

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

сентябрь 2021

Всё для людей

Стройки соцкультбыта
в Татарстане

100 лет СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН

КАК

и зачем застройщикам внедрять функции умного дома?
сэкономить на негосэкспертизе до 50%?
креативно подсветить стройку?

stroyex.pro



КОНКУРС ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МАСТЕРСТВА «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК» 2022



Приглашаем к участию в конкурсе
«Лучший сметчик — 2022!»

Цель конкурса — повышение эффективности работы специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве

ВСЕ ТУРЫ ПРОВОДЯТСЯ ONLINE

Заявки принимаются до 1 марта 2022 года



СПЕЦИАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ

- ✓ Самый целеустремленный сметчик
- ✓ Самый молодой специалист
- ✓ Самый творческий сметчик
- ✓ Самый опытный сметчик
- ✓ Самый требовательный сметчик
- ✓ Номинация ГАУ «УГЭЦ РТ»
- ✓ Номинация Союза строителей РТ
- ✓ Номинация учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ»
- ✓ Номинация Казанского государственного архитектурно-строительного университета



ПРИЗОВОЙ ФОНД

1-е МЕСТО

Золотой значок «Лучший сметчик», диплом лауреата I степени, именная печать, квалификационный аттестат

2-е МЕСТО

Диплом лауреата II степени, квалификационный аттестат

3-е МЕСТО

Диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат

Прием заявок:

info@proff-standart.ru +7 (843) 253-75-49 +7 (960) 043-43-44



СОДЕРЖАНИЕ

События 2

АКТУАЛЬНОЕ

Итоги Всероссийского съезда строительных СРО 4
Новое в проведении госэкспертизы при изменении цены контракта 8

СТРОИТЕЛЬСТВО

В Татарстане сфера строительства вошла в топ-5 самых высокооплачиваемых 14

НЕДВИЖИМОСТЬ

Какой он, идеальный загородный дом? 16

СТРОИТЕЛЬСТВО

Как сэкономить на негосэкспертизе до 50%? 18

ЖКХ

Дом с умом 22
Начало отопительного сезона в Татарстане.
Что нужно знать? 26

СТО ЛЕТ ДОСТИЖЕНИЙ

Всё для людей 34

ТЕХНОЛОГИИ

Стандартизация сферы: каких результатов МАС ГНБ добилась к 20-летию 32

МАТЕРИАЛЫ

Рынок полимерных порошков:
импортозамещение полным ходом 34

МАРКЕТИНГ

Как креативно подсветить стройку? 38

КОНКУРСЫ

Отраслевые конкурсы 42

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

Календарь отраслевых мероприятий 44



Редакция:

Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич

Шеф-редактор: Алина Минибаева

Авторы текстов: Елена Рычкова,

Любовь Каримова, Александра

Севостьянова, Марк Горский,

Гулюсса Салахутдинова, Алина Минибаева

Литературный редактор: Ольга Тюрина

Корректор: Ааделя Халилова

Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:

+7 (843) 253-32-36

mail@tyurins.ru

Издатель:

Медиагруппа Тюриных, www.tyurins.ru

+7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36

mail@tyurins.ru

Адрес издателя: Казань, ул. Чулпан, 18

Учредитель: А.Д. Тюрина

Адрес редакции:

420111, ул. Дзержинского, 10

Телефон: +7 (843) 253-32-36

E-mail: mail@tyurins.ru

minstroy.tatarstan.ru/rus/stroitelnyi-zhurnal-stroyekspertiza.htm

Редакционный совет:

М.М. Айзатуллин, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

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

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

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

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

С.А. Крайнов, начальник Государственной жилищной инспекции РТ

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

Д.М. Миннахметов, генеральный директор ГКУ «Главное управление инженерных сетей РТ»

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

Фото: Минстрой РТ, Минстрой РФ,
ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ, НОСТРОЙ, «Ак Барс Дом»
и другие

Фото на обложке: советский плакат, 1960 год.
Р.В. Сурьянинов. «На благо народа!»

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

Зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Республике Татарстан
Свидетельство о регистрации

ПИ № ТУ 16-01645 от 01.04.2019

Отпечатано в ООО «Карти»

420095, Казань, ул. Восстания, 100

(843) 227-41-33, 227-41-28

www.karti-print.ru

Тираж 999 экземпляров

Распространяется бесплатно

16+





СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В РТ: ГОДОВОЙ ПЛАН ВЫПОЛНЕН НА 78%

О ходе строительства социально значимых объектов в рамках республиканских программ и нацпроектов сообщил глава Минстроя РТ Марат Айзатуллин. Почти 105% составляет объем строительства жилья к уровню прошлого года. Построено 2 млн 78 тыс. кв. м, что составляет 78% от плана текущего года. Из них по соципотеке построено 114 тыс. кв. м — 40% от плана. Параллельно с жильем возводится инфраструктура. Завершены шесть детских садов из 16 по федеральным проектам «Жилье» и «Содействие занятости женщин». Работы по данному направлению выполнены на 88%. Федеральный проект «Жилье» также включает в себя реконструкцию очистных сооружений в ЖК «Светлая долина», где работы выполнены на 47%. Ведется строительство сетей водоснабжения в ЖК «Лето». По внеплощадочным сетям работы завершены, по внутриплощадочным готовность составляет 55%.



В ТАТАРСТАНЕ РЕАЛИЗОВАНЫ 10 ПРОГРАММ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В республике завершены 10 программ капитального ремонта социальной-культурной сферы. Данные программы включают в себя 797 объектов. В их числе здания управлений сельского хозяйства, советов поселений, учреждений Минлесхоза РТ, общежитий, муниципальных архивов, образовательных учреждений культуры, школьных пищеблоков. Кроме того, капитально отремонтированы 44 объекта сетей газопотребления с заменой котлов в котельных, установкой блочно-модульных котельных и котлов наружного размещения, обеспечивающих теплоснабжение бюджетных учреждений. В рамках восстановления уличного освещения в населенных пунктах отремонтировано 468 объектов. Напомним, в 2021 году в Татарстане реализуется 27 республиканских программ по капитальному ремонту 3,5 тыс. объектов.



ИНВЕСТСОВЕТ ТАТАРСТАНА ОДОБРИЛ ПРОЕКТЫ НА 4,8 МЛРД РУБ.

Инвестиционный совет одобрил шесть проектов с общим объемом инвестиций более 4,8 млрд руб. и созданием 1654 новых рабочих мест. Большая их часть будет сосредоточена в Зеленодольском районе. ООО «Регионлифтмаш» планирует построить завод по производству лифтового оборудования. В Татарстане на сегодня нет ни одного производства лифтов, новый проект позволит закрыть эту потребность в регионе. ТК «Транс Трейд» откроет производство пластиковых окон. «Фонд прямых инвестиций» запустит вторую очередь индустриального парка М7. Фонд рассчитывает привлечь в проект порядка 1,8 млрд руб. инвестиций. «Мегастрой» построит логистический распределительный центр. Инвестиции составят 1,5 млрд руб. «РариТЭК-технологии» создаст производственный комплекс ПАГЗ и построит две базовые АГНКС в Набережных Челнах и Менделеевске.



ПРАВИТЕЛЬСТВО СОВЕРШЕНСТВУЕТ ПРАВИЛА ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Правительство утвердило дорожную карту трансформации делового климата в промышленном строительстве, с ее помощью планируется устранить избыточные требования к строительству промышленных объектов. В документе 37 мероприятий, направленных на изменение нормативно-правового регулирования в данной сфере. По каждому пункту плана уже готовятся нормативные акты. В плане — оптимизация процедур подготовки проектной документации и проведения экспертизы, упрощенный порядок выдачи разрешений на строительство, смягчение обязательных требований, внедрение технологий дистанционного управления и контроля и т.д. Будет унифицирована форма договора о подключении объектов к инженерным сетям, вопросы техприсоединения можно будет решить в «одном окне». На сокращение сроков и затрат направлено введение типовых проектных решений. Также в планах формирование правовой базы для применения аэромониторинга и технологий дополненной реальности, обоснования технических решений на основе использования еврокодов и зеленых стандартов.





МИНЦИФРЫ ПОДДЕРЖИТ ЦИФРОВИЗАЦИЮ МАЛОГО БИЗНЕСА



Минцифры России запускает новый механизм поддержки малого и среднего бизнеса: компании смогут приобретать программное обеспечение вдвое дешевле за счет компенсации 50% стоимости лицензии производителям. Мера поддержки реализуется Российским фондом развития информационных технологий в рамках федерального проекта «Цифровые технологии» национальной программы «Цифровая экономика РФ». На реализацию этой меры поддержки до конца 2024 года выделено 7 млрд руб. Инициатива позволит тысячам МСП легально использовать качественное российское программное обеспечение. Например, можно приобрести софт, автоматизирующий бизнес-процессы (ERP), взаимодействие с клиентами (CRM) и т.д. От самого предпринимателя ничего дополнительно не требуется, единственное условие – находиться в реестре МСП, который ведет ФНС России (ofd.nalog.ru).

ОДОБРЕНЫ ПЕРВЫЕ ПРОЕКТЫ ЛЬГОТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИНФРАСТРУКТУРЫ



Межведомственная комиссия при Минстрое России одобрила первые 14 проектов для финансирования. Заявки одобрены в рамках программы поддержки подрядных организаций, которые готовы досрочно выполнить контракты. ДОМ.РФ выступает оператором госпрограммы. Новая программа льготного кредитования имеет большой социальный эффект. Она позволит раньше срока вводить важные для регионов объекты, за счет предоставления подрядчикам льготного кредитования по ставке не более 3% годовых. Программа предполагает льготное финансирование исполнителям госконтрактов по созданию объектов дорожной и инженерной инфраструктуры, образовательных, медицинских и спортивных учреждений, административных объектов, а также объектов социальной поддержки граждан и городской инфраструктуры. В настоящий момент к ней подключились более 10 кредитных организаций.

МИНСТРОЙ И УЗБЕКИСТАН ЗАПЛАНИРОВАЛИ ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ТРУДОВЫХ МИГРАНТОВ



Представители Минстроя России обсудили с Министерством занятости и трудовых отношений Республики Узбекистан пилотный проект по привлечению в Россию граждан Узбекистана для трудовой деятельности в области строительства. Пилотный проект направлен на оптимизацию механизма ввоза в Россию трудовых мигрантов, квалификационный отбор специалистов с учетом заявленной потребности работодателей, а также проведение процедур, необходимых для прибытия и работы иностранных граждан на территории РФ. Кроме того, пилотный проект направлен на сокращение издержек компаний. «В рамках апробации оптимизированного механизма мы планируем обеспечить централизованный ввоз 10 тысяч специалистов из Узбекистана, которые, в свою очередь, позволят нам увеличивать объемы стройки на территории России», — отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО



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

Основные темы курсов:

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

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



ИТОГИ ВСЕРОССИЙСКОГО СЪЕЗДА СТРОИТЕЛЬНЫХ СРО

В Москве состоялся XX юбилейный Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в сфере строительства (НОСТРОЙ). Одной из наиболее острых тем съезда стала работа застройщиков с госзаказом — подрядчики зачастую не в состоянии выполнить свои обязательства по госзаказам не только в силу низкой цены, хромает сама процедура отбора подрядчиков для их реализации. Назрело внесение изменений в 44-ФЗ.



Фон для СРО

Юбилейный съезд проходил на фоне сложных процессов и явлений, происходящих как в экономике страны в целом, так и в строительной отрасли в частности. Об этом в своем приветственном слове к делегатам съезда говорил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. По его оценке, несмотря на трудности, связанные в первую очередь с эпидемией ковида, стройкомплекс в целом успешно справился с этим вызовом. В 2020 году возрос объем выполненных работ, только государственных контрактов заключено свыше 225 тыс., а налоговые отчисления строителей в казну государства составили около 4 трлн руб. Успешным был год с точки зрения ввода жилья — 82,8 млн кв. м. Согласно прогнозу, в текущем году может быть построено еще больше — 85,8 млн кв. м. Но это далеко не предел, градостроительный потенциал страны составляет 700 млн кв. м. Уже сегодня в стройке 200 млн кв. м.

Это не означает, что все идет гладко. По словам министра, отрасль столкнулась с целым рядом проблем. В первую очередь — с ростом цен на строительные материалы. Также стал сильнее ощущаться дефицит кадров по причине оттока части иностранной рабочей силы.

Эти и другие проблемы потребовали принятия соответствующих мер. В частности, в ответ на рост стоимости строительства было принято решение о пересмотре сметной стоимости части госконтрактов. Также, по словам министра, в последнее время были достигнуты соглашения с рядом сопредельных стран о процедурах въезда в Россию иностранных рабочих.

Принимаются и другие важные решения. Правительство РФ намерено обеспечивать инфраструктурную часть реализации проектов по строительству жилья. Происходит цифровизация отрасли, ставится задача по формированию полного цифрового цикла, от проекта до регистрации построенного объекта. С этой целью создается единая

технологическая платформа, идет интеграция ее со всеми задействованными ведомствами. Эти меры направлены в том числе и на снижение административных барьеров. Конечным результатом всех этих усилий должно стать снижение стоимости строительства при сохранении безопасности объектов.

Несмотря на рост объема ввода жилья, в стране по-прежнему жилищная проблема сохраняет свою остроту. Выступая на съезде, Денис Филиппов, заместитель генерального директора ДОМ.РФ, напомнил, что 40% населения страны не могут себе позволить приобрести жилье даже в том случае, если ставка по ипотечному кредиту составит 0%. Нужно искать альтернативные пути повышения доступности жилья. В частности, развивать арендный рынок. Определенные шаги в этом направлении делаются, ДОМ.РФ в девяти регионах осуществляет pilotный проект по строительству домов для сдачи жилья внаем. Речь пока идет о 5000 квартирах.

Другое направление, которое требует быстрого развития, — создание рынка индивидуального жилья. Согласно опросу, 68% респондентов желают проживать в собственных домах.

В ОТВЕТ НА РОСТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА БЫЛО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О ПЕРЕСМОТРЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ЧАСТИ ГОСКОНТРАКТОВ. ТАКЖЕ, ПО СЛОВАМ МИНИСТРА, В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ БЫЛИ ДОСТИГНУТЫ СОГЛАШЕНИЯ С РЯДОМ СОПРЕДЕЛЬНЫХ СТРАН О ПРОЦЕДУРАХ ВЪЕЗДА В РОССИЮ ИНОСТРАННЫХ РАБОЧИХ.

Все эти меры будут осуществляться на фоне реформы финансирования жилищного строительства. По мнению Дениса Филиппова, она протекает успешно, уже 70% вновь строящегося жилья возводится на основе проектного финансирования.





Какие направления надо поддержать по изменению цен строительных контрактов:



Источник: НОСТРОЙ

Еще одна важная тема, которая прозвучала в приветственных выступлениях: почему именно в данный период строительная отрасль так нуждается в развитии института саморегулирования. Об этом говорил первый вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамуззафаров. По его мнению, это напрямую связано с изменением инвестиционного процесса в стройкомплексе. В СССР почти на 100% это были государственные капиталовложения. А сегодня даже по госконтрактам только 17% инвестиций поступает от государства, а его доля в жилищном секторе чуть больше 2%. В таких условиях саморегулирование является отве-

том на новый инвестиционный порядок. Без саморегулирования рынок не сможет полноценно развиваться, так как никакие усилия властей не в состоянии его полноценно и эффективно регулировать. Строительное сообщество должно взять на себя часть этих функций.

От слов к делу

Так какой же ответ дает на вызовы строительной отрасли институт саморегулирования? Президент Национального объединения строителей Антон Глушков в своем докладе на съезде отметил, что 2020 год был очень непростым для строительного сектора. В 30 субъектах были введены ограничения на строительство, а в Москве и области оно даже временно при-

останавливались, что стало для строителей настоящим шоком.

В ответ на это НОСТРОЙ организовал ситуационный центр для сбора и анализа информации о проблемах, которые возникали у строительных предприятий. Это позволило снизить ущерб от ограничительных мер. Были также разработаны рекомендации, направленные против распространения коронавируса, что дало свой эффект. В отрасли больших вспышек инфекции на стройках не произошло.

Другим способом противодействия сложной ситуации стала выработка антикризисных мер. Поступило свыше 150 предложений от СРО из многих регионов, свыше 50 из них сегодня прорабатываются. Такая активность в немалой степени способствовала тому, что меры поддержки строительного сектора оказались в среднем обильнее, чем в других отраслях.

Однако, как отметил Антон Глушков, не все предложения саморегулируемого сообщества были приняты властями. В частности, изменение стоимости госконтрактов коснулось только 8% от их общего числа. В этих сложных условиях на помощь строительным компаниям пришли СРО, 105 из них приняли решение о предоставлении своим членам займов.

— Проблемы не только на этапе контрактации. Есть много вопросов по подписанию актов выполненных работ. Корректировка цен контрактов, если растет стоимость строительных материалов, должна стать постоянным механизмом. Надо наконец-то вводить ответственность заказчиков по строительным контрактам. Пока у нас ответственность однобокая — во всем виноват подрядчик, — отметил руководитель НОСТРОЯ.

Как рассказал Антон Глушков, НОСТРОЙ объединяет свыше 95 тыс. компаний, на базе реестра членов СРО предлагается разработать и внедрить систему рейтингования строительных организаций — членов СРО. Такой рейтинг сделает процедуру контроля СРО за деятельностью своих членов

НЕ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМОГО СООБЩЕСТВА БЫЛИ ПРИНЯТЫ ВЛАСТЬМИ. В ЧАСТИНОСТИ, ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ГОСКОНТРАКТОВ КОСНУЛОСЬ ТОЛЬКО 8% ОТ ИХ ОБЩЕГО ЧИСЛА. В ЭТИХ СЛОЖНЫХ УСЛОВИЯХ НА ПОМОЩЬ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ ПРИШЛИ СРО, 105 ИЗ НИХ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВОИМ ЧЛЕНАМ ЗАЙМОВ.



прозрачной и востребованной в системе госзаказа. Методология рейтинга разработана, сделан прототип программного обеспечения для заказчиков и СРО. Такие изменения позволят избавиться от демпинга как от системной проблемы.

Продолжается работа над основополагающим документом – Стратегией развития строительной отрасли. Она началась в 2019 году, а в 2020-м вышла на новый уровень. Был добавлен раздел про развитие саморегулирования в строительстве и проектировании. Это свидетельство того, что государство серьезно относится к этому институту.

Интерес к госзаказу в строительстве снижается

По 44-ФЗ за семь месяцев 2021 года, по данным «РТС Тендер», не состоялось 25,7% строительных торгов. По 223-ФЗ эта цифра выше – 29,1%. И совсем значительная доля не состоявшихся с первого раза торгов по капитальному ремонту многоквартирных домов – 51,9%.

Другой важной темой, в которую активно вовлечено саморегулирование, является ценообразование. По словам Антона Глушкова, стоит задача перехода от индексного метода к индексу по элементам затрат. Это крайне важное направление, от которого многое зависит. Сегодня наблюдается спад интереса строителей к госконтрактам, так как низкая цена по ним делает их невыгодными. В результате большое число тендеров отменяется по причине отсутствия в них участников. Часть строительных компаний не в состоянии выполнить свои обязательства по госзаказам не только в силу низкой цены, хромает сама процедура отбора подрядчиков для их реализации. Назрело внесение изменений в 44-ФЗ. В том числе при отборе победителей следует учитывать рейтинг претендентов, который разрабатывается на базе НОСТРОЯ.

Также на съезде говорили о совершенствовании технического регулирования. О перспективах развития этого направления доложил делегатам председатель Технического совета НОСТРОЙ, директор СРО «Астраханские строители» Равиль Умеров. По его сло-

вам, несовершенство этой системы ограничивает развитие всего строительного комплекса, научно-технологического прогресса в нем. Эта тема активно обсуждается строительным сообществом, которое считает, что эта сфера нуждается в новых подходах, в частности, в отказе от механизма установления обязательных требований в строительстве в перечнях национальных стандартов и сводов правил. Нужно не создавать без острой необходимости новые стандарты, а анализировать в первую очередь эффективность и полезность уже действующих. Также предлагается поддержать Концепцию совершенствования системы технического регулирования и оценки соответствия в строительстве, а Минстрою России – в возможно короткие сроки утвердить ее.

На съезде были приняты приоритетные направления работы НОСТРОЙ на предстоящий период. По словам Антона Глушкова, основной акцент сделан на решение проблем стройки, что является абсолютно правильным. **С**

По материалам НОСТРОЙ, iastr.ru



НОВОЕ В ПРОВЕДЕНИИ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ЦЕНЫ КОНТРАКТА

Ситуация с ростом цен на строительные материалы стала настоящим испытанием для стройкомплекса. С резким подорожанием стройматериалов столкнулась не только Россия — мировой рост стоимости составил 15%. Долгожданным для профсообщества стало Постановление Правительства РФ № 1315. При этом возникают вопросы о применении механизма изменения стоимости госконтрактов на практике, в том числе по вопросам проведения госэкспертизы.



О текущих изменениях в порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости при изменении цены контракта рассказывает **Любовь Каримова**, заместитель директора ГАУ «УГЭЦ РТ».

В связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные материалы и оборудование, используемые при исполнении контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, принято Постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 года № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Это постановление закрепило права заказчиков вносить изменения в контракты в связи с увеличением их стоимости и направлять сметную документацию на повторную государственную экспертизу (в части проверки достоверности определения сметной стоимости) в связи с увеличением цен на строительные материалы и оборудование, а также на установление упрощенного порядка доведения лимитов бюджетных обязательств в целях увеличения цены контрактов.

Положения Постановления Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 года № 1315 применяются в отношении контрактов:

- на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносе объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия;
- заключенных в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- заключенных до 1 июля 2021 года и обязательства по которым на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;
- заключенных заказчиками, перечень которых приведен в Приложении к постановлению.

При подготовке сметной документации для изменения цены контракта соблюдаются требования:

- физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не должны изменяться;
- изменение существенных условий контракта не приводит к увеличению срока исполнения контракта и цены контракта более чем на 30 процентов;
- корректировка цены контракта, размер которого составляет или превышает 100 млн руб., осуществляется по результатам повторной государственной экспертизы проектной документации;
- изменение существенных условий контракта осуществляется путем заключения заказчиком и подрядчиком дополнительного соглашения.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин:



Ситуация с изменением цен на стройресурсы находится на особом контроле Минстроя России. Совместно с Правительством и заинтересованными ведомствами принимаем меры по устранению последствий для строительной отрасли. Правительством принято решение, которым устанавливается возможность вносить изменения в государственные контракты настройку в части изменения цены контракта, Минстроем утвержден приказ № 500/пр, устанавливающий порядок обоснования изменения цены контрактов. Здесь

важно не только оперативно подготовить расчеты и получить положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости, но и довести до подрядных организаций средства, потребность в которых сегодня велика.

Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее – Положение, Постановление № 145 соответственно), дополнено пунктом 45¹⁴, который устанавливает, что в случае принятия Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, местной администрацией решения по увеличению цены государственного (муниципального) контракта, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, и внесения соответствующих изменений в проектную документацию таких объектов проводится повторная государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения.

В соответствии с пунктом 45¹⁴ для проведения повторной государственной экспертизы представляется сметная документация, рассчитанная в уровне цен на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы в порядке, опреде-

ленном приказом Минстроя России от 21 июля 2021 года № 500/пр.

Когда нужна повторная экспертиза?

Экспертиза проектной документации объектов в части проверки достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения в случае принятия Правительством РФ, субъекта РФ, местной администрацией решения по государственному контракту на строительство, капремонт, реконструкцию, сохранение ОКН при условиях:

- стоимость 100 млн руб. и более;
- заключенные до 1 июля 2021 года;
- связанного с увеличением цен на строительные ресурсы;
- при этом не допускается изменение физических объемов работ, конструктивных, организаци-

онно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ).

– При заходе на экспертизу представляются документы, предусмотренные подпунктами «ж¹», «и» – «н», «о» и «п» пункта 13 Положения Постановления № 145. Данные документы подразумевают корректировку сметной документации исполнителем работ, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.

Работы по корректировке сметной документации возможны при заключении контракта на корректировку с представлением нового технического задания, которое также требуется для прохождения государственной экспертизы.

Стоимость повторной государственной экспертизы проектной документации определяется с учетом пунктов 57.1 и 58 Положения Постановления № 145.

В СВЯЗИ С СУЩЕСТВЕННЫМ УВЕЛИЧЕНИЕМ В 2021 ГОДУ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛНЕНИИ КОНТРАКТОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ № 44-ФЗ, ПРИЯТО ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 9 АВГУСТА 2021 ГОДА № 1315 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».



Срок проведения экспертизы не может превышать 14 рабочих дней.

Субъектам РФ рекомендовано принять аналогичные региональные акты для того, чтобы обеспечить возможность изменения цены контракта на объектах, которые строятся за счет региональных и местных бюджетов.

Краткий алгоритм при изменении цены контракта и корректировке сметы контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов:

- подрядчик должен оценить возможность исполнения контракта по определенной в контракте цене;
- в случае невозможности исполнения контракта, в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов, подрядчик выполняет расчет в порядке, утвержденном приказом Минстроя России от 21 июля 2021 года № 500/пр, и направля-

ет заказчику предложение изменить цену контракта (и сроки при необходимости) с приложением расчетных обоснований.

- заказчик рассматривает расчетные обоснования:
 - в случае, если в результате корректировки цена контракта превысит 100 млн руб, направляет пересчитанную сметную документацию для проведения государственной экспертизы проектной документации (в части проверки достоверности определения сметной стоимости);
 - если откорректированная цена контракта не превышает 100 млн руб, заказчик самостоятельно проверяет расчетные обоснования;
 - если расчет учитывает изменение видов или объемов работ либо увеличение превышает 30% от первоначальной цены, такие расчеты возвращаются подрядчику для корректировки;
 - если в результате корректировки цена контракта не превысила

лимитов бюджетных обязательств по объекту, заказчик подготавливает дополнительное соглашение к контракту об изменении его существенных условий (цена и сроки);

- если в результате корректировки цена контракта превысила лимиты бюджетных обязательств, то дополнительное соглашение об изменении существенных условий контракта заключается после принятия решения Правительства Российской Федерации об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Российской Федерации (в случае использования таких ассигнований).

ГАУ «УГЭЦ РТ» будет вести работу по разъяснению механизма применения Постановления Правительства РФ № 1315 и приказа Минстроя России № 500/пр, следите за актуальной информацией на нашем сайте gosekspertiza-rt.ru.



Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан



Государственное автономное
учреждение «Управление
государственной экспертизы
и ценообразования Республики Татарстан
по строительству и архитектуре»

ЕЖЕГОДНЫЙ СЕМИНАР

12 ноября 2021 года

**«Изменение законодательства в градостроительной деятельности
и ценообразовании в строительстве. Особенности проведения
государственной экспертизы проектной документации в части проверки
достоверности сметной стоимости и сметного нормирования в строительстве»**

Условия участия:

12 000 руб. – стоимость участия в семинаре полностью

6000 руб. – стоимость одного блока на выбор

В программе семинара: полезная информация, ответы на вопросы, розыгрыш призов, общение с ведущими экспертами в области градостроительства и ценообразования в строительстве.

Время проведения:

9:00–12:30 – блок «Ценообразование»

12:30–13:30 – обед

13:30–16:30 – блок «Экспертиза»

[Подробнее о семинаре](#)



Место проведения:

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан,
г. Казань, ул. Дзержинского, 10, 3-й этаж, каб. 312



Возможно
участие
онлайн

**Записаться на семинар: e-mail: info@proff-standart.ru,
тел.: +7 (843) 253-75-49, 272-65-60, +7 (960) 043-43-44**



Узнавайте обо всем первыми!



Мы оперативно проинформируем вас о выходе новых сметно-нормативных документов, индексов изменения стоимости строительно-монтажных и проектно-изыскательских работ, постановлений, методических рекомендаций и разработок

+7 (843) 520-70-50 (доб. 457, 450)

expertiza-rt@tatar.ru

420054, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Г. Тукая, 125



ГАУ «УГЭЦ» предлагает услуги по методическому обеспечению в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписная кампания – 2022



Незаменимая периодика каждый квартал!

- «Сборник средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции»
- «Индексы изменения сметной стоимости по РТ»
- «Бюллетень цен на строительную продукцию»
- «Вестник ценообразования и сметного нормирования РТ»

Данные сборники предназначены для аналитических и общехозяйственных расчетов, укрупненных расчетов стоимости строительства, капремонта и реконструкции, расчета инвесторских смет на объекты, а также разработки сметного раздела проектной документации.

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



В ТАТАРСТАНЕ СФЕРА
СТРОИТЕЛЬСТВА ВОШЛА
В ТОП-5 САМЫХ
ВЫСОКООПЛАЧИВАЕМЫХ

КАКОЙ ОН, ИДЕАЛЬНЫЙ
ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ?

КАК СЭКОНОМИТЬ
НА НЕГОСЭКСПЕРТИЗЕ
ДО 50%?



В ТАТАРСТАНЕ СФЕРА СТРОИТЕЛЬСТВА ВОШЛА В ТОП-5 САМЫХ ВЫСОКООПЛАЧИВАЕМЫХ

Публикуем традиционный обзор рынка труда в строительной сфере Татарстана за последний месяц. Комментирует Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы hh.ru Поволжье.

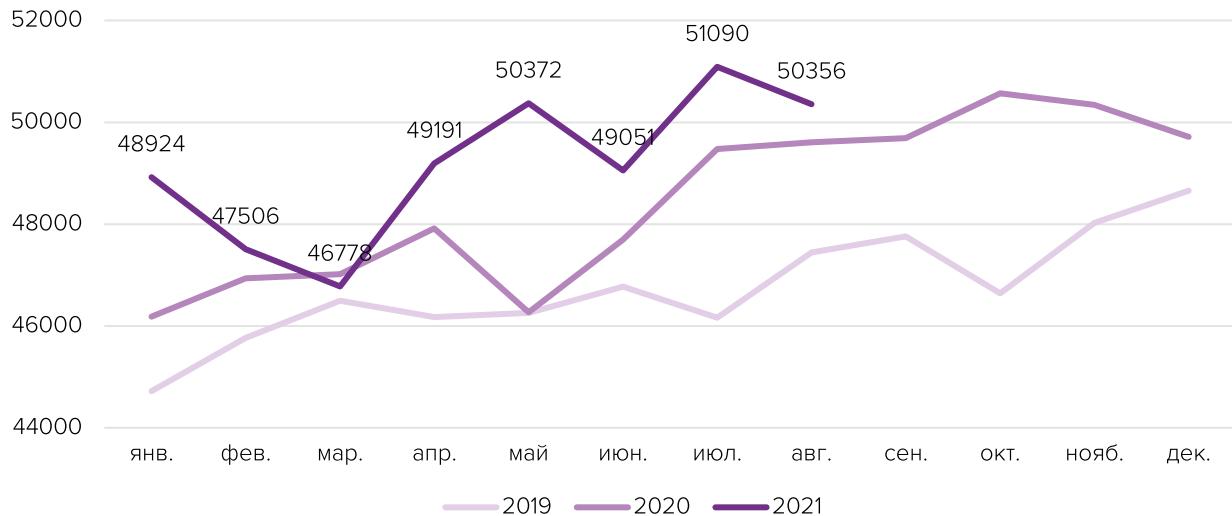


Аналитики hh.ru, сайта для поиска работы и сотрудников, составили топ самых «дорогих» сфер Татарстана по размеру среднего зарплатного предложения за последний месяц. Ожидаемо возглавила данный рейтинг профобласть «Выс-

ший менеджмент» — в среднем здесь предлагают 55,8 тыс. руб. Сфера строительства, недвижимости оказалась на втором месте (50,3 тыс. руб.).

Также в пятерку вошли добычающая отрасль, автомобильный

**Динамика средних зарплатных предложений 2019/2020/2021
(профобласть «Строительство, недвижимость», РТ)**



бизнес, профобласть «Рабочий персонал» — средние зарплатные предложения здесь варьируются от 46,3 до 49,9 тыс. руб. Стоит отметить, что средняя зарплата по региону составляет 42,7 тыс. руб., а по России — 49,3 тыс. руб.

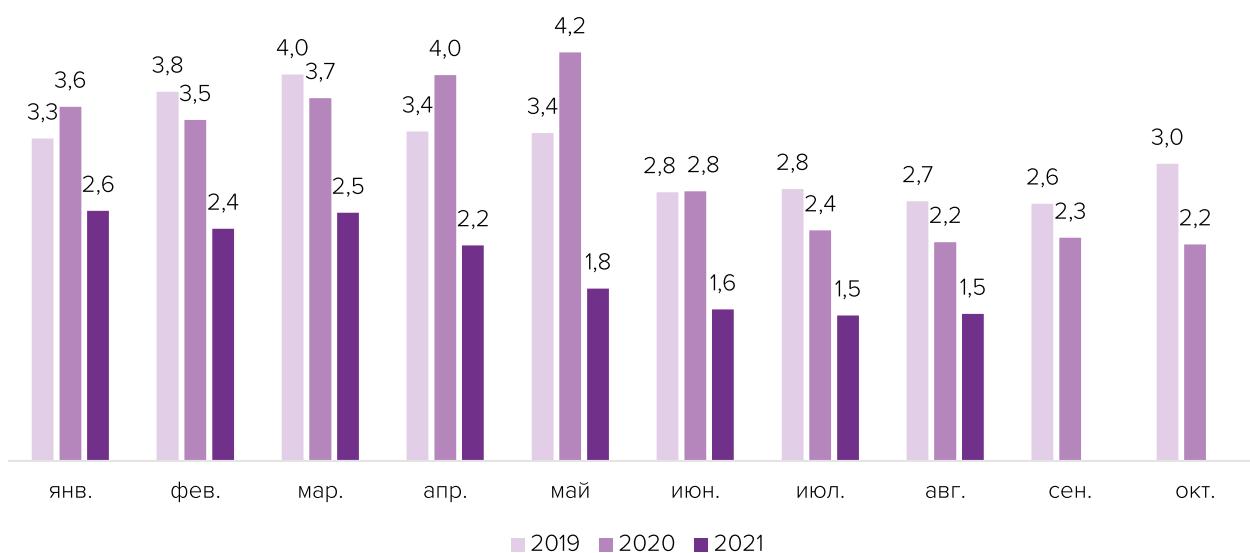
Несмотря на высокие позиции в рейтинге, динамика среднего зарплатного предложения в сфере снизилась на 1,5% относительно середины лета 2021 года.

При этом по сравнению с началом текущего года в строительной сфере выросло количество специалистов, не готовых снижать свои зарплатные ожидания ради сохранения работы или ради гарантированного трудоустройства на новом месте. Прирост составил 1% (50% в III квартале против 49% в начале года).

Кроме того, у работников усилилось ощущение уверенности на текущем месте, в III квартале на 4%

больше респондентов отметили, что не боятся увольнения с текущей работы. В начале года таких было 68%, сейчас — 72%. Это можно объяснить и усиливающимся дефицитом кадров в строительной сфере. Уровень профессиональной конкуренции продолжает демонстрировать довольно низкие значения: в конце лета он составил всего 1,5 резюме на вакансию (при норме 5–6 резюме на предложение).

Уровень конкуренции (количество резюме на одну вакансию)



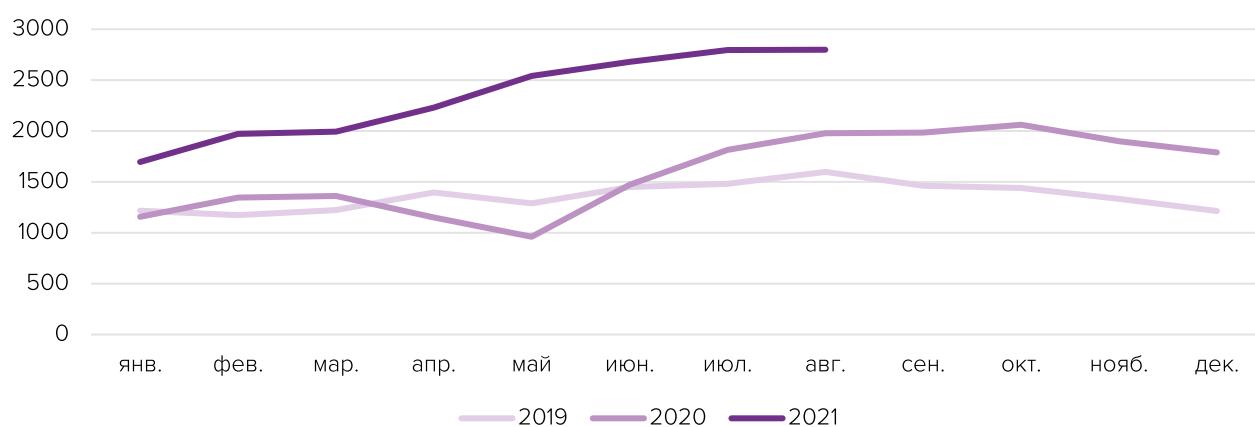
Без рабочих как без рук

В Татарстане наиболее высокий спрос в строительной сфере сохраняется на рабочих строительных специаль-

ностей, инженеров и специалистов по эксплуатации. Динамика вакансий продолжает демонстрировать положительные значения. В 2021 году

прирост составил 66% относительно 2020 года, а вот активность соискателей в этом году выросла лишь на 2% относительно прошлого года. **С**

Динамика спроса Спрос — вакансии, которые были активны хотя бы 1 день в течение последних 30





КАКОЙ ОН, ИДЕАЛЬНЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ?

ВЦИОМ совместно с ДОМ.РФ провел опрос: каким должен быть идеальный загородный дом по мнению россиян? В Татарстане факторы выбора загородной недвижимости совпадают с общероссийскими. Но есть и свои новые тренды — растущее предложение таунхаусов, застройка СНТ и выбор дома не по конкурентной локации, а по принципу «где подешевле».

Приводим результаты исследования. Прежде всего идеальный загородный дом должен быть окружен всей необходимой инфраструктурой и находиться в получасовой доступности от города, точнее, от места работы его владельцев.

— Две thirds тех, кто собирается купить или построить свой дом в ближайшие пять лет, заявили, что он должен располагаться не более чем в 30 минутах езды от работы.

Более половины семей считают принципиальным наличие proximity социальных объектов, объектов торговли и услуг, — прокомментировал руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг**.

Факторы выбора

Другие важные характеристики и предпочтения:

- Материал стен — кирпич (57%) или дерево (34%)

- Количество комнат — 4 и более (69%)
- Средняя площадь — от 80 до 120 кв. м (93%)
- Количество этажей — 2 (52%)
- Транспортная доступность — не более 30 минут езды от работы (67%)
- Наличие proximity остановок общественного транспорта (40%)
- Близость социальных объектов, объектов торговли и услуг (55%)
- Наличие детских площадок и зон отдыха (38%)

Судя по результатам исследования, спрос на ИЖС в России продолжает расти: за год число семей, которые хотели бы жить в частном доме, выросло на 1,7 млн и достигло 45,4 млн семей (73% всех домохозяйств).

Росту востребованности индивидуальных домов способствовали



действовавшие ограничения, введенные весной 2020 года в целях борьбы с коронавирусной инфекцией: россияне стали больше ценить возможность прогулок на свежем воздухе.

При этом самый востребованный формат — кирпичный или деревянный дом, с двумя этажами, площадью 80–120 кв. м.

Россияне ждут доступной ипотеки

Платежеспособный спрос в пятилетней перспективе составляет около 2,3 млн семей: ежегодный спрос — 460 тыс. в год, что примерно в 1,5 раза выше текущего объема ввода индивидуальных домов. Данный спрос можно реализовать только при условии массового строительства домов с желаемыми характеристиками.

По текущим ставкам (от 10–11%) ипотекой на строительство индивидуального дома готовы воспользоваться 88 тыс. семей в ближайшие пять лет. Но это лишь 4% от спроса на строительство индивидуального дома.

По оценкам ДОМ.РФ, при запуске массовой программы ипотеки на ИЖС под 8–9% потенциальный объем рынка ипотеки на ИЖС может составить 800 тыс. семей в ближайшие пять лет. Для реализации этого сценария надо формировать стандартизированный рынок индивидуального строительства, которое велось бы по договорам долевого участия по схеме эскроу.



Анастасия Хайруллина, эксперт по недвижимости АН «Мегалит»

В Татарстане предпочтения потребителей примерно такие же, как по России в целом. При прочих равных кирпичные дома жители республики покупают охотнее, чем деревянные. Самая ходовая площадь —

80–100 кв. м для одноэтажного дома, 100–140 кв. м для двухэтажного.

Что касается самых востребованных направлений в казанской агломерации, этим летом к ним присоединился Высокогорский район, например, поселки Усады, Эстачи. Преимущество Высокогорского направления — относительная дешевизна. Видимо, застройщики успели купить здесь землю еще до повышения цен, что сейчас позволяет держать конкурентоспособные цены на недвижимость. После ажиотажного спроса на загородном рынке и последующего подорожания (с начала самоизоляции в 2020 году рост составил 40–50%) конкуренция между застройщиками малоэтажки перешла в ценовую плоскость.

Впрочем, прежний лидер — лаишевское направление — также не теряет популярности.

Еще один новый тренд — застройка земли в садовых некоммерческих товариществах. Свобод-

ных участков в границах Казани и пригородах практически не осталось, поэтому небольшие частные застройщики скапывают СНТ и строят там, пользуясь тем, что еще действует дачная амнистия.

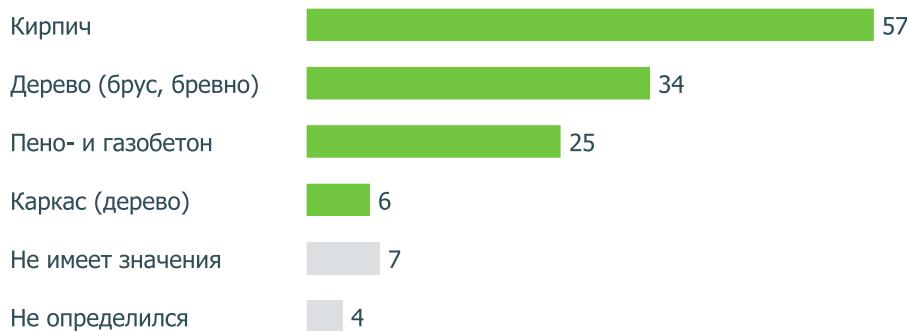
К тому же застройщики с большей охотой возводят таунхаусы, и спрос на них также есть. Это ситуация, когда хорошо всем: таунхаус требует меньше земли под застройку, так как на одном участке можно возвести фактически два дома. Плюс происходит экономия стройматериала за счет общей стенки. А потребитель получает сниженную цену: если таунхаус в 110 кв. м стоит в среднем 4,3 млн руб., то отдельно стоящий коттедж той же площади — уже 5 млн и выше.

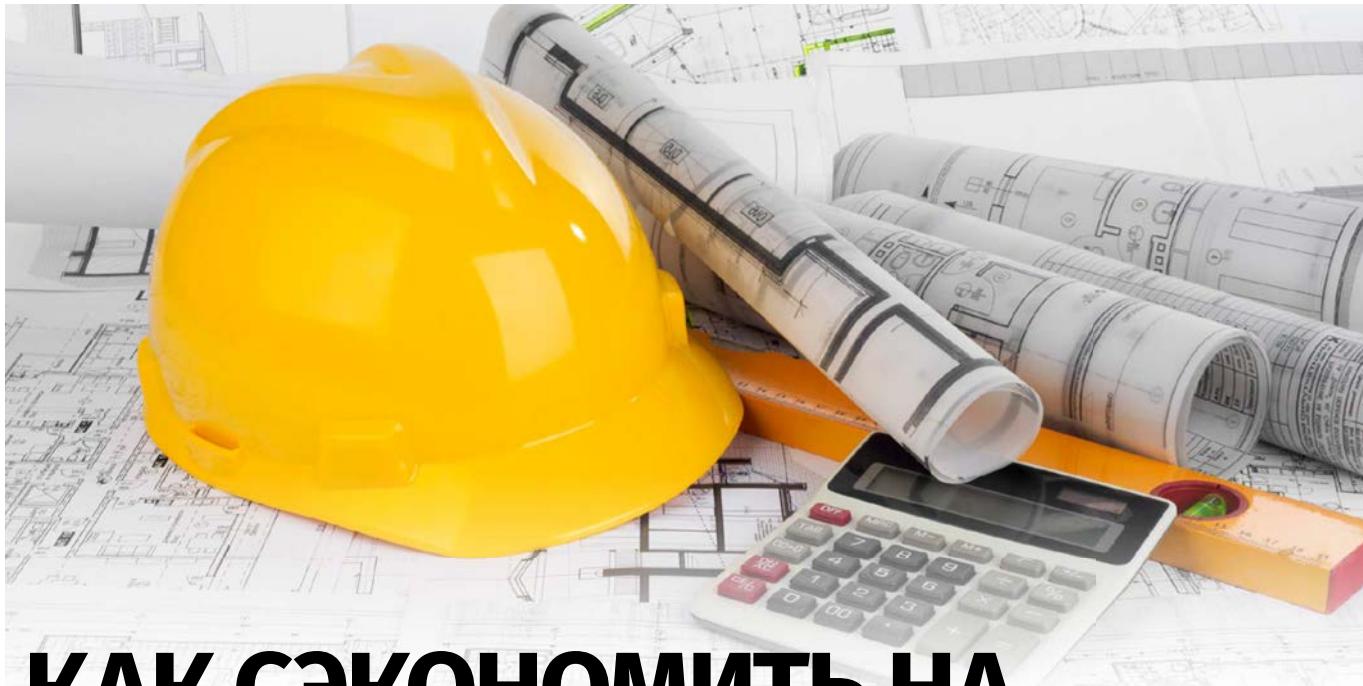
Что касается прогнозов, то основной ажиотаж, пожалуй, позади. Цены стабилизировались, и удорожание будет происходить лишь пропорционально росту цен на стройматериалы. **С**

Желаемый тип фундамента для дома, % от тех, у кого есть потребность в индивидуальном доме в пятилетней перспективе (возможно два варианта ответа)



Желаемый материал стен дома, % от тех, у кого есть потребность в индивидуальном доме в пятилетней перспективе (возможно два варианта ответа)





КАК СЭКОНОМИТЬ НА НЕГОСЭКСПЕРТИЗЕ ДО 50%?



Многие застройщики из разных регионов РФ уже воспользовались выгодными бонусами при проведении негосударственной экспертизы проектов. Где проходить негосэкспертизу, чтобы с первого раза получить разрешение на строительство, как получить заключение удаленно из другого региона и как воспользоваться бонусной программой, рассказал «Стройэкспертизе» Тимур Зинатуллин, первый заместитель директора ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре».

— Тимур Рустамович, посоветуйте участникам рынка, как выбрать надежного подрядчика для проведения негосударственной экспертизы?

— Прежде всего убедитесь, что организация, проводящая экспертизу, имеет аккредитацию и проводят ее аттестованные эксперты — профессиональные и высококвалифицированные специалисты.

Экспертиза проектов, проведенная квалифицированными экспертами, позволит избежать ошибок в строительных нормах и правилах, гаран-

тирует надежность и безопасность объекта. Также это дополнительный контроль расходования ресурсов, снижение финансовых рисков.

Через экспертов ГАУ «УГЭЦ РТ» проходят все проекты, которые финансируются за счет бюджета, причем среди них есть сложные и уникальные объекты. Соответственно, экспертизу в ГАУ «УГЭЦ РТ» проводят только специально аттестованные эксперты, имеющие профильное образование, высокую квалификацию и опыт работы более 20 лет в данной сфере.

— Какие сроки проведения негосэкспертизы можно назвать оптимальными — не в ущерб качеству?

— Характерными отличиями негосударственной экспертизы являются более гибкие условия в отношении сроков проведения экспертизы — от 10 до 20 дней.

Однако сокращение сроков должно быть разумным, не в ущерб качеству.

ГАУ «УГЭЦ РТ» не может позволить себе рисковать безопасностью граждан и собственной безупречной

репутацией. Мы тщательно проверяем все разделы и только после этого выдаем экспертное заключение государственного учреждения, что также важно для заказчика при получении разрешения на строительство. С таким заключением получить разрешение на строительство гораздо проще.

— А если объект находится в другом регионе, как быть в таком случае? Вы беретесь за такую экспертизу?

— Да, к нам обращаются заказчики из регионов. Наше преимущество в том, что таких государственных учреждений, которые могут выдавать заключения по негосу-

дарственной экспертизе в России, единицы, и это ценят наши региональные заказчики. Потому что строительство — процесс ответственный, зачем брать на себя такие риски, если можно провести экспертизу онлайн в компетентном учреждении. Мы рассмотрели объекты Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Уфы, Кемерово, Перми, Ижевска, Ульяновска, Самары, Южно-Сахалинска и других регионов.

Экспертиза проводится онлайн через личный кабинет на официальном сайте gosekspertiza-rt.ru. Заказчик может контролировать процесс в личном кабинете. За каждым проектом закрепляется персональный куратор, который помо-

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ СПЕЦИАЛИСТОВ УЧРЕЖДЕНИЯ — ЭТО ЗАЛОГ БЕЗОПАСНОСТИ И НАДЕЖНОСТИ ОБЪЕКТОВ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, А ТАКЖЕ СОХРАНЕНИЕ РЕПУТАЦИИ ЗАКАЗЧИКА, ГРАМОТНАЯ ЭКОНОМИЯ ЕГО ВРЕМЕННЫХ И ФИНАНСОВЫХ ЗАТРАТ.



ПРЕИМУЩЕСТВА НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В ГАО «УГЭЦ РТ»:

- ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ;
- РАБОТА СО ВСЕМИ РЕГИОНАМИ РОССИИ;
- РАССМОТРЕНИЕ ПРОЕКТОВ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ;
- КОРОТКИЕ СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТОВ;
- ПЕРСОНАЛЬНЫЙ КУРАТОР ВАШЕГО ПРОЕКТА;
- СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ ПОВТОРНЫХ ОБРАЩЕНИЯХ ДО 50%.

гает заказчику на каждом этапе: от подачи документов на экспертизу до момента получения положительного заключения. Учреждение оказывает помощь в устранении замечаний в проектной документации, в получении усиленной квалифицированной электронной подписи, загрузке проектной документации.

— Как регулируется ценовая политика на этом рынке? Демпингуются ли цены?

— Ценовая политика устанавливается каждым учреждением самостоятельно. Для наших заказчиков ГАО «УГЭЦ РТ» запустило уникальную бонусную программу на проведение негосударственной экспертизы в строительстве по всей России.

Ценовая политика учреждения нацелена на долгосрочное взаимовыгодное сотрудничество. При повторном обращении за проведением негосударственной экспертизы действуют бонусы. Это отработанная и привлекательная для клиентов программа — экономия доходит до 50% с каждого проекта при повторном обращении.

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



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

ПРОВОДИТ КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

► Ежемесячно
ТИМ
для заказчиков

► Ежемесячно
ТИМ для главных
инженеров
проектов

► Ежемесячно
ТИМ
для строителей

► Ежемесячно
ТИМ
для сметчиков



Задачи программы обучения:

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

► Программа курсов повышения квалификации включает изучение следующих тем:

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



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

ЖКХ



ДОМ С УМОМ

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН
В ТАТАРСТАНЕ.
ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ?

ТЕПЛОВИЗИОННОЕ
ОБСЛЕДОВАНИЕ –
КРУГЛЫЙ ГОД



ДОМ С УМОМ

И хочется, и колется — так можно охарактеризовать отношение потребителей к технологиям «умный дом», уже «встроенным» в готовое жилье. С одной стороны, управлять климатом и домофоном при помощи мобильного управления — это круто, с другой — удорожает стоимость «квадрата». А еще есть УК, которые далеко не всегда готовы обслуживать эти системы...

Какие функции в топе?

В июле на портале Единого реестра застройщиков РФ был проведен опрос на тему, каким должен быть умный дом, в котором приняли участие как застройщики и девелоперы, так и покупатели жилья.

Самыми приоритетными и привлекательными функциями умного дома эксперты назвали автоматизированный сбор и передачу в УК данных о потреблении энергии, воды, тепла (72%), видеонаблюдение за двором, входами и подъездами (59%), управление системами освещения и подсветки территории в зависимости от естественной освещенности (52%), фиксирование протечек и автоматическое запирание стояков (50%) и удаленное управление доступом людей и транспорта на территорию – СКУД (46%).

Топ-5 функций умного дома по мнению покупателей жилья выглядит примерно так же. Единственное, на четвертом месте оказалась система удаленного обнаружения проникновения в квартиру – 53%. Кроме этого больше голосов набрала функция передачи данных в УК – 74% и интеллектуальные функции, не вошедшие в первую пятерку: управление домофоном через приложение, автоматизация регулирования температуры, влажности, углекислого газа в помещении, мониторинг заполняемости мусорных контейнеров и т.д.

– Сегодня достаточно много застройщиков в своей рекламе используют фразу «умный дом», хотя из множества функций используют, как правило, эти: автоматическое снятие показаний счетчиков, удаленный доступ, видеонаблюдение и, с недавнего времени, контроль протечек и автоматическое отключение, – констатировал гендиректор Института развития строительной отрасли Кирилл Холопик. – Остальные функции потребители хотят, но застройщики пока их активно не внедряют. Возможно, это связано с ценой, все-таки это довольно дорогая опция и не все готовы за это платить. Хотя надо отметить, что цифры в 500–1500 руб. в месяц за функции

умного дома в основном не пугают покупателей новостроек, особенно комфорт- и бизнес-класса.

Возможно, застройщики недооценивают готовность потребителя покупать и использовать услуги умного дома.

Опыт застройщиков

Ожидания покупателей и подход застройщиков пока очень различаются, особенно с учетом класса жилья, отметил Максим Абрамов, заместитель гендиректора по строительству ООО «РусСтройГрупп» (Москва).

– В проектах эконом-класса систему умного дома пока трудно реализовывать, – отметил он. – Мы реализовали данный функционал в жилье премиум-сегмента. Предложили покупателям те самые базовые функции, что вошли в указанный топ, хотя я лично не отношу сбор показаний счетчиков к функциям умного дома, это скорее удаленная диспетчерская. Дополнительно мы внедрили управление климатом, кондиционированием, вентиляцией, системой отопления, системой теплых полов, системой безопасности, автоматической пожарной сигнализацией, лифтами (пока одеваетесь, можно вызвать с помощью мобильного телефона лифт, чтобы к выходу он ждал вас на этаже). Ориентировались на то, что хотели бы видеть в собственных квартирах.

Коммерческий директор ГК «ЭНКО» (Тюмень) Андрей Скосырский рассказал, что управление видеонаблюдением в своих жилых комплексах разных сегментов они внедрили более пяти лет назад. Стоит эта услуга от 50 до 200 руб. в месяц, и все расходы по установке и содержанию берет на себя компания.

– Запрос на умный дом у клиентов есть, и достаточно серьезный, – констатировал эксперт. – Поэтому в своих ЖК мы устанавливаем датчики затопления, пожаротушения, движения с выводом результатов на мобильные телефоны собственников, на пульт диспетчерской. Не скажу, что без умных функций люди отказывались от покупки квартир. Скорее это был приятный бонус. Отмечу тенденцию: чем выше класс ЖК, чем моложе его жители, тем более востребованы эти функции. В наших новых ЖК будет IP-домофония, позволяющая управлять домофоном на расстоянии.

Мария Голубева, коммерческий директор АН «Манхэттен» (Нижний Новгород), рассказала, что умный дом ее компания предлагает в нескольких вариациях. Есть базовая комплектация во всех квартирах (в нее входят станция «Алиса» с голосовым помощником, датчик открытия двери, система защиты от протечек) и есть допопции по желанию клиентов – освещение, безопасность, микроклимат – в общей слож-

В ДОМАХ КОМФОРТ-КЛАССА ЕСТЬ ТАКЖЕ ФУНКЦИИ КОНТРОЛЯ ОТОПЛЕНИЯ С ПОМОЩЬЮ МОБИЛЬНОГО ПРИЛОЖЕНИЯ, БЕСКЛЮЧЕВОГО ДОСТУПА В ПОДЪЕЗД. ОСОБЕННУЮ ВОСТРЕБОВАННОСТЬ ПРИОБРЕТАЮТ МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ, В ЧАСТНОСТИ IP-ДОМОФОНИЯ. ОДИН ИЗ ТРЕНДОВ – ЭКОНОМИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ И СТРЕМЛЕНИЕ К ЭКОЛОГИЧНОСТИ, ПОЭТОМУ ПРИЛОЖЕНИЯ, ПОКАЗЫВАЮЩИЕ, СКОЛЬКО ЖИТЕЛИ ТРАТЯ ЭНЕРГИИ, ТАКЖЕ В ТРЕНДЕ.



ности до 127 различных действий. Наибольшей популярностью пользуется пакет «Микроклимат».

А вот компания «Железно» (Киров) создала собственный продукт — «Мажордом», в рамках которого реализуется непосредственное управление умным домом и умной квартирой с помощью приложения. Он включает в себя основные функции, перечисленные ранее.

— Эти функции уже присутствуют как минимальный стандарт практически во всех жилых комплексах компаний, — рассказал Иван Власов, руководитель ИТ-отдела ГК «Железно». — В домах комфорт-класса есть также функции контроля отопления с помощью мобильного приложения, бесключевого доступа в подъезд. Особенную востребованность приобретают меры безопасности, в частности IP-домофония. Один из трендов — экономия энергопотребления и стремление к экологичности, поэтому приложения, показывающие, сколько жители тратят энергии, также в тренде.

По словам эксперта, многие сегодня озабочены здоровым образом жизни. Умные технологии позволяют настроить на ночь температуру, оптимальную для сна, — это 18 градусов Цельсия, а после четырех утра — постепенное повышение температуры воздуха, чтобы было комфортно вставать. В скором времени

в каждой квартире в наших ЖК станет возможно внедрение покомнатного управления отоплением и кондиционерами, датчиков протечек, открытия дверей и окон — это будет можно приобрести как допслугу.

Готовность регионов

Не во всех регионах востребованность умных технологий одинакова. Например, в Челябинске они непопулярны, потому что влияют на стоимость строительства: потребитель попросту не готов за них платить.

— В Челябинске средняя прибыль после уплаты налогов — 7000 руб. на кв. м. Все, что выше, уже считается «вау»-достижением (для сравнения: в Екатеринбурге прибыль 20 тыс. руб. считается низкой). Встает вопрос: что мы можем заложить в стоимость и как выживать при данной рентабельности? — задался вопросом Сергей Серсков, коммерческий директор ГК «НИКС».

Продать добавочную стоимость в Челябинске очень трудно: культура потребления жилья на данный момент такова, что при покупке решают место и ценник. Тем не менее рынок не стоит на месте, у покупателей возникают новые потребности, среди которых лидирует потребность в безопасности территории жилого комплекса. Клиенты хотят огороженную территорию с системой СКУД. Однако пока

таких территорий ЖК на весь город всего пять.

— И эту систему еще нужно правильно обслуживать, чтобы она была эффективной и жильцы от нее впоследствии не отказались, — подчеркнул эксперт. — Если говорить о стоимости, то на СКУД уходит 300 руб. на кв. м при объеме строительства 50-60 тыс. кв. м, иначе выходит еще дороже и продвинуть этот сервис в УК становится труднее. Тем более что сегодня у людей закономерно возникает вопрос: жилье и так недешевое и все дорожает, куда еще включать в цену умный дом?

Михаил Бесфамильный, директор и собственник «Орсо Групп» (Пермь), отметил, что сами потребители не могут понять, что такое умный дом и чего они конкретно хотят, потому что они практически никогда не пользовались этими услугами. К тому же они не хотят платить ничего сверх того, что установлено официальными муниципальными тарифами.

— Пока мы не можем продавать квадратный метр дороже только потому, что он «умный». Плюс содержание умных домов пока очень мало развито, особенно на периферии, что рождает высокую стоимость этого процесса. Потребитель же считает, что за очень маленькие деньги УК должна предоставить им суперкрутой сервис, отремонтировать все, что они сами же испортили, да еще и компенсировать кому-то что-то. В итоге потребитель, вполне вероятно, откажется от этой услуги, а значит, застройщик зря выбросил деньги. Посып у всех домов, которые мы построили, сейчас примерно такой.

Сколько это стоит?

По мнению застройщиков, за умное оснащение дома и квартиры эконом-класса потребители готовы платить от 500 до 1500 руб. в месяц, в сегменте комфорт-класса — от тех же 500 до 5000 руб. В бизнес-сегменте владельцы жилья также готовы платить за это до 5000 руб., спрогнозировали эксперты. Мн-

ПО МНЕНИЮ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ЗА УМНОЕ ОСНАЩЕНИЕ ДОМА И КВАРТИРЫ ЭКОНОМ-КЛАССА ПОТРЕБИТЕЛИ ГОТОВЫ ПЛАТИТЬ ОТ 500 ДО 1500 РУБ. В МЕСЯЦ, В СЕГМЕНТЕ КОМФОРТ-КЛАССА — ОТ ТЕХ ЖЕ 500 ДО 5000 РУБ. В БИЗНЕС-СЕГМЕНТЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ ЖИЛЬЯ ТАКЖЕ ГОТОВЫ БУДУТ ПЛАТИТЬ ЗА ЭТО ДО 5000 РУБ., СПРОГНОЗИРОВАЛИ ЭКСПЕРТЫ. МНЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЕЙ ТАКОВО: ДО 500 РУБ. ГОТОВЫ ПЛАТИТЬ 36% ОПРОШЕННЫХ, ДО 1500 РУБ. — 28%, ДО 3000 РУБ. — 13%, ДО 5000 РУБ. — 9%.

ние покупателей таково: до 500 руб. готовы платить 36% опрошенных, до 1500 руб. – 28%, до 3000 руб. – 13%, до 5000 руб. – 9%.

– Внедрение систем умного дома на нашем объекте повысило стоимость квадратного метра для покупателя примерно на 10 тыс. руб. Хотя замечу, что у нас был небольшой объект, порядка 3500 кв. м жилья, и, наверное, при больших объемах строительства можно этот момент удешевить. При этом у жильцов нет абонентской платы за систему «умный дом», платят однократно при покупке квартиры и затем ежемесячно по стандартному тарифу за обслуживание, – рассказал Максим Абрамов.

– Четыре года назад квартиры с умными системами в минимальной комплектации стоили от 38 тыс. руб. за кв. м. За это время цены выросли, и сегодня квартиры с пакетом «умный дом» в зависимости от комплектации стоят от 65 тыс. руб. за «квадрат». Стоимость самой системы в цене квадратного метра при этом – от 3000–4000 руб. до 10 тыс. руб., – привел динамику цен в Кирове Иван Власов.

Андрей Скосырский заметил, что, помимо ценообразования, важен и такой вопрос, как готовность УК обслуживать умные системы.

– Застройщик несет расходы на установку и монтаж оборудования, а его обслуживанием впоследствии занимается УК. Знаю, что есть такая проблема, что не у всех УК есть специалисты, способные обслуживать умный дом. Но у нас своя служба гарантии и сервиса, которая сопровождает этот процесс и обучает персонал УК в течение по крайней мере первого года. В Тюмени люди готовы тратить на оплату умных услуг от 250 до 500 руб. в месяц – в ЖК комфорт-класса. Интересно, что отдельно, специально оборудовать жилище пакетом «умный дом» (за несколько десятков тысяч рублей) готовы лишь единичные потребители, тогда как «встроенный» пакет с последующей ежемесячной опла-



той выберет большинство, – подытожил он.

За умным домом – будущее

Все эксперты сошлись во мнении, что технологии «умный дом» стоит развивать и в ближайшем будущем они станут еще более важны для потребителя. По мнению Сергея Серскова, система умного дома – это переход от продуктового подхода в сторону сервиса, дальнейшей эксплуатации.

– Однозначно мы будем развивать направление «умный дом» и дальше. Мы все уходим в онлайн, в интернет вещей, и хотим онлайн получать услуги, поэтому данные услуги будут обретать все больше смысла и становиться все более изощренными, – выразил мнение Андрей Скосырский.

– Мы считаем, что за этим направлением будущее, – согласился Максим Абрамов. – Думаю, что через

пять лет мы увидим гораздо больший интерес к умному дому, несопоставимый с тем, что есть сейчас. Хотя это во многом зависит и от того, насколько активно застройщики будут применять данные технологии.

– Думаю, что со временем системы «умный дом» будут более дешевыми и простыми в эксплуатации, а те функции, что сегодня считаются дополнительными, станут такими же обязательными, какими сегодня уже стали видеонаблюдение и СКУД, – заметил Михаил Бесфамильный.

А Иван Власов выразил уверенность в том, что функционал умного дома будет одним из конкурентных преимуществ у застройщиков уже в самом ближайшем будущем. Он провел параллель с автомобилями: все машины примерно одинаково устроены, но круче тот, у которого больше комфорта и дополнительных опций.



НАЧАЛО ОТОПИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА В ТАТАРСТАНЕ. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ?

Начало отопительного сезона всегда сопровождается многочисленными вопросами от собственников МКД. Публикуем разъяснения от Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан.



Законодательством не предусмотрены положения, определяющие какие-либо нормативы по регулировке системы отопления МКД после начала отопительного сезона.

Отопительный период начинается не позднее и заканчивается не ранее дня, следующего за днем окончания пятидневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия. Начало отопительного сезона определяют решением органов МСУ. Это предусмотрено п. 5 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Стоит отметить, что запуск отопления производится постепенно

в течение двух недель согласно регламенту. В течение двухнедельного срока ведутся пусконаладочные работы по регулированию циркуляции теплоносителя как на МКД, так и на котельных. Подача температурных параметров на теплоноситель производится согласно температурному графику.

Отопление считается самой затратной статьей расходов за коммунальные услуги.

Эксперт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» Татьяна Емельянова пояснила, от чего зависит цена на отопление.

«Эта коммунальная услуга имеет некоторые особенности как по оплате, так и по начислениям, все зависит от типа многоквартирного дома, а именно от наличия или отсутствия в нем общедомового прибора учета тепла, индивидуальных приборов учета тепла в помещениях, а также узла погодного регулирования, позволяющего управлять температурой теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры окружающей среды.

Общедомовыми приборами учета в Татарстане оснащены практически все многоквартирные дома, что позволяет жителям многоквартирных домов платить только за то тепло, что потребили. Сэкономить также можно, если собственники в доме установят узел погодного регулирования».

В Казани узлами погодного регулирования оснащено примерно 60% многоквартирных домов. В тех домах, где они отсутствуют, происходят так

называемые «перетопы», в связи с чем размер платы за отопление в таких домах завышен.

Размер платы за отопление зависит от температуры наружного воздуха, и сумма к оплате за отопление ежемесячно будет различаться из-за изменения погоды. Чем холоднее месяц, тем больше тепловой энергии будет затрачено домом, и вырастет сумма к оплате. Все это фиксирует прибор учета тепла и это никак не связано с повышением тарифа на тепловую энергию. Управляющая МКД организация обязана поддерживать в помещениях дома установленные законодательством значения температуры.

Правилами предоставления коммунальных услуг установлено, что температура в квартирах по нормативу должна быть не ниже +18 градусов и не выше +24, в угловых комнатах она должна составлять не ниже +20 градусов, а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки –31 градус и ниже: +20 градусов, +22 градуса в угловых комнатах.

Если температура воздуха в помещении выше или ниже нормы, собственник вправе обратиться в управляющую организацию для установления данного факта в присутствии представителя управляющей организации, а если представитель управляющей организации не явился или отказывается от подписания акта, собственник вправе самостоятельно составить акт о превышении установленной температуры, который должен быть подписан не менее чем двумя потребителями и председателем совета МКД (при его наличии). Копию акта нужно передать в управляющую организацию для принятия мер по устранению нарушения. Составленный акт является основанием для снижения размера платы за некачественно оказанную услугу управляющей организацией добровольно, а в случае отказа – основанием для обращения в суд.

В случае сомнения в расчетах за графу «отопление» собственники жилья могут обратиться за помощью в Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ. ☎

ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОТ ГАУ «УГЭЦ РТ» — КРУГЛЫЙ ГОД!



Нарушение теплового режима и микроклимата в помещениях ведет к ряду проблем: снижаются самочувствие и работоспособность людей, на стенах образуются плесень и грибок, растут затраты на обогрев или охлаждение помещений, появляются дополнительные траты на ремонт. Всего этого можно избежать, если вовремя заказать тепловизионную экспертизу у профессионалов.

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» оказывает услуги по тепловизионному обследованию:

- оборудования;
- квартир;
- домов и коттеджей;
- бани и саун;
- поиск протечек теплого пола и др.

Тепловизионное обследование проводят в процессе строительства по этапам работ, при вводе объекта в эксплуатацию и в процессе его эксплуатации, не реже одного раза в год.

ЧТО ДАЕТ ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ?

■ Сокращение затрат на отопление

Выявление и локализация мест повышенных потерь тепла для их последующего устранения.

■ Предупреждение аварий

Выявление потенциально аварийных мест (предаварийная тепловизионная диагностика).

■ Сохранение эстетического вида объекта

Нет необходимости разрушать объект исследования, нарушать его эстетический вид.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОХОЖДЕНИЯ ТЕПЛОВИЗИОННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В ГАУ «УГЭЦ РТ»

■ Гарантированно высокое качество экспертизы

ГАУ «УГЭЦ РТ» — один из лучших экспертных центров Республики Татарстан со штатом высоко-квалифицированных аттестованных экспертов, имеющих стаж профессиональной деятельности более 25 лет.

■ Бесплатная консультация специалиста

ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывает комплексную поддержку в получении услуги и полностью берет на себя весь процесс — от оформления всех необходимых документов до подготовки отчета.

■ Диагностика для отчетности

Наши эксперты знакомы со всеми видами отчетности и помогут подготовить любую

документацию для сдачи в контролирующие органы.

■ Обследование на любом этапе

Обследование можно проводить как по завершении строительства и реконструкции, так и в период эксплуатации.

■ Проверка 360 градусов

Вы можете заказать полную проверку или экспресс-проверку тепловизором.

■ Заключение государственного учреждения

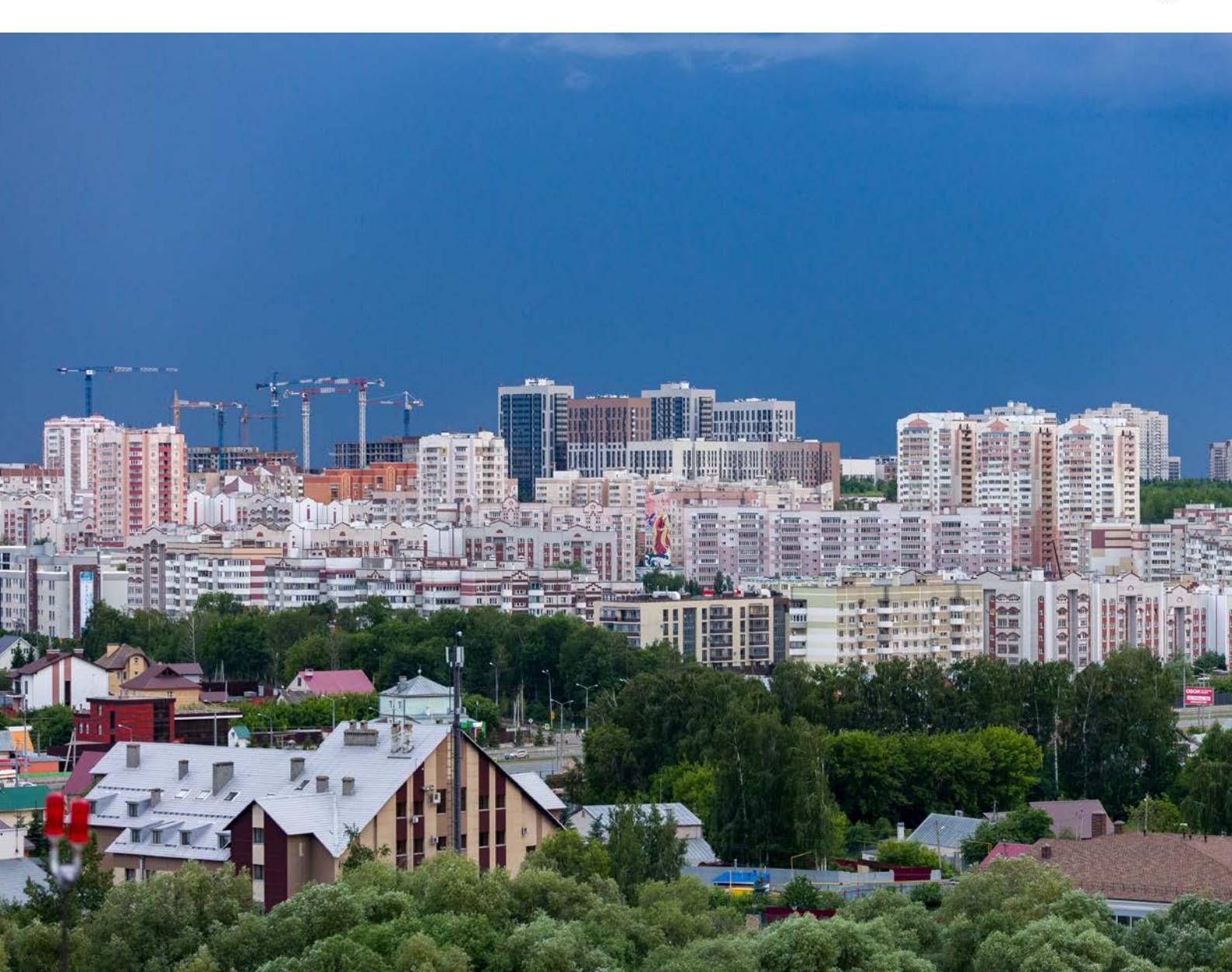
По итогам проверки клиент получает заключение государственного учреждения в виде отчета о термографическом осмотре. Каждого сотрудника нашего учреждения отличает не только высокий профессионализм, но и ответственное и добросовестное отношение к своей работе.

По всем интересующим вопросам
вы можете обратиться:

+7 (843) 241-02-14 (доб. 244)

Ravil.Hafizov@tatar.ru

420054, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Г. Тукая, 125



ВСЁ ДЛЯ ЛЮДЕЙ

По созданию удобной и современной социальной инфраструктуры Татарстан уверенно можно считать одним из самых продвинутых регионов страны. Республика преображается усилиями строителей: здесь возводят уникальные школы, супербольницы, прицельно занимаются ФАПами и домами культуры на селе, а уж про спортивные объекты в спортивной столице России и говорить излишне.

– В Татарстане уделяется особое внимание строительству социально-культурных объектов как в городах, так и в населенных пунктах муниципальных образований, – рассказали в Минстрое РТ. – На протяжении нескольких лет реализуются программы строительства объектов первичной медико-санитарной помощи населению (в т.ч. фельдшерско-акушерские пункты,



СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

врачебные амбулатории, офисы врачей общей практики), многофункциональных центров (сельские клубы), сельских домов культуры, спортивных объектов (универсальные спортивные площадки, блочно-модульные лыжные базы, с 2020 года – крытые футбольные манежи), зданий исполнкомов (советов) поселений МО РТ, блочно-модульных пунктов комплексного обслуживания населения и оснащение их оборудованием в сельских населенных пунктах.

Действительно, специализированные программы в республике охватывают весь спектр социальной инфраструктуры – не обделена ни одна сфера.

Детство, детство...

С 2010-го по 2020 год в Татарстане построено 267 детских садов сум-

марной мощностью 42 960 мест, плюс в нынешнем году строится 16 детских садов суммарной мощностью 3100 мест. Строительству детских садов был посвящен ряд крупных программ.

Так, по программе «Бэләкәч» в районах и городах РТ в 2011 году завершено и сдано в эксплуатацию 158 детских садов на 11 850 мест. В рамках реализации плана мероприятий «Изменения в отраслях социальной сферы, направленные на повышение эффективности образования и науки в Республике Татарстан» в 2014–2015 годах построен 131 новый детский сад на 19 210 мест. В рамках федерального проекта «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» (нацпроект

«Демография») в 2018–2020 годах введено в эксплуатацию 52 объекта на 11 160 мест (из них 5635 – ясли-надомные).

С 2010-го по 2020 год в рамках реализации программ, а также вне-программных объектов построено 72 школы суммарной мощностью 37 246 мест. Стоимость строительства объектов составила 37,4 млрд руб. К 1 сентября 2021 года введено в эксплуатацию семь объектов суммарной мощностью 7359 учебнических мест. Продолжается строительство двух объектов на 580 мест, в т.ч. строительство школы на 80 учебнических мест с детским садом на 20 мест в с. Алат Высокогорского района (планируется сдать до конца 2021 года), школы на 500 мест в пгт Богатые Сабы (по программе комплексного развития сельских территорий, ввод в эксплуатацию в 2022 году).

С 2019 года в республике реализуется проект создания сети полилингвальных образовательных комплексов «Адымнар – путь к знаниям и согласию», призванных стать моделью современной школы. Проект инициирован Государственным советником РТ Минтимером Шаймиевым, поддержан Президентом РФ Владимиром Путиным и Президентом РТ Рустамом Миннихановым. Обучение в комплексах осуществляется на русском, татарском и английском языках.

В рамках реализации этого проекта в 2020 году были построены школа на 1224 места со спальным корпусом по ул. Бондаренко в Казани, школа на 1224 места



Фото: «Ак Барс Дом»



ОБЪЕКТЫ МЕДИЦИНЫ СТРОЯТ НЕ ТОЛЬКО В КАЗАНИ: В АЛЬМЕТЬЕВСКЕ ПОЯВИЛСЯ РАДИОЛОГИЧЕСКИЙ КОРПУС ФИЛИАЛА ГАУЗ «РКОД» МЗ РТ И ХИРУРГИЧЕСКИЙ КОРПУС ГАУЗ «АЛЬМЕТЬЕВСКАЯ ДЕТСКАЯ БОЛЬНИЦА С ПЕРИНАТАЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ», В НАБЕРЕЖНЫХ ЧЕЛНАХ – ЗДАНИЕ ФИЛИАЛА ОНКОДИСПАНСЕРА. А В ТЕКУЩЕМ ГОДУ ПОСТРОЕН ДОЛГОЖДАННЫЙ ЦЕНТР ДЕТСКОЙ ОНКОЛОГИИ, ГЕМАТОЛОГИИ И ХИРУРГИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГАУЗ «ДРКБ» МЗ РТ.

в Елабуге, проведена реконструкция школы № 165 по ул. Бичурина в Казани. В 2021 году построили школу на 1224 учащихся в Набережных Челнах, школу на 462 учащихся в с. Актаныш и центр дополнительного образования по Горьковскому шоссе в Казани. На 2022 год запланировано строительство двух школ по 1224 места в Нижнекамске и Альметьевске: торжественные церемонии закладки камней на строй-

площадках состоялись в сентябре 2021 года.

О спорте...

Беспрецедентно масштабным было строительство спортобъектов в рамках подготовки к проведению XXVII Всемирной летней Универсиады в Казани. В довольно сжатые сроки было построено, реконструировано, отремонтировано 530 объектов. Из них 152 были объ-

ектами нового строительства, в т.ч.: 31 спортивный объект, 37 зданий и сооружений комплекса Деревни Универсиады, 18 многоуровневых парковок, восемь зданий и сооружений больницы скорой медицинской помощи, здание вокзала Казань-2, пути интэрмодального сообщения, три сооружения и здания международного аэропорта Казань, 11 транспортных развязок, 39 пешеходных переходов, три станции метро.

В столице РТ появились 29 новых спорткомплексов, девять крытых плавательных бассейнов, три крытые ледовые арены, 13 стадионов, в т.ч. знаменитая уникальная «Казань Арена» на 45 тыс. зрителей (сейчас – «Ак Барс Арена»). Однако подготовкой к Универсиаде-2013 и былым чемпионатам развитие спортивной инфраструктуры республики не ограничивается. Например, в 2019 году были построены крупная круглогодичная ледовая арена «Юдино» в Казани и универсальный спортивный зал в с. Пестрецы.



Главное — здоровье

Особое внимание уделяется сектору здравоохранения: новые либо модернизированные объекты вводятся практически ежегодно. Так, в 2016 году в Казани появился перинатальный центр РКБ на 100 коек. В 2017 году завершился капремонт горбольницы № 5, было построено здание под размещение городской поликлиники № 21, в 2018-м — капитальный ремонт казанской поликлиники № 2, 2019-й ознаменовался строительством хирургического корпуса к зданию ГАУЗ «Альметьевская детская больница с перинатальным центром».

В непростом 2020 году за рекордные 100 дней в Казани построили новое здание инфекционной больницы ГАУЗ «Республиканская клиническая инфекционная больница имени профессора А.Ф. Агафонова» общей площадью 18 946 кв. м. Объекты медицины строят не только в Казани: в Альметьевске появился радиологический корпус филиала ГАУЗ «РКОД» МЗ РТ и хирургический корпус ГАУЗ «Альметьевская детская больница с перинатальным центром», в Набережных Челнах — здание филиала онкодиспансера. А в текущем году построен долгожданный Центр детской онкологии, гематологии и хирургии на территории ГАУЗ «ДРКБ» МЗ РТ.

Повышаем культуру

В республике серьезно поддерживают культурную сферу, о чем свидетельствуют многочисленные проекты реконструкции и строительства зданий музеев и театров, а также масштабная программа по капремонту домов культуры в селах и муниципальных центрах.

Количество сданных объектов только за последние несколько лет впечатляет. Это реконструкция здания под размещение ГБУ «КТГТЮЗ им. Г. Кариева» по ул. Петербургской в Казани, капитальный ремонт и реставрация знаменитого здания Казанского цирка, реконструкция и реставрация здания музея истории татарской литературы с мемориальной квартирой Шарифа Камала по ул. Островского, ремонтно-реставрационные работы здания литературного музея Г. Тукая и музея С. Сайдашева в Казани, проведение работ, в т.ч. уникальных, в зданиях Государственного музея изобразительных искусств РТ, первая очередь масштабной реконструкции Казанского зоопарка, капитальный ремонт здания Дворца культуры железнодорожников в жилом массиве Юдино, реконструкция культурного центра «Чулпан».

Наиболее яркими проектами стали строительство международного выставочного центра «Казань

Экспо» (а затем подготовка его объектов к проведению 45-го мирового чемпионата WorldSkills Kazan 2019), размещение книгохранилища Национальной библиотеки Республики Татарстан в здании НКЦ «Казань» с пристроем читального зала и восстановление (воссоздание) собора Казанской иконы Божией Матери в рамках сохранения комплекса Казанского Богородицкого монастыря в 2021 году.

Строительство метро

Хотя пока казанское метро состоит всего из одной линии, но оно является крайне востребованным и связывает самые отдаленные и густонаселенные районы, проходя через центр города. С завершением строительства станции метро «Дубравная» общая протяженность казанской подземки составляет 19,4 км, количество станций — 11. Ежедневный пассажиропоток подземки составляет до 160 тыс. человек в сутки.

На линии расположено 11 станций: «Дубравная» (продление первой линии метрополитена от станции метро «Проспект Победы» до станции «Дубравная» осуществили в 2018 году), «Проспект Победы», «Горки», «Аметьево», «Суконная слобода», «Площадь Тukая», «Кремлевская», «Козья слобода», «Яшьлек», «Северный вокзал» и «Авиастроительная».

В настоящее время развернуты работы по строительству второй линии Казанского метрополитена. Она соединит пять районов города: Приволжский, Советский, Ново-Савиновский, Московский и Кировский, пройдет под ул. Ю. Фучика — Ак. Сахарова — Космонавтов (Советская площадь) — Компрессорная — Футбольный стадион — М. Чуйкова — Волгоградская — Восстания и охватит микрорайоны с наибольшими пассажиропотоками.

Вторая линия Казанского метрополитена включит в себя 12 станций и 11 перегонов длиной 19,98 км.

Республика делает все, чтобы жизнь здесь была комфортной, чтобы здесь хотелось растить детей, строить планы на будущее и воплощать их в реальность. 



СТАНДАРТИЗАЦИЯ СФЕРЫ: КАКИХ РЕЗУЛЬТАТОВ МАС ГНБ ДОБИЛАСЬ К 20-ЛЕТИЮ

15–16 сентября в Казани состоялось главное событие 2021 года в отрасли горизонтального направленного бурения (ГНБ) — итоговая конференция Международной ассоциации специалистов ГНБ. В ней приняли участие производители спецтехники, бурового инструмента, навигационного оборудования и компонентов для приготовления буровых растворов, а также ключевые исполнители и заказчики работ по бестраншейному строительству трубопроводов.

ГНБ для стройкомплекса

Сейчас горизонтальное направленное бурение — одна из передовых технологий, применяемых в градостроительстве и ЖКХ. Она позволяет подводить коммуникации к любым объектам кратчайшим путем, не нарушая при этом целостность ландшафта. Такие проколы грунта производятся даже под дорожным полотном, зданиями, водоемами — везде, где традиционное рытье траншеи невозможно или нецелесообразно.

В стране по итогам 2020 года для сферы ЖКХ и строительного комплекса осуществлено 45% строительно-монтажных работ от общего объема по бестраншной прокладке подземных коммуникаций. Причем в данных работах участвовали 98% предприятий — членов МАС ГНБ.

В ассоциацию сегодня входит более 130 предприятий из девяти стран, включая Германию и США. Среди членов МАС ГНБ девять российских водоканалов — основных заказчиков работ по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения. Отрасль активно развивается, совершенствуя технологические приемы и осваивая новые фронты работ. Методом ГНБ сейчас прокладывают как полимерные, так и металлические трубы.

20 лет прогресса

Сама возможность без внешних экскаваций грунта построить скважины и инсталлировать в них предварительно сваренные трубопроводы до сих пор считается инновационной, хотя применяется в России уже почти три десятилетия. На заключи-

тельной сессии президент МАС ГНБ Александр Брейдбурд вспоминал, как 27 лет назад в России только начинали осваивать бестраншную прокладку труб. Новая строительная технология развивалась в полнейшем нормативно-техническом и финансово-экономическом вакууме. Из-за отсутствия правил нередко возникали спорные ситуации, в которых всегда обвиняли подрядчиков. Было очевидно, что сфера требует регулирования, с этой целью и создалась профессиональная ассоциация.

Позднее коллективом опытных практиков был разработан национальный стандарт объединения строителей, далее — свод правил, регламентирующий проектирование и строительство по технологии ГНБ, а сейчас завершается его актуализация. За 20 лет напряженной работы специалистов



ассоциации сформирован фундамент для федеральной системы ценообразования, совместно с Главстройэкспертизой разработаны 47 расценок на ГНБ, которые обязательны для применения в Российской Федерации. Это упрощает составление смет и финансовое обоснование тендерных проектов, а также служит ценовым ориентиром, позволяющим отличить по-настоящему качественный продукт от более дешевых аналогов.

Подготовка кадров

Работы методом ГНБ требуют специальных навыков и высокой квалификации, особенно если речь о строительстве особо опасного объекта для транспортировки газа и нефтепродуктов. В то же время долгое время таких профессий, как оператор ГНБ, инженер и проектировщик сетей, прокладываемых по данной технологии, просто не существовало. Ни одно учебное заведение их не готовит. В связи с этим специалистами ассоциации ГНБ разработаны профессиональные стандарты, создан лицензированный учебный центр. Сегодня с подачи МАС ГНБ Министерством труда РФ утверждены три профстандарты: специалист, проектировщик и оператор комплекса ГНБ. А на базе учебного центра обучились свыше 3500 операторов ГНБ, прошли повышение квалификации порядка 600 ИТР-специалистов. Это большой вклад в решение проблемы кадрового голода и повышения качества оказываемых услуг.

В планах ассоциации – запуск комплексного обучения для руководителей компаний сферы ГНБ.

Экспертные заключения

Еще одним важным пластом деятельности МАС ГНБ является независимая экспертиза. «Она проводится по трем основным направлениям. Во-первых, на этапе предпроектных исследований. Во-вторых, это может быть оценка готовых проектов по заказу подрядчика, который выиграл тендер. В-третьих, комиссия может проводить экспертизу при аварийных ситуациях на объекте. За такой услугой к нам обращаются страховье компании либо заказчики, у которых появились сомнения в качестве выполненных работ. Также нашу экспертизу по объектам, исполнительной или проектной документации могут запросить в арбитражах», – рассказал Александр Брейдбурд.

По словам Александра Исааковича, скоро на базе ассоциации предприятия смогут проходить добровольную сертификацию оборудования, получая соответствующие заключения и специальные знаки на спецтехнику. «Мы за цивилизованный подход и за высокие стандарты качества. Наша цель – наглядно продемонстрировать разницу между ответственными производителями и подрядчиками и теми, кто предлагает низкосортные услуги», – заверил президент МАС ГНБ.

Первопроходцы ГНБ

В рамках мероприятия прошло торжественное вручение почетных наград. Дважды на сцену поднимался Руслан Ярош – генеральный директор ООО «СП ВИС-МОС» (Ульяновск). Возглавляемая им компания

первой в России использовала технологию ГНБ и до сих пор является лидером рынка.

По оценке Руслана Вячеславовича, со дня основания организации ее специалистами проложено свыше 900 км трубопроводов различного назначения. В ассоциацию ООО «СП ВИС-МОС» вступило пять лет назад, но партнерство зародилось гораздо раньше. Компания давно и активно делится опытом и оказывает консультационные услуги в рамках мероприятий МАС ГНБ.

«Наша специфика – трубопроводное строительство и эксплуатационное бурение. Работаем на всей территории России, осуществляя совместные работы с международными партнерами. На территории Татарстана мы реализовали несколько проектов для Татнефти. Несколько лет назад был выполнен технически сложный, а потому довольно интересный проект для ТАИФ, – описал возможности и кейсы компании Руслан Ярош и добавил: – Планируем развиваться дальше, приобретать передовое оборудование, хотя в условиях кризиса есть сложности».

Наличие проблем в отрасли и пути их устранения активно обсуждались оба дня конференции. Как показывает 20-летний опыт, совместное реагирование на вызовы – оптимальный вариант решения, приносящий стабильные результаты. Это позволяет ассоциации и ее партнерам, подобно комплексу ГНБ, четко и беспрепятственно двигаться к намеченным целям. □





РЫНОК ПОЛИМЕРНЫХ ПОРОШКОВ: ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ПОЛНЫМ ХОДОМ



Редиспергируемые полимерные порошки (РПП) используются как добавка в строительные смеси для увеличения прочности, пластичности, адгезии и более удобного нанесения готовых растворов. Российский рынок РПП устойчиво растет, производители успешно реализуют программу импортозамещения, ежегодно наращивая объемы выпуска, констатируют аналитики Mega Research.

Сейчас в России работают три производителя РПП: ООО «Кубань-Полимер». Основная специализация — полимерные добавки для производителей сухих строительных смесей, латексов и клеевых материалов;

АО «ГК «Полипласт». Крупнейший в России холдинг, выпускающий широкий спектр товаров строительной химии;

ООО «Хенкель Рус». Российское представительство мирового лидера в области kleящих соста-

вов, а также чистящих и моющих средств. В настоящее время в РФ находится 10 заводов концерна Henkel, из которых шесть производят сухие строительные смеси.

Первые две компании поставляют редиспергируемые порошки



на свободный рынок для сторонних потребителей, ООО «Хенкель Рус» использует их в собственном технологическом процессе по выпуску конечного продукта — строительных смесей.

Кроме отечественных производителей на рынке присутствуют поставщики импортной продукции. Их доля в последние годы снижается, хотя и остается пока довольно значимой (около 34% в 2020 году). Впрочем, скоро это соотношение может измениться: в стадии запуска находится проект компании «Русвинил», которая начнет выпуск РПП в 2022 году. Планируемая производственная мощность завода — 12 тыс. тонн в год.

С выходом на рынок «Русвинила» доля импорта может сократиться до уровня менее 10%, а значительная часть продукции будет экспортироваться.

Объем и структура импорта

По оценкам аналитиков, в период с 2018-го по 2020 год объем импорта редиспергируемых полимерных порошков в Россию уменьшился на 4% в натуральном и на 13% в стоимостном выражении (в долларах США). Подобная динамика говорит о том, что импортные цены последние три года также снизились.

Основные объемы РПП в Россию поставляют предприятия из Германии (74% в 2019 году), Тайваня,

Китая и Турции. Доли всех этих стран в натуральном и стоимостном выражении совпадают, то есть цены, по которым редиспергируемые порошки закупаются у иностранных производителей, практически не различаются.

Объем российского производства редиспергируемых полимерных порошков в 2020 году вырос на 17% по отношению к показателям 2018 года. Рост в абсолютных величинах (в натуральном выражении) значительно превысил сокращение импорта, что говорит о существенном увеличении внутреннего потребления. Появившийся дополнительный спрос позволил ведущим игрокам рынка укрепить свои позиции. Так, ГК «Полипласт» за три года удвоила объемы производства РПП на Новомосковском заводе, компания «Хенкель» также увеличила их выпуск в связи с ростом производства сухих строительных смесей.

Среднегодовая загрузка производственных мощностей трех рассматриваемых компаний оценивается на уровне 60–80%, при этом в наибольшей степени производство загружено у ООО «Хенкель Рус», которое является лидером рынка по объему выпускаемой продукции, но использует ее исключительно для собственных нужд.

ООО «Кубань-Полимер» сохранило относительно стабильные

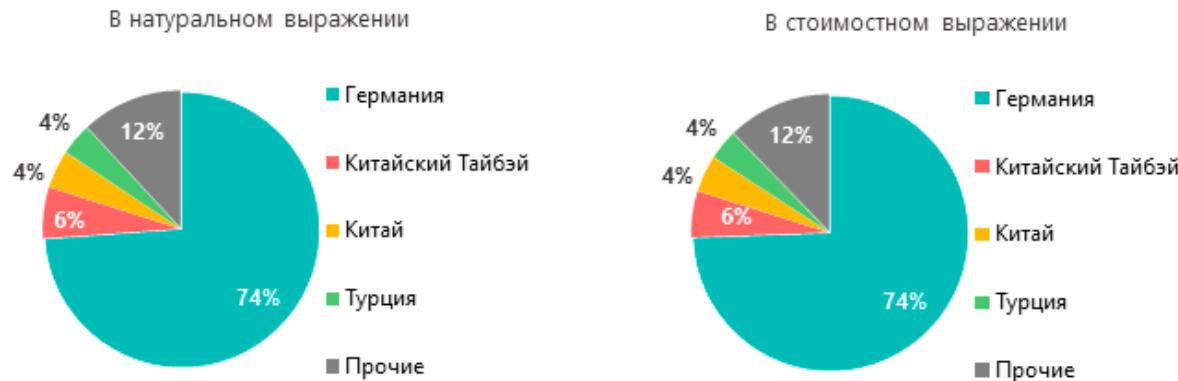
объемы выпуска РПП в период с 2018-го по 2020 год. Доля этой компании на рынке аналитики оценивают примерно в 20% (33% от совокупного объема внутреннего производства). Около 30% произведенной продукции ООО «Кубань-Полимер» отправляет на экспорт.

Факторы успеха

Анализ структуры производства и хозяйственной деятельности лидеров рынка показал, что к основным факторам их успеха относятся:

- мощная производственная и научная база. Все три производителя — крупные предприятия, имеющие свои лаборатории и научные центры, в которых идет постоянная работа по тестированию и созданию новых видов РПП;
- высокое качество продукции, квалифицированная техническая поддержка. Например, ООО «Полипласт Новомосковск» имеет свой учебный центр, где специалисты строительных организаций — клиентов компаний регулярно повышают свою квалификацию;
- отстроенная логистика, использование различных каналов сбыта (для компаний, поставляющих продукцию на свободный рынок). ООО «Кубань-Полимер» и ООО «Полипласт Новомо-

Структура импорта редиспергируемых полимерных порошков по странам-отправителям





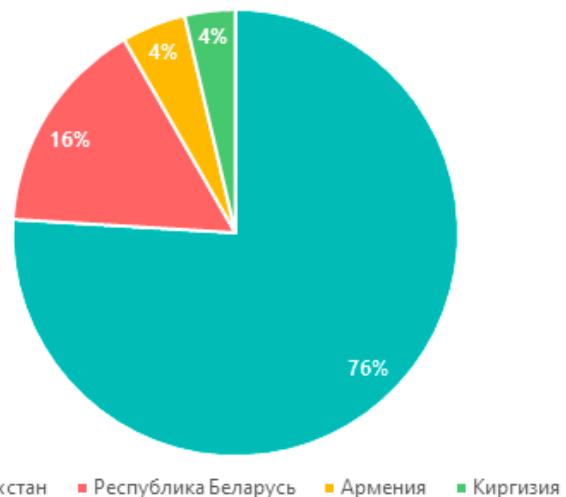
сковск» работают с потребителями напрямую, через торговые компании и интернет-площадки. Значительную часть своей продукции обе компании отправляют на экспорт.

Структура экспорта

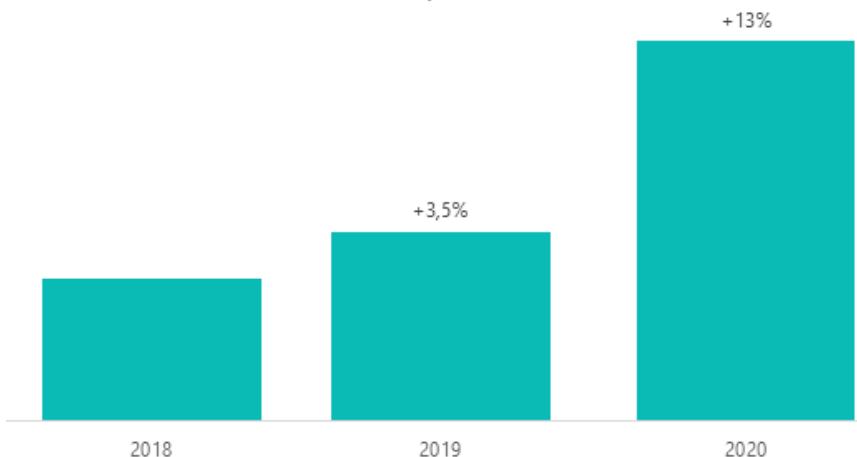
В 2019–2020 годах вырос не только внутренний спрос на редиспергируемые полимерные порошки, увеличились также объемы их экспорта из России. За три квартала 2020 года иностранным потребителям было отгружено на 16% больше, чем за весь 2019 год. Более 75% экспорта приходится на компании из Казахстана, еще 16% – из Белоруссии, остальную продукцию закупили предприятия из Армении и Киргизии.

Пока отечественные РПП для изготовления строительных смесей покупают только предприятия стран ближнего зарубежья. Но при запланированном увеличении производства на внутреннем рынке может образоваться определенный дисбаланс предложения, который позволит направлять излишки продукции за рубеж. У российских предприятий есть возможность предложить иностранным потребителям хорошие условия – низкий курс рубля по отношению к основным мировым валютам дает им дополнительные преимущества в конкурентной борьбе. 

Структура экспорта редиспергируемых полимерных порошков



Динамика производства редиспергируемых полимерных порошков в России, 2018–2020 гг.





ЮРИСТЫ МИНСТРОЯ РТ КОНСУЛЬТИРУЮТ

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

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

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

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

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

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

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Оформление строительной площадки для ЖК «Мята», Новороссийск (разработка Центра дизайна GMK)

КАК КРЕАТИВНО ПОДСВЕТИТЬ СТРОЙКУ?

Какой забор выделит вас из ряда однотипных ЖК? Как строители могут испортить имидж объекта? И зачем подсвечивать стройку ночью? Почему баннер на профнастиле — это моветон? Рассказывает Диана Жданова, руководитель Центра дизайна GMK.



Почему оформление строительной площадки важно?

Во-первых, оформляя стройку, мы делаем заявку на сам проект: заявляем окружающим, что скоро на этом месте появятся дома от девелопера X. Грамотное оформление, на котором разместятся название и логотип проекта с контактами, поможет повысить узнаваемость застройщика.

Будьте последовательны – сохраняйте единый стиль оформления во всех каналах коммуникации. В том числе на сайте и в рекламном продвижении в онлайне.

Во-вторых, проекта еще нет, но люди могут с ним познакомиться не только по рассказам менеджера и рендерам, но и через стройку. Особенно когда что-то уже начинает возводиться и можно организовать показы. Кроме того, проектом могут заинтересоваться прохожие или жители соседних домов и районов.

Клиент начинает знакомиться с проектом с момента попадания в офис. Например, сейчас модно оформлять входные группы в офисе так же, как будут декорированы МОПы: интегрировать детали проекта в офисное пространство. Такой

демопуть-знакомство начинается с офиса и проходит через элементы около строительной площадки и внутри нее, вплоть до квартиры. Важно, что на этом пути встретит клиент и как это будет выглядеть.

В-третьих, это отличная возможность интегрировать в стройку определенные дизайн-коды компании. Особенно это важно для застройщиков, которые прошли ребрендинг.

Кроме того, через оформление стройплощадки мы можем подтолкнуть к покупке на эмоциональном уровне. Если клиенту будет комфортно в офисе, он сделает красивые снимки в фотозоне, а потом его угостят вкусным коктейлем, то рациональность уступит место эмоциям.

Стройка начинается с забора

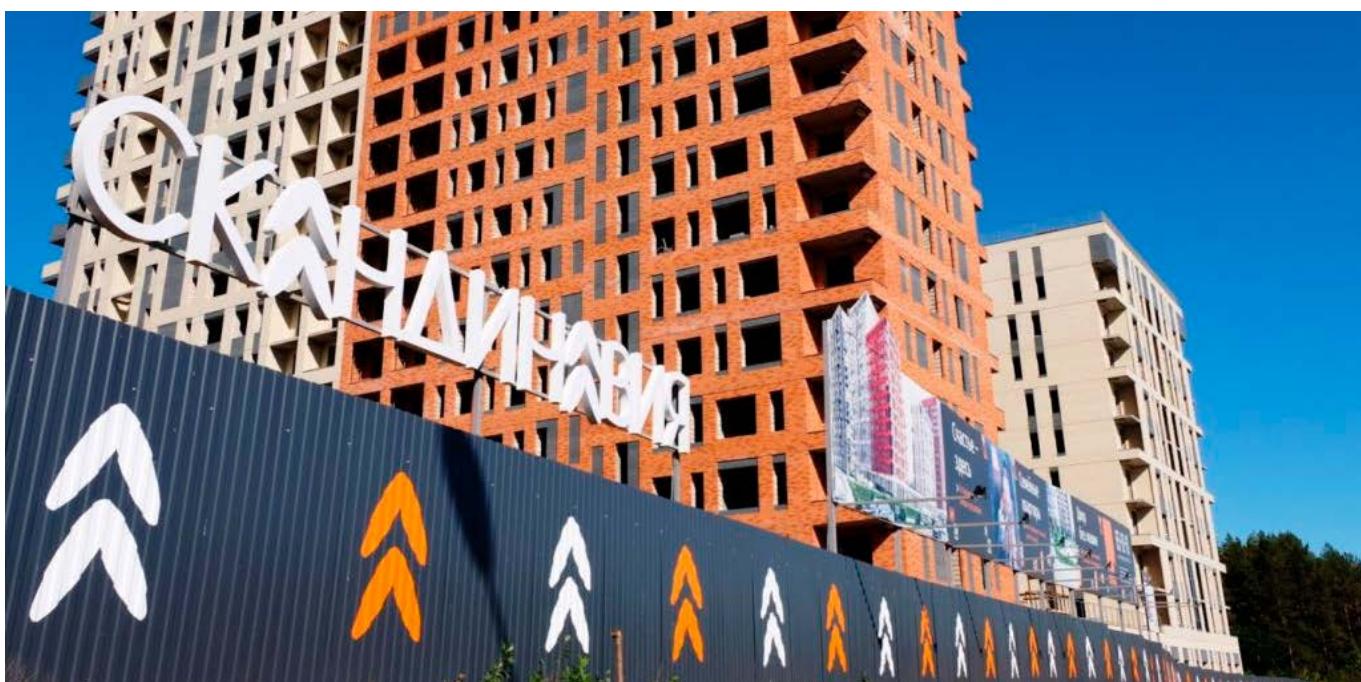
Какие заборы уже не в тренде? Эпоха криво натянутого на профнастил баннера завершается. Сейчас важны:

Качество исполнения. Даже профнастил может быть стильным материалом при качественном исполнении и монтаже.

Материалы. Их выбор зависит:

– от класса проекта: чем выше – тем лучше;

– от локации: к примеру, если рядом высокий пешеходный тра-



Стандарты оформления строительной площадки для ЖК «Скандинавия», Ижевск (разработка Центра дизайна GMK)



фик, значит, люди будут видеть ваше ограждение близко. Необходимо уделить большее внимание качеству и подумать, какие материалы использовать дополнительно, чтобы подчеркнуть преимущества.

Например, мы предложили для ДОМ.РФ вставки из монолитного поликарбоната с посыпкой «у нас все прозрачно», тем самым сказали: «Смотрите на стройку, нам скрывать нечего». Но такой прием будет работать только в локациях с большим потоком людей.

Формы и игра с пространством. Забор может быть объемным или выполненным в несколько слоев, иметь выносные формы или дополнительные объекты, смонтированные на нем.

Помните, забор – это не просто набор из рендеров, логотипов проекта и застройщика. Это объект, который транслирует идеологию и передает характер. Особое внимание уделяйте внешнему периметру забора: он

может быть поврежден не только из-за воздействия окружающей среды, но и из-за неправомерных действий людей. Если ограждение пострадало от вандализма, нужно поменять секции на новые.

Используйте детали по максимуму

В целом экsterьер стройки максимально используется как рекламная площадка. Активно задействуется фасадная часть, особенно если объект виден издалека. Можно использовать подсветку: так ваш объект заметят даже ночью. Подсветите строительные краны, фасад здания или оконные проемы.

Элементы фирменного стиля можно разместить на строительных кранах, спецтехнике, ветрозащитных щитах. Фасады здания тоже должны быть оформлены соответственно: брендируйте нумерацию этажей, размещайте фасадную сетку или рекламные баннеры.

Пройдите путь клиента

Внимательно оцените локацию, пройдите путь клиента от остановки или парковки до офиса. Оцените, что можно задействовать. Например, на площадке перед офисом можно оформить фотозону или интегрировать элементы благоустройства из будущего проекта. На протяжении всего маршрута должно быть чисто: никакого мусора и стройматериалов.

Сценарий экскурсии на стройку

Пропишите стандарт подготовки объекта к показам. Правила безопасности – это необходимость, а вот освещение, чистота, отсутствие строителей на территории и даже запахи – детали, которые часто остаются без должного внимания. Сценарии показа могут различаться в проектах разных классов, на разных этапах строительства или в зависимости от идеологии проекта.



Офис продаж Sidney City, ФСК. Концепция внешнего вида здания основана на визуальном облике всего ЖК



Например, для проекта «1А Первомайская» в Тюмени мы организовали иммерсивные экскурсии. Все пространство на стройке на какое-то время превратилось в арт-пространство — играл диджей, гости могли качаться на качелях, рисовать, фотографироваться и через интерактив узнавать о проекте и его философии.

Технорум — это отдельная история

Его можно разместить где угодно: хоть на объекте, хоть в офисе продаж. Внимание к деталям проекта покажет открытость компании и подтвердит качество продукта. Разместите здесь стенды с материалами, которые используются при строительстве, и расскажите о характеристиках каждого из них.

Первыми технорумами вообще были тумбочки или полочки под образцы материалов. Потом стали делать более креативные стеллажи:

подсвечивать их, сочетать со стеклом. Сейчас технорум может быть выставочным пространством с интересной выкладкой, инфографикой на стенах или даже в стиле «лаборатории» с интерактивными стенами.

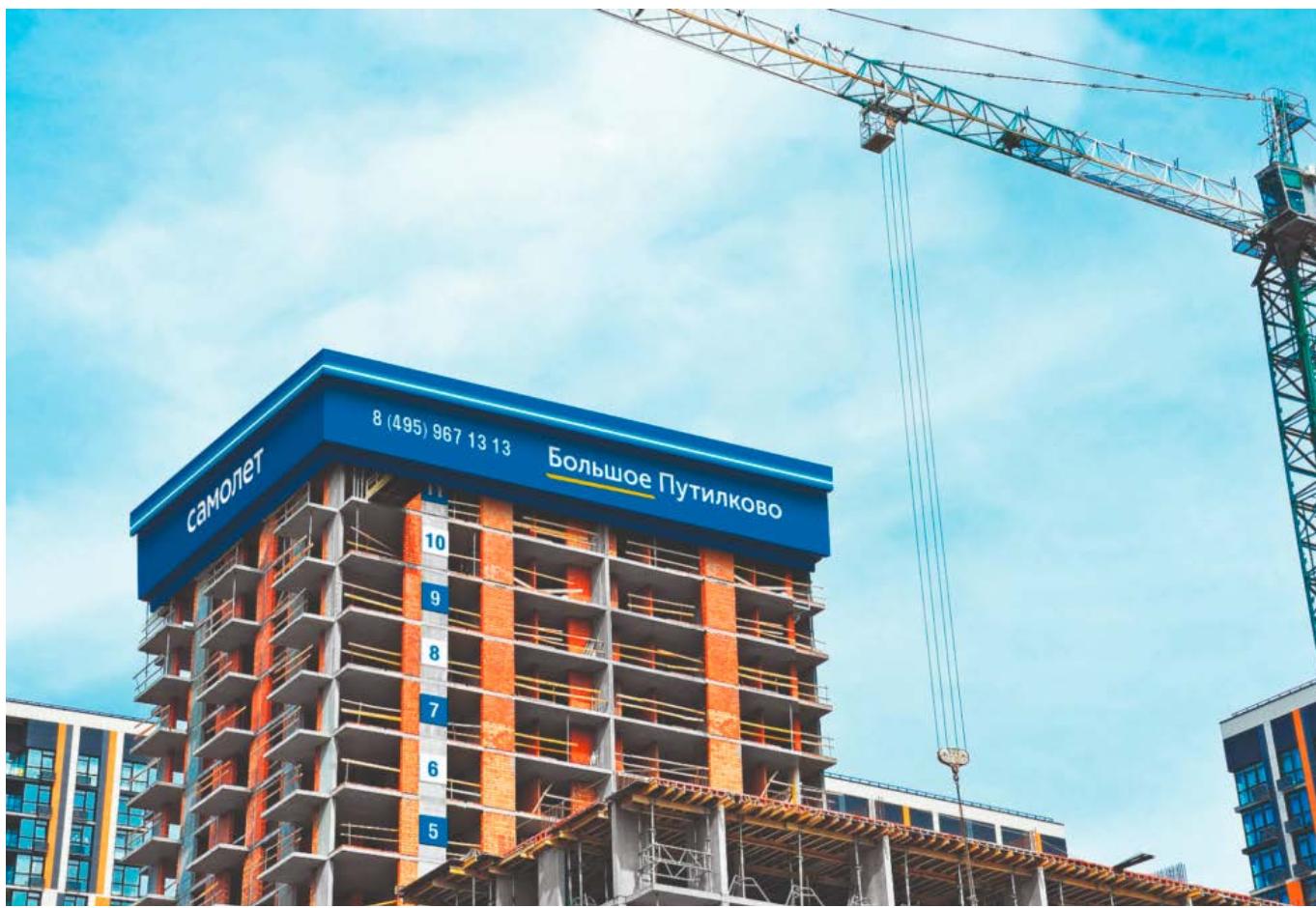
«Внутренности» стройки — тоже важны

Важно помнить, что, отрабатывая «обертку» — фасадную часть стройки, нельзя забывать и про внутреннее содержание. Рекомендуем использовать спецодежду для гостей стройки и строителей, соответствующую фирменному стилю проекта. Форма должна быть опрятной, а строители — ознакомлены с культурным кодексом. К нему относятся взаимное уважение, курение и прием пищи только в специально отведенных местах и другие правила. Все они собраны в Стандартах оформления строительной площадки. **C**

Источник: gmk.ru



Варианты подсветки от LBL — российской коммуникационной группы



Оформление строительной площадки для ЖК «Большое Путилково», Москва (разработка Центра дизайна GMK)



ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК – 2022»!

Цель конкурса – повышение эффективности работы специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Все туры проводятся в режиме онлайн.

Специальные номинации:

- Самый целеустремленный сметчик
- Самый молодой специалист
- Самый творческий сметчик
- Самый опытный сметчик

- Самый требовательный сметчик
- Номинация ГАУ «УГЭЦ РТ»
- Номинация Союза строителей РТ
- Номинация учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ»
- Номинация Казанского государственного архитектурно-строительного университета

Призовой фонд:

- 1-е место – золотой значок «Лучший сметчик», диплом лауреата

I степени, именная печать, квалификационный аттестат

■ 2-е место – диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат

■ 3-е место – диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат

Заявки принимаются до 1 марта 2022 года.

Прием заявок:

info@proff-standart.ru

+7 (843) 253-75-49, +7 (960) 043-43-44

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС НОПРИЗ НА ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

В этом году в программе конкурса – 24 номинации, которые охватывают практически все аспекты проектно-изыскательской деятельности.

Цели конкурса – демонстрация лучших достижений в области градостроительства, проектирования и инженерных изысканий в России и за рубежом, содействие внедрению инноваций и прорывных технологий, повышение престижа профессий архитектора-градостроителя, инженера-изыскателя, инженера-проектировщика, архи-

тектора-дизайнера, главного архитектора проекта (ГАП) и главного инженера проекта (ГИП), а также развитие института наставничества, поддержка студентов и молодых специалистов.

Проекты, победившие в конкурсе, войдут в каталог конкурса и будут представлены на различных тематических выставках в федеральных округах.

Заявки на участие принимают до 11 октября 2021 года. Подробнее на сайте НОПРИЗ nopriz.ru.

«50 ЛУЧШИХ ИННОВАЦИОННЫХ ИДЕЙ ДЛЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Продолжается прием заявок на конкурс «50 лучших инновационных идей для Республики Татарстан». В 2021 году конкурс пройдет в девяти номинациях: «Перспектива», «Инновации в образовании», «Старт инноваций», «Наноимпульс», «Цифровая экономика», «Патент года», «Социально значимые инновации», «Молодежный инновационный проект», «Проект национальной технологической инициативы». В рамках конкурса также пройдет экспертный отбор проектов для поощрения премиями и стипендиями от партнеров конкурса: Татнефтехиминвест-холдинг, Связьинвестнефтехим, «Ак Барс Банк», Химград, Благотворительный фонд ПАО «Татнефть», ИТ-парк. Победителям будут присуждены именные премии и стипендии от партн-

ров конкурса от 5000 до 30 тыс. руб., а также премии и целевое финансирование от Инвестиционно-венчурного фонда Республики Татарстан от 25 тыс. до 220 тыс. руб.

Заявки принимаются по 15 октября 2021 года на сайте Инвестиционно-венчурного фонда Республики Татарстан в электронном виде. Подробная информация на сайте ivfrt.ru.





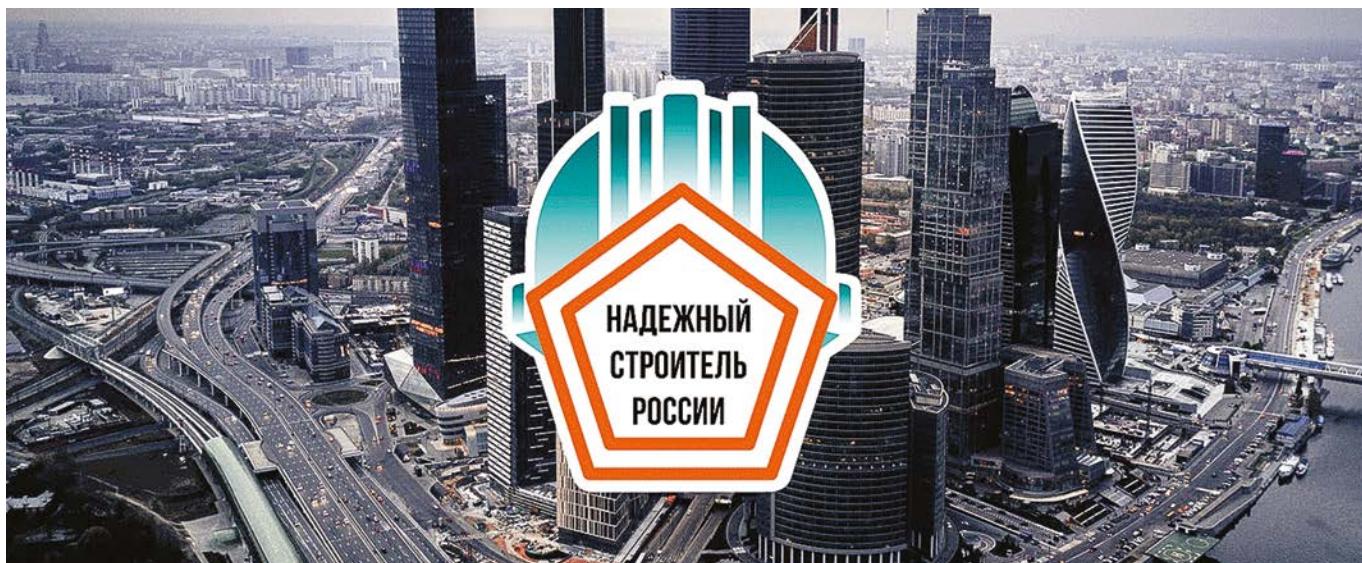
«НАДЕЖНЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ – 2021»

Продолжается прием документов на конкурс «Надежный строитель России – 2021». В ходе конкурса на основе строгих критериев формируется единый рейтинг строительных организаций. Подать заявку может компания из любого региона страны. В конкурсе 20 номинаций, будут оцениваться жилые новостройки, коммерческие объекты, промышленные здания. Отдельные номинации предусмотрены для проектов по благоустройству дворов, парков, придомовых территорий, а также инженерных сетей. Экспертная группа будет проводить инструментальную проверку физико-механических показателей строительных конструкций, изучать,

насколько соответствует строительство календарным срокам проведения работ, будут анализироваться общая организация деятельности стройплощадки, механизмы и установки, применяемые на объекте. Учтет комиссия и медийную активность компании, например, как она общается с клиентами в социальных сетях.

Заявки на участие в конкурсе принимаются до 25 октября 2021 года. Торжественная церемония награждения победителей конкурса состоится 26 ноября 2021 года в СПбГАСУ в рамках делового съезда «Надежный строитель России».

Сайт конкурса: strong-builder.ru.



«МАЛОЭТАЖНЫЙ СТАНДАРТ ХХI/21»

Творческий конкурс идей архитектурно-пространственной среды малоэтажного жилья проходит под девизом «Малоэтажный стандарт – для будущих поколений».

Проектные предложения будут оцениваться по следующим номинациям:

1. «Индивидуальное – коллективное».

В номинацию принимаются пространственные модели индивидуальной городской застройки для малых и средних

городов; в контексте исторической городской среды; в окружении природных ландшафтов.

2. «Стандарт и многообразие». В номинацию принимаются проекты, предлагающие варианты современного образа индивидуального жилого дома в разделы:

- индивидуальный дом в городской среде;
- индивидуальный дом в пригороде;
- дом и работа (индивидуальный дом с функци-

циональной зоной для ведения частного бизнеса семьи);

- дом для совместного проживания семей из нескольких поколений;
- дом-«трансформер» (планировочное решение дома, позволяющее со временем наращивать его объем).

3. Специальная номинация: «Лучший студенческий проект на идею индивидуального жилища для будущих поколений».

Присыпать проекты напочту konkurs@ardexpert.ru до 29 октября 2021 года с пометкой в теме письма: проект на конкурс «Малоэтажный стандарт ХХI/21».





КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



6 ОКТЯБРЯ

«Поиск персонала в ЖКХ: как без больших вложений найти работников»

Онлайн-семинар

[Подробнее на сайте roskvartal.ru](#)

12 ОКТЯБРЯ

«Слаботочные сети в ВИМ. Проблемы и решения»

Вебинар от университета Минстроя

[Подробнее на сайте niisf.org](#)

14, 18, 21, 25, 28 ОКТЯБРЯ

«Организация и ведение строительного контроля при строительстве автомобильных дорог. Ведение и оформление исполнительной документации»

Онлайн-курсы

[Подробнее на сайте proff-standart.ru](#)

14–16 ОКТЯБРЯ

«Крым. Стройиндустрия. Энергосбережение. Осень-2021»

Межрегиональная выставка строительных материалов, электротехнической продукции и энергосберегающих технологий

[Подробнее на сайте expoforum.biz](#)

19 ОКТЯБРЯ

«Внесение изменений в концессионное соглашение, заключенное в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения»

Всероссийский практический вебинар

[Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru](#)

19 ОКТЯБРЯ

«Подготовка технического задания на разработку проектной документации с использованием ТИМ. Практические примеры и обоснование требований Заказчика»

Вебинар от университета Минстроя

[Подробнее на сайте niisf.org](#)

19 ОКТЯБРЯ

«Новые правила и требования к технологическому присоединению к электросетям — практика применения»

Вебинар в сфере ЖКХ

[Подробнее на сайте vsesem.ru](#)

21–22 ОКТЯБРЯ

«Проект планировки и проект межевания линейных объектов: правовые особенности подготовки и реализации»

Онлайн-курсы

[Подробнее на сайте proff-standart.ru](#)



10/2021

22 ОКТЯБРЯ

Всероссийский практический вебинар «Права и обязанности управляющих организаций в сфере обращения с ТКО»

- Порядок создания и содержания контейнерных площадок
- Расчеты за ТКО между УО и региональным оператором

Порядок взаимодействия УО и регионального оператора: работы с жалобами через ФАС

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

28–29 ОКТЯБРЯ

«Актуальные вопросы деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительства»

Онлайн-курсы

Подробнее на сайте proff-standart.ru



1–3 ОКТЯБРЯ

Build School 2021

Международная выставка проектирования, строительства и эксплуатации дошкольных и школьных зданий

Москва, ВК «Гостиный двор»

5–7 ОКТЯБРЯ

VIII Международный форум и выставка 100+ TechnoBuild

Международный форум и выставка, посвященные проектированию, строительству, финансированию и эксплуатации сооружений любого назначения, вопросам архитектуры, градостроительства, энергоэффективности, комфортной городской среды, благоустройства Екатеринбург, МВЦ «Екатеринбург-Экспо»

7 ОКТЯБРЯ

Форум «Современные технологии в умном городе»

- Пленарное заседание «Цифровизация строительства как драйвер восстановления экономики»
- Дискуссия «Цифровое управление строительством»
- Дискуссия «Умный город: цифровая трансформация городской среды»

Москва, 2-я Брестская улица, 6

7–8 ОКТЯБРЯ

V Всероссийский практический семинар «Эффективная работа и перспективы развития организаций электроэнергетики России»

- Техприсоединение к сетям
- Тарифная политика для сетевых и сбытовых компаний
- Новые критерии ТСО
- Инвестпрограммы для сетевых и сбытовых компаний
- Оплата резервирования мощности

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



10/2021

12–13 ОКТЯБРЯ

III Всероссийский девелоперский форум
Лучшие продуктовые решения и тренды жилой недвижимости
 Москва, Marriott Royal Aurora Hotel,
 подробнее на сайте development-school.com

12–15 ОКТЯБРЯ

WELDEX 2021

Самая крупная в России международная выставка сварочных материалов, оборудования и технологий, оборудования для резки металла
 Москва, МВЦ «Крокус Экспо», павильон 3, зал 12

12–21 ОКТЯБРЯ

Всероссийский фестиваль «Городское пространство: взгляд будущих градостроителей — 2021»
 Москва, выставочный центр «Дом на Брестской»

14 ОКТЯБРЯ

Конференция «Цифровизация в девелопменте. Управление проектами»

Федеральный застройщик «Талан» проводит вторую конференцию «IT в девелопменте»

- Инструменты для управления проектами и процессами
- Успешные кейсы внедрения

Ижевск, технопарк «Нобель». Два формата: онлайн и офлайн. Подробнее на сайте itdev.talan.group

14–17 ОКТЯБРЯ

«Загородный дом. Осень-2021»
 Выставка загородных домов, инженерных систем и отделочных материалов
 Москва, ВДНХ

15 ОКТЯБРЯ

«Градостроительная и предпроектная подготовка»
 Семинар
 Москва, Малый Конюшковский переулок, 2

18–20 ОКТЯБРЯ

Hi-Tech Building 2021
 Международная выставка «Автоматизация зданий. Умный дом. Умный город. Энергоэффективность»
 Москва, ЦВК «Экспоцентр»

21–22 ОКТЯБРЯ

Российский форум изыскателей

Международная научно-практическая конференция.
 В программе:

- Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий
- III международная научно-практическая конференция «Российский форум изыскателей»
- Пленарное заседание «Наука и образование в сфере инженерных изысканий»

Москва, ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ). Подробнее на сайте rusufo.ru



10/2021

26–28 ОКТЯБРЯ

PCVExpo

20-я юбилейная международная выставка промышленных насосов, компрессоров и трубопроводной арматуры, приводов и двигателей

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

26–28 ОКТЯБРЯ

NDT Russia

21-я международная выставка оборудования для неразрушающего контроля

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

26–28 ОКТЯБРЯ

Heat & Power 2021

Международная выставка промышленного котельного, теплообменного и электрогенерирующего оборудования

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

26–28 ОКТЯБРЯ

FastTec 2021

Международная выставка крепежных изделий

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

27 ОКТЯБРЯ

«Государственная информационная система ЖКХ для ресурсоснабжающих организаций»

Практико-ориентированный семинар (курс повышения квалификации)

Москва, ФАУ «РосКапСтрой»

27–28 ОКТЯБРЯ

City Build Russia St. Petersburg 2021

Международная строительная выставка
Санкт-Петербург, DAA Design District

27–29 ОКТЯБРЯ

Курсы «Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов»

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

26–29 ОКТЯБРЯ

Курсы «Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение граждан с инвалидностью при решении вопросов занятости»

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

28–29 ОКТЯБРЯ

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

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

29 ОКТЯБРЯ

Семинар «Постановка построенного объекта на кадастровый учет и регистрация права собственности»

Москва, Малый Конюшковский переулок, 2

29–31 ОКТЯБРЯ

Петербургская ярмарка недвижимости

Санкт-Петербург, «Экспофорум», павильон G

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

8-12 **2021**
ноября
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ГЛАВНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

МОБИЛЬНОЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ
КОНГРЕССА



СПБКОНГРЕСС.РФ

ОРГАНИЗATOR
EXPO TIME

18+

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР



ГЛАВНЫЙ
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
СПОНСОР



ТИТУЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР



КЛЮЧЕВОЙ
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
БАНК-СПОНСОР



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

Яндекс Недвижимость

ГЛАВНЫЙ DIGITAL
ПАРТНЕР КОНГРЕССА



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
СПОНСОР



официальный
БАНК-ПАРТНЕР



СПОНСОРЫ
КОНГРЕССА



ДЕЛОВОЙ
ПАРТНЕР



СПОНСОР ВЕЧЕРА
РИЭЛТОРСКОЙ ПЕСНИ



СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ





PARKING RUSSIA

МЕЖДУНАРОДНАЯ
ВЫСТАВКА
оборудования
и технологий
для обустройства
и эксплуатации
парковочного
пространства



Москва, ЦВК «Экспоцентр»



16|17|18
НОЯБРЯ
2021



Организатор — компания MVK
Офис в Санкт-Петербурге



Международная
Выставочная
Компания

+7 (812) 401 69 55
parking-expo@mvk.ru

Подробнее о выставке:
parking-expo.ru



100+ TECHNO BUILD

VIII Международный
строительный форум
и выставка

forum-100.ru

ДИАЛОГ РЕГИОНОВ

5-7 октября 2021
Екатеринбург