пространство так, чтобы было возможно сохранять социальную дистанцию. Для этого нужно разделить пространство на функциональные зоны с помощью мобильных контейнеров. А если в доме несколько подъездов, то еще и на сегменты для каждого подъезда. Так количество пользователей одного сегмента будет ограниченным.

Важно предусмотреть антисептическую обработку поверхностей на крыше. Но самое главное — жителям необходимо договариваться о поочередном использовании каждой зоны. Для этого они могут использовать социальные сети, специальное приложение или сайт.

В будущем временное решение может быть дополнено экстенсивной кровлей и стать полноценным парком на крыше. В таком случае деревянные ящики со временем сгниют и зарастут, образуя натуральные холмы. Такое решение обойдется дешевле, чем интенсивное озеленение всей крыши, при этом останется возможность высаживать высокую зелень.

В отличие от двора, круг посетителей озелененных кровель ограничен жильцами одного дома или подъезда, которые могут пользо-

ваться этим пространством по очереди, что делает территорию крыш безопасным местом даже в период пандемии.

Мировой опыт

Озеленение крыш успешно применяется во многих городах мира. В основном эти практики внедряются в рамках городских стратегий развития, но есть и примеры программ на государственном уровне. Например, в Китае действует масштабная государственная программа по адаптации городов к изменениям климата; в нее входит и озеленение кровель. Программа началась с 13 городов, в числе которых Пекин и Шанхай, а аналогичные технологии уже применяются в 30 городах Китая.

Запуск такого проекта всегда зависит от взаимодействия властей и собственников зданий: первые меняют градостроительные стандарты, вводят льготы и субсидии на зеленую инфраструктуру, вторые инвестируют в зеленые крыши и тем самым повышают стоимость своей недвижимости и получают новые площади для сдачи в аренду.

Городские администрации могут способствовать внедрению зеленых кровель разными методами — основные из них:

Рекомендации и требования озеленять все кровли (Штутгарт, Германия) / кровли с уклоном до 30 градусов (Копенгаген, Дания) / все плоские кровли при новом строительстве (Базель, Швейцария).

Программы субсидирования и грантов. В Штутгарте возмещают до 50% затрат на возведение кровли, а в Лондоне действует система грантов для частных проектов.

Индекс озелененности. В Лондоне застройщик должен выполнить ряд мероприятий по озеленению и работе с ливневыми стоками, каждое из которых оценивается. Для получения разрешения нужно преодолеть установленный в данном районе барьер. Аналогичные показатели действуют в Берлине, Гамбурге, Мальме, Хельсинки, Сиэтле, Вашингтоне и других городах.

Изменение тарифной политики. В Филадельфии введен гибкий тариф на водоотведение. Это стимулирует тех, кто отводит большие объемы воды, создавать элементы зеленой инфраструктуры, чтобы снизить свои платежи. В Мюнстере, например, наличие зеленой кровли дает скидку на тариф водоотведения.

Наиболее системный подход осуществлен в Лондоне, где за 10 лет площадь зеленых кровель увеличилась в два раза, с 71,5 га до 151 га. Озеленяются не только кровли, но и стены. Город провел несколько больших исследований, чтобы подсчитать экономическую ценность своих природных ресурсов, а также оценить влияние озеленения и его отсутствия на здоровье горожан и городскую экономику.

Выяснилось, например, что каждый фунт, потраченный властями на озеленение, приносит 27 фунтов в виде нового бизнеса, сервисов и услуг для горожан, а жители города экономят почти миллиард фунтов в год на здравоохранении благодаря улучшению городской экологии.

КБ «Стрелка»

ЗАПУСК ТАКОГО ПРОЕКТА ЗАВИСИТ ОТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ВЛАСТЕЙ И СОБСТВЕННИКОВ ЗДАНИЙ: ПЕРВЫЕ МЕНЯЮТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ, ВВОДЯТ ЛЬГОТЫ И СУБСИДИИ, ВТОРЫЕ ИНВЕСТИРУЮТ В ЗЕЛЕННЫЕ КРЫШИ И ТАК ПОВЫШАЮТ СТОИМОСТЬ СВОЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

ЗЕЛЕННЫЕ КРЫШИ МИРА



University of the Arts, Цюрих, Швейцария. Сад на крыше с озеленением, высаженным в ящики. Со временем ящики сгниют и станут натуральными холмами. Таким образом временное озеленение станет частью постоянного.



Hyundai Ioniq Hybrid, Up Top Acres, Вашингтон, США. Сад организован коммерческой компанией. Жители могут инвестировать деньги в начале сезона и затем в период урожая получить свежие продукты прямо в фойе дома.



Отель Hotel du Vieux-Quebec, Квебек, Канада



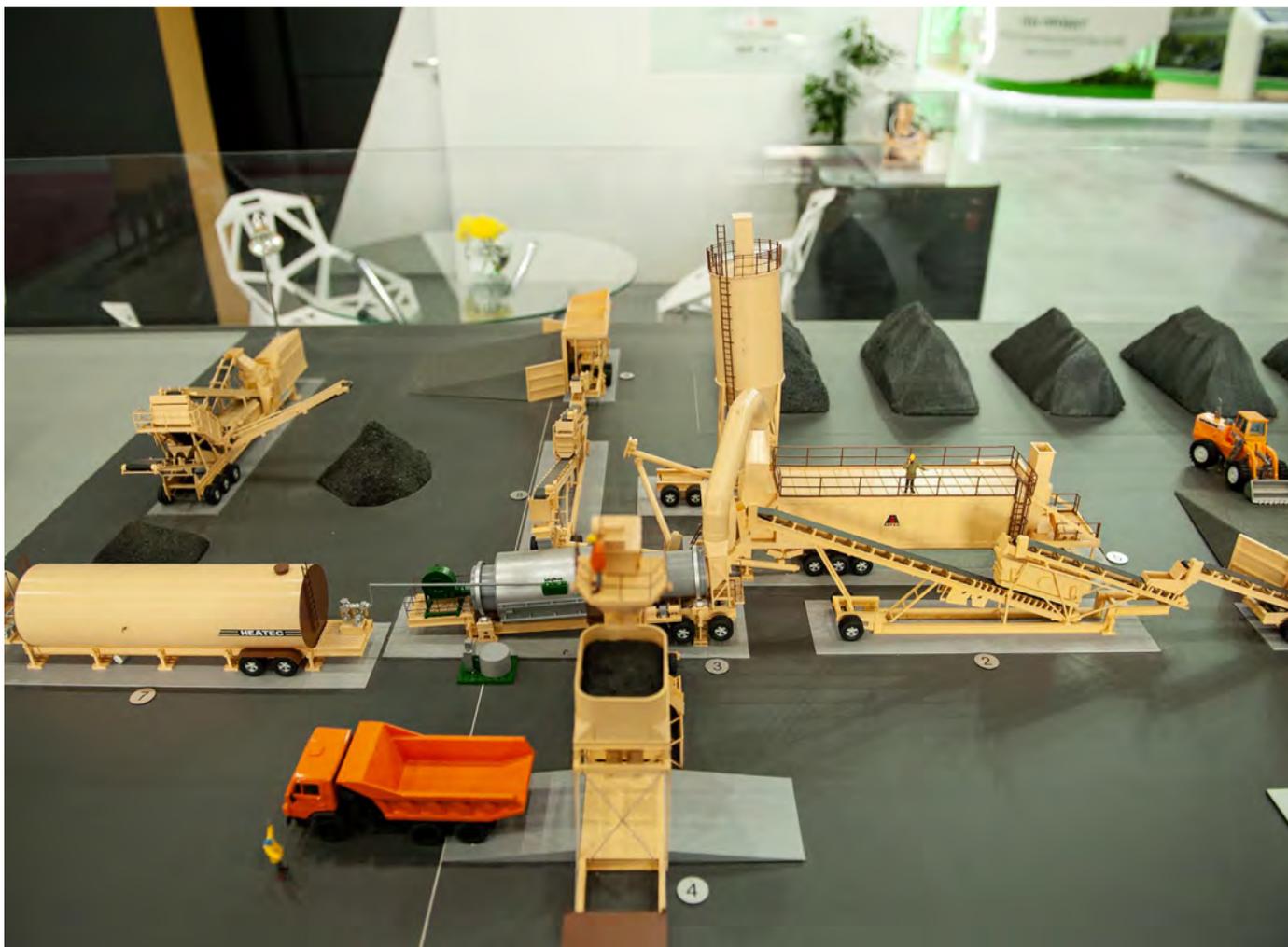
Сад на крыше с самодельными контейнерами для озеленения и уличной мебелью. Такой легко сделать своими силами.



University of Melbourne's Burnley Campus, Мельбурн, Австралия



Tedsans at OsterGRO, Копенгаген, Дания. Ферма и ресторан на крыше. Ресторан готовит из выращенных продуктов еду для посетителей



МЫ ВСЕ ТАК ЖЕ ЗАВИСИМ ОТ ИМПОРТА

Объявленная вице-премьером Правительства РФ Маратом Хуснуллиным программа строительства и ремонта дорог в связи с кризисом не будет сокращена, а наоборот — увеличена. Как отразятся эти планы на дорожно-строительной технике: хватит ли той, что имеется, или потребуются дополнительные поставки?

Комментирует ситуацию Андрей Комов, председатель Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), генеральный директор Volvo CE Russia.

— Достаточно ли дорожно-строительной техники для выполнения

такого объема работ, о которых говорит вице-премьер?

— Очевидно, что если программа будет увеличена, то парк техники тоже должен быть увеличен. Та ее популяция, которая есть сейчас, рассчитана на средние объемы, которые выполнялись на протяжении последних лет. Увеличение объ-

емов без увеличения парка, на мой взгляд, невозможно.

Более того, даже без увеличения объемов необходима новая техника для замены той, которая выработала свой ресурс и устарела. После падения рынка с 2014 года он по-настоящему так и не восстановился. Средний возраст машин



Андрей Комов, председатель Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), генеральный директор Volvo CE Russia

увеличился, так как далеко не все могли позволить себе обновить технику, которая становится все дороже и дороже. Дело не только в ослабевшем рубле, а еще и в повышенном в несколько раз утилизационном сборе, который ложится на плечи конечного потребителя. Проблеме с утиль-сбором на дорожно-строительную технику уже восемь лет — все началось с сочлененных самосвалов в 2012 году. Мы регулярно говорим о ней с представителями Минпромторга, однако решения до сих пор нет.

— Получается, что все упирается в парк дорожно-строительной техники? Или есть и другие проблемы?

— Техника, на мой взгляд, является не единственным ограничительным фактором. Сегодня для выполнения любого строительного проекта нужно провести около сотни различных согласований разной степени сложности. Если речь идет о строительстве новой дороги, то прежде чем начать непосредственно работы на объекте, как правило, два-три года идет работа над проектной документацией, землеотведением, а также над необходимыми согласованиями.

ТЕХНИКА, НА МОЙ ВЗГЛЯД, ЯВЛЯЕТСЯ НЕ ЕДИНСТВЕННЫМ ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫМ ФАКТОРОМ. СЕГОДНЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ЛЮБОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА НУЖНО ПРОВЕСТИ ОКОЛО СОТНИ РАЗЛИЧНЫХ СОГЛАСОВАНИЙ РАЗНОЙ СТЕПЕНИ СЛОЖНОСТИ. ЕСЛИ РЕЧЬ ИДЕТ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ НОВОЙ ДОРОГИ, ТО ПРЕЖДЕ ЧЕМ НАЧАТЬ НЕПОСРЕДСТВЕННО РАБОТЫ НА ОБЪЕКТЕ, КАК ПРАВИЛО, ДВА-ТРИ ГОДА ИДЕТ РАБОТА НАД ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ, ЗЕМЛЕОТВЕДЕНИЕМ, А ТАКЖЕ НАД НЕОБХОДИМЫМИ СОГЛАСОВАНИЯМИ.

Поэтому, на мой взгляд, в текущих реалиях быстро увеличить объем работ без комплексного пересмотра порядка согласований и упрощения всей процедуры не получится.

Однако есть примеры того, что в чрезвычайной ситуации строительство может вестись ускоренными темпами. На примере возведения огромного инфекционного комплекса (не временного, а постоянного, соответствующего современным мировым нормам и стандартам, как строительным, так и медицинским) мы видим, что такой объект можно завершить за 34 дня, а в обычной жизни, без пандемии, это бы растянулось на пять лет. Это значит, что у нас есть серьезный потенциал для упрощения всей этой сферы и после того, как мы выйдем из пандемии. Хочется надеяться на то, что такие примеры в дальнейшем положат начало проведению реформ по упрощению или сокращению процедур во многих секторах экономики.

— Какая техника будет больше востребована для строительства скоростной трассы «Меридиан», о которой говорил вице-премьер?

— Проект технологически не отличается от других дорожно-строительных объектов, и, на мой взгляд, применяться будет стандартный набор техники. Для понимания масштаба вопроса хочу привести объ-

емы поставленной в 2019 году техники — импортной и российского производства. Первая цифра — общий рынок, включая импорт, вторая — отечественная продукция:

- сочлененные самосвалы (206/0);
- экскаваторы гусеничные (5260/108) (количество 5260 включает машины, произведенные в России на заводах западных компаний);
- экскаваторы колесные (840/198);
- фронтальные погрузчики (5691/359);
- дорожные катки (1668/343);
- асфальтоукладчики (222/8);
- грейдеры (1163/642);
- бульдозеры (2079/722).

Это не исчерпывающий список. Есть много других машин, в том числе вспомогательных, и список может быть очень длинным.

На самом деле дорожное строительство не ограничивается только работой дорожно-строительных компаний. Нужно еще и произвести инертный материал, привезти его железнодорожным транспортом и шоссейными грузовиками до места проведения работ и так далее. То есть в работу на разных этапах включено огромное количество людей, компаний и смежных отраслей. Вот почему строительство дорог оказывает такое большое стимулирующее воздействие на занятость, на экономику

ЕСТЬ ПРИМЕРЫ ТОГО, ЧТО В ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВО МОЖЕТ ВЕСТИСЬ УСКОРЕННЫМИ ТЕМПАМИ. НА ПРИМЕРЕ ВОЗВЕДЕНИЯ ОГРОМНОГО ИНФЕКЦИОННОГО КОМПЛЕКСА МЫ ВИДИМ, ЧТО ТАКОЙ ОБЪЕКТ МОЖНО ЗАВЕРШИТЬ ЗА 34 ДНЯ, А В ОБЫЧНОЙ ЖИЗНИ, БЕЗ ПАНДЕМИИ, ЭТО БЫ РАСТЯНУЛОСЬ НА ПЯТЬ ЛЕТ. ЭТО ЗНАЧИТ, ЧТО У НАС ЕСТЬ СЕРЬЕЗНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ УПРОЩЕНИЯ ВСЕЙ ЭТОЙ СФЕРЫ И ПОСЛЕ ТОГО, КАК МЫ ВЫЙДЕМ ИЗ ПАНДЕМИИ.

в целом, не говоря уже о том, что конечный продукт — дорога — послужит еще одним очень нужным кровеносным сосудом для страны и международного сотрудничества.

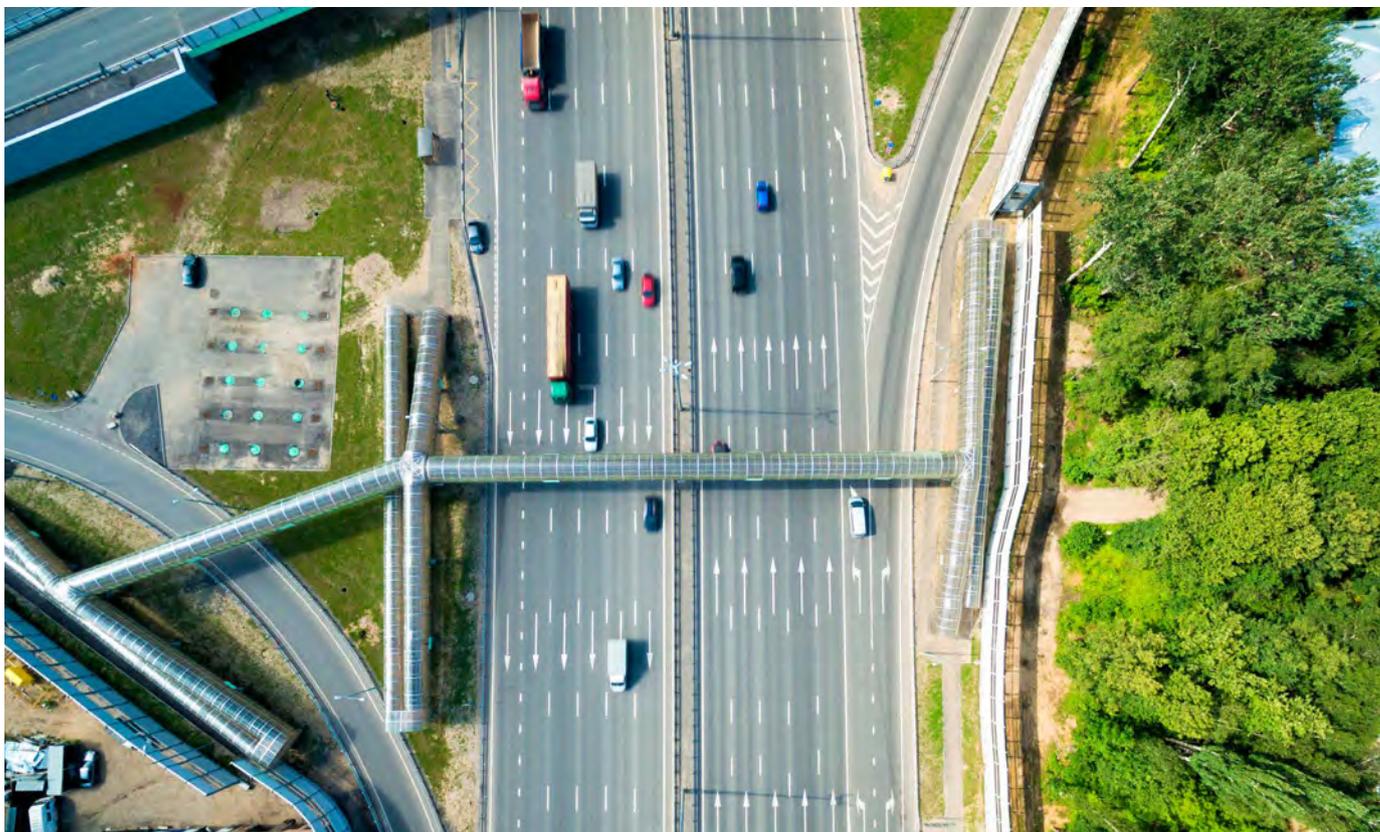
— **Российские производители в состоянии обеспечить объемы запланированного строительства дорог, в том числе и скоростных?**

— С моей точки зрения, нет. Это видно из приведенных выше цифр. Более 80% дорожно-строительной техники в России импортного производства, поэтому сегодня

трассу масштаба новой магистрали Москва — Санкт-Петербург построить с применением только техники, производимой в России, едва ли возможно. Как и во Франции — невозможно, да и не нужно строить дорогу только произведенными по стране машинами. И причины этому чисто экономические. Объемы конкретного рынка должны обеспечивать экономическую целесообразность локализации. Объемы российского рынка не обеспечат заводы оптимальной загрузкой.

Если же представить ситуацию, что локализованный в России завод поставляет машины в другие страны и континенты, то здесь тоже не так все просто. Сегодня на мировом рынке нет недостатка в производственных мощностях. Скорее наоборот — имеет место их избыток. Прежде чем сегодня открыть новый завод в одной стране, нужно решить, в какой стране его закрыть и почему. Если в какой-то стране фантастический инвестиционный климат и всесторонняя поддержка и защита инвесторов от бесконечных изменений законодательства, оптимальная налоговая нагрузка, конкурентоспособные производственные издержки — инвесторы сами туда приходят и создают производство. Поэтому я считаю, что усилия должны быть в первую очередь направлены на стимуляцию спроса на рынке. Это увеличит его размеры и даст бизнесу хорошую почву для инвестиционных решений. 

lastr.tu



«ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК РТ — 2020»: ДЕСЯТКА ЛИДЕРОВ

Подведены итоги двух туров конкурса «Лучший сметчик Республики Татарстан 2020 года». В этом году за победу в конкурсе соревнуются 30 специалистов сметного дела. По правилам второго тура каждый участник представил презентацию о себе, своем профессиональном пути, мотивах и стимулах, побудивших принять участие в конкурсе, об увлечениях, наградах, хобби.



Самые высокие баллы за презентации получили следующие участники:

Власова Виктория — инженер-сметчик (г. Елабуга);
Икомасова Альбина — инженер-сметчик ООО «ОМЕГА» (г. Заинск);
Камалова Айгуль — специалист по сметному ценообразованию АО «НЭО Центр» (г. Казань);
Куликова Надежда — ведущий инженер по проектно-сметной работе ООО «КЭР-Инжиниринг» (г. Казань);
Румянцева Марина — инженер ПТО (г. Энгельс);

Сапсай Анна — главный специалист ГАУ «Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве» (г. Якутск);
Сибгатуллина Альфия — заведующая сектором инспекций Управления финансового контроля (г. Байконур);
Ситдикова Татьяна — инженер-сметчик ООО «Успех» (г. Челябинск);
Смолькова Алена — ведущий инженер по проектно-сметной работе АО «Группа «Илим» (г. Братск);
Хусендинова Алла — начальник отдела ценообразования ООО «АК БАРС Инжиниринг» (г. Казань);

Якубова Алина — старший инженер (г. Казань).

По итогам двух туров в десятке лидеров:

Агзамова Юлия — руководитель сметного отдела ООО «Альянс-СтройМонтаж»;
Галеева Лилия — начальник сметного отдела МУП «УКС»;
Косова Алена — инженер СДО ООО «МОНАТ ГРУПП»;
Куликова Надежда — ведущий инженер по проектно-сметной работе ООО «КЭР-Инжиниринг»;
Сапсай Анна — главный специалист ГАУ «Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве»;
Смолькова Алена — ведущий инженер по проектно-сметной работе АО «Группа «Илим»;
Талипова Яна — инженер-сметчик;
Хусендинова Алла — начальник отдела ценообразования ООО «АК БАРС Инжиниринг»;
Хуснутдинова Гузель — ведущий инженер-сметчик ООО «Казань-ДорСтрой»;
Черепенина Людмила — инженер-сметчик.

Впереди третий тур — очный, где каждый участник сможет заработать максимальное количество баллов и вырваться вперед. Подведение итогов и награждение победителей приурочены ко Дню строителя.

«50 ЛУЧШИХ ИННОВАЦИОННЫХ ИДЕЙ ДЛЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Продолжается прием заявок на XVI республиканский конкурс лучших инновационных идей. Принимаются проекты, ориентированные на решение проблем научно-технического, экономического, социального и гуманитарного развития нашего региона. Призовой фонд конкурса в этом году составит 12,8 млн руб.

Этапы проведения:

- 1 января — 15 октября: прием, регистрация и предварительная

экспертиза проектов на соответствие требованиям. Заявки, поступившие после 15 октября, участвуют в конкурсных процедурах следующего года;

- 16 октября — 30 ноября: экспертиза и отбор проектов;
- 1–31 декабря: утверждение результатов и награждение победителей.

Прием и регистрация заявок ведутся отделом патентной и изобретательской работы КГАСУ (ком.



№ 79, корп. 1, тел. 510-46-39) или на сайте Инвестиционно-венчурного фонда РТ apply.ivfrt.ru/send-50 до 15.10.2020. Подробная информация на сайте ivfrt.ru.

«МАЛАЯ ЭНЕРГЕТИКА — БОЛЬШИЕ ДОСТИЖЕНИЯ»



17 июня открылся прием заявок на соискание VIII Международной премии «Малая энергетика — большие достижения». Отраслевой конкурс, организованный Ассоциацией малой энергетики, проводится

с 2013 года и является международной площадкой для презентации передовых проектов в сфере малой распределенной энергетики.

В 2020 году премия будет вручаться по шести номинациям:

- «Лучший проект в области малой энергетики мощностью до 5 МВт»
- «Лучший проект в области малой энергетики мощностью от 5 МВт»
- «Лучший проект в области альтернативной энергетики»
- «Инновационная разработка в сфере энергетики»
- «Инвестор года в энергетике»
- «За вклад в развитие отрасли»

Победителей определит Международный экспертный совет, куда вошли известные российские ученые и ведущие отраслевые эксперты.

Подача заявок на сайте energo-union.com.

«КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК — 2020»

Конкурс «Коттеджный поселок — 2020» — заметное событие на рынке загородной недвижимости России, позволяющее создать информационную платформу, объединяющую потенциальных покупателей и девелоперов. К участию приглашаются застройщики и девелоперы коттеджных поселков. Объявлены 10 номинаций, среди которых лучшая архитектура коттеджей; инфраструктура

поселка; ландшафтно-планировочное решение; лучший поселок с индивидуальной и типовой застройкой; поселок таунхаусов; лучший поселок с деревянной архитектурой и экопоселок.

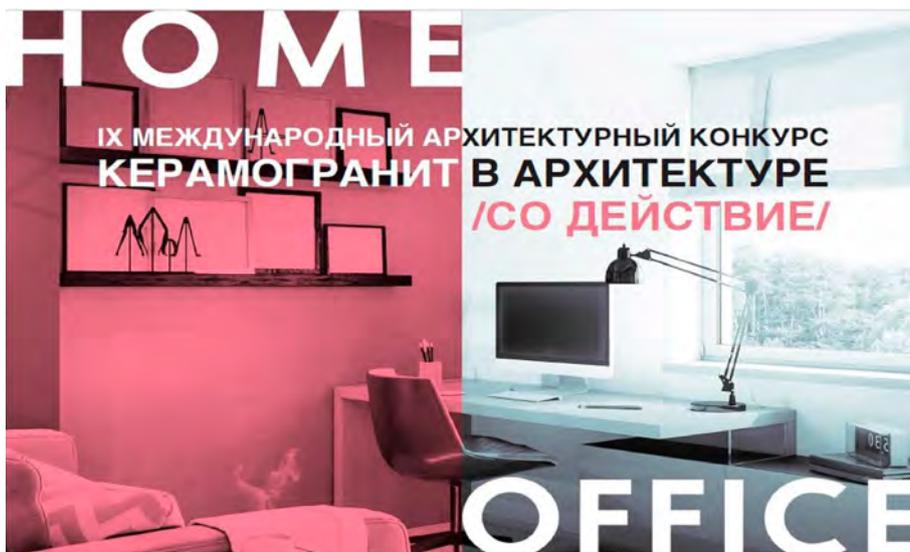
Лучшие проекты будут представлены в экспозиции Международной выставки «Красивые дома. Российский архитектурный салон» в МВЦ «Крокус Экспо» с 22-го по 25 октября.

Срок сдачи работ на конкурс — 28 сентября 2020 года.

Условия участия — на сайте организатора конкурса www.weg.ru.



«КЕРАМОГРАНИТ В АРХИТЕКТУРЕ»



Керамогранит — один из наиболее популярных фасадных материалов,

с каждым годом он завоевывает все большую долю рынка. Компа-

ния Estima Ceramica приглашает к участию в международном конкурсе архитектурных идей «Керамогранит в архитектуре — 2020».

Для участия надо представить проект с применением керамогранита с указанием стадии проектирования. Этот материал может присутствовать на фасадах зданий любого назначения, в интерьере индивидуальных жилых домов и квартир, общественных и коммерческих. Отдельная номинация — студенческие проекты (интерьеров и экстерьеров жилых, общественных и коммерческих зданий). Прием проектов — до 1 октября 2020 года.

Сайт организаторов: estima.ru.

«АРХИСТОУН-2020» ЖДЕТ УЧАСТНИКОВ

Медиа-выставочный холдинг «Красивые дома» объявляет о начале приема заявок на участие в открытом международном архитектурном конкурсе «Архистоун-2020». К участию приглашаются архитекторы, скульпторы, дизайнеры, декораторы, художники, а также преподаватели и студенты соответствующих

факультетов и представители смежных профессий. Свои работы могут присылать как частные специалисты, так и авторские коллективы.

Конкурс проводится в следующих номинациях:

- «Камень в отделке фасадов»
- «Камень в ландшафтном дизайне»

- «Камень в интерьере»
- «Скульптурный декор и малые архитектурные формы»
- «Архитектурный бетон в дизайне»

Срок подачи заявок — до 28 сентября 2020 года. Подробности на archi-expo.ru.

ПРЕМИЯ ДЛЯ ТАЛАНТЛИВЫХ МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ MADA 2020

Международная выставка строительных и отделочных материалов MosBuild учредила премию для молодых архитекторов и студентов MosBuild Architecture & Design Awards (MADA). Цель премии — поддержка и продвижение талантливых молодых архитекторов и демонстрация новых ярких идей, ориентированных на создание современных, комфортных и качественных пространств.

Стать соискателями могут молодые архитекторы (до 35 лет) и студенты профильных вузов. Премия будет вручаться за реализованные проекты по трем номинациям: «Благоустройство и ландшафтный дизайн», «Реконструкция и приспособление» и «Интерьер общественного пространства».

Проекты могут быть реализованы как индивидуально, так и кол-

лективом архитекторов за последние три года.

Участие в премии бесплатное, dead-line подачи заявки — 15 сентября 2020 года.

Награждение и презентация проектов победителей состоится на выставке MosBuild весной 2021 года.

Страница премии: mosbuild.com/Ru/mada-awards.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



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

2 ИЮЛЯ

«Магистральные трубопроводы и не только. Автоматизация, которую мы заслужили!»

Практический вебинар по современным решениям Autodesk

- Создание плана и профилей существующих и планируемых сетей
- Редактирование и оформление данных подпрофильной таблицы
- Работа с обновленным шаблоном и каталогами труб и колодцев, включая каталоги от производителей
- Работа с параметрами труб и колодцев, внедрение необходимой информации
- Получение динамических спецификаций по запроектованным инженерным сетям

Подробнее на сайте infrabim.csd.ru

2 ИЮЛЯ

Вебинар «Управление МКД на основании лицензии: особенности, риски»

- Лицензирование деятельности по управлению МКД: обязательность наличия лицензии, порядок получения лицензии
- Лицензионные требования к соискателю лицензии и к лицензиату
- Лицензионный контроль и последствия нарушения лицензионных требований
- Реестры лицензий
- Квалификационный аттестат: порядок получения

Подробнее на сайте acato.ru

3 ИЮЛЯ

«Электронная регистрация сделок: трудности цифрового периода»

Вебинар для практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

3 ИЮЛЯ

Вебинар «Подключение к коммунальным сетям: новые правила и актуальная практика»

- Изменения в правилах подключения в 2020 году. Новый механизм уступки неиспользуемой мощности. Перспективы отмены технических условий
- Практика взаимодействия с заявителями. Необходимые документы для подачи заявки. Легитимный отказ в подключении. Согласование ТУ
- Плата за подключение в 2020 году
- Практика обоснования затрат
- Определение технической возможности подключения
- Новые отдельные положения правил
- Коллективные заявки и поэтапное подключение. Перераспределение нагрузки между потребителями. Специфика подключения при комплексной застройке.
- Практика договорной работы при подключении

Подробнее на сайте vsesem.ru

07/2020

3 ИЮЛЯ

«AutoCAD Forever v2021: Делай быстрее с AutoCAD Architecture! Работай продуктивнее, используя правильные инструменты»

Практический вебинар, посвященный переходу на BIM-технологии

- Сравнение модуля Architecture со стандартным функционалом AutoCAD
- Разбор новых возможностей AutoCAD Architecture
- Специализированный AutoCAD. Почему это важно?
- Ускорение работы в AutoCAD на основе профессиональных инструментов модуля Architecture

Подробнее на сайте infrabim.csd.ru

6 ИЮЛЯ

«Безопасность уникальных объектов при нестационарных волновых ударных, взрывных и сейсмических воздействиях»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

6–9 ИЮЛЯ

«Земельное законодательство в условиях антикризисного управления»

Всероссийская практическая видеоконференция

- Практика применения публичных и частных сервитутов
- Практика реализации мероприятий по технологическому присоединению
- Судебная практика по земельным отношениям
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и кадастровый учет
- Нововведения в установлении зон с особыми условиями использования территорий

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru/meropriyatiya

7 ИЮЛЯ

Вебинар «Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (КР СОИ)»

- Определение термина КР СОИ и его отличие от коммунальных услуг на общедомовые нужды
- Статус расходов на КР СОИ в составе платы за содержание жилого помещения
- Порядок начисления КР СОИ потребителям и порядок и сроки перерасчета (с учетом сложившейся судебной практики)
- Определение объемов КР СОИ во взаимоотношениях управляющих организаций и РСО
- Судебная практика по спорам по КР СОИ

Подробнее на сайте acato.ru

8 ИЮЛЯ

«Работать по лекалам своей компании или купить франшизу?»

Вебинар для руководителей агентств недвижимости

Подробнее на сайте webcongress.ru

8 ИЮЛЯ

«Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта... и Методики составления сметы контракта...» — что не так, как применять и все сделать правильно»

Вебинар от Союза инженеров-сметчиков

- Сфера правового регулирования Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, Методики составления сметы контракта и Типовых условий контракта. Кому и когда применять?

07/2020

- Случаи применения для определения НМЦК ежеквартальных индексов Минстроя России
- Расчет индекса-дефлятора на месяц, квартал, год и на несколько лет
- Примеры расчета НМЦК. Правоприменительная практика по смете контракта (обзор решений)
- О промежуточной оплате незаконченных конструктивных элементов и видов работ по смете контракта
- Порядок определения НМЦК и Методика составления сметы контракта на строительство объекта под ключ по приказу Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр

Подробнее на сайте kccs.ru

10 ИЮЛЯ

«Проектное управление Заказчика-Застройщика. Что должен делать директор или руководитель проекта Заказчика»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

- Управление командой проекта
- Управление изменениями и внедрение BIM на проекте
- Постановка целей команде и подрядчикам
- Договоры и технические задания
- Практические примеры построенных объектов

Подробнее на сайте niisf.org

10 ИЮЛЯ

«Коворкинги: типология, управление, перспективы»

Вебинар для инвесторов и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

13 ИЮЛЯ

«Применение информационной модели здания при проверке соответствия проекта требованиям пожарной безопасности»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

13–16 ИЮЛЯ

«Антикризисное управление предприятиями электроэнергетики — 2020»

Всероссийская практическая видеоконференция

- Ключевые изменения в тарифном регулировании
- Интеллектуальный учет: утверждение НПА, требования к функционалу, порядок установки
- Практика осуществления процедуры технологического присоединения
- Новые изменения в правила ограничения
- Активные энергетические комплексы

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru/meropriyatiya

14 ИЮЛЯ

«Составление смет на капитальный ремонт»

Обучающий вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

14 ИЮЛЯ

«Переформатирование рынка загородной недвижимости: что покупать и как продавать сейчас?»

Вебинар для покупателей жилья и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru



07/2020

15 ИЮЛЯ

«Апарт-отели: цены, доходность, риски»

Вебинар для инвесторов и практикующих риелторов

Подробнее на сайте webcongress.ru

16 ИЮЛЯ

Вебинар «Деятельность РСО как исполнителя коммунальных услуг»

- Прямые договоры с потребителями коммунальных услуг (комментарии к Федеральному закону от 03.04.2018 № 59-ФЗ и ПП РФ от 13.07.2019 № 897)
- Форма типового прямого договора с собственниками помещений в МКД
- Взаимодействие РСО с управляющими организациями/ТСЖ при прямых договорах с жителями
- «Коммунальные услуги на ОДН» и «коммунальные ресурсы в целях СОИ»
- Некоторые особенности поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг, особенности расчета стоимости отопления

Подробнее на сайте asato.ru

20 ИЮЛЯ

«Индустриальный BIM в ПИК»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

21 ИЮЛЯ

«Новый порядок расчета затрат по вводу в эксплуатацию лифтов и эскалаторов после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации»

Обучающий вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

27 ИЮЛЯ

«Эволюция проектных решений с развитием новых технологий»

Обучающий вебинар от Университета Минстроя РФ

- Plug-n-play решения по цифровым протоколам
- Проектирование цифровой системы электроснабжения и слаботочных систем по ГОСТ
- Список Core qualifications инженера-проектировщика пять лет назад и сейчас. Комбинированные и digital навыки, пришедшие на смену
- Стирание границ между инженерами-электриками и инженерами автоматизации. Схемы диспетчеризации. Необходимость в смежных компетенциях
- Бесплатные инструменты на рынке проектирования
- Цифровые инструменты для проектных организаций

Подробнее на сайте niisf.org

28 ИЮЛЯ

«Обзор и анализ изменений законодательства в области проектирования сетей газораспределения и газопотребления»

Обучающий вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее по ссылке proff-standart.ru

10-13 сентября 2020

ПЕРВАЯ ВИРТУАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

PROESTATE[®] LIVE

3D-
экспозиция

Ярмарка
квартир

Онлайн-
конференции

Максимум возможностей
для презентации проектов
и компании в режиме онлайн.

proestate.ru

proestate@proestate.ru
тел.: +7(495)651 6105



МИНСТРОЙ
РОССИИ



РОСКОНГРЕСС



IMMERCITY