Стройэкспертиза

Республика Татарстан

отраслевой журнал в ваших интересах

март 2020

Малоэтажный Татарстан: Программа развития ИЖС и тенденции рынка

КАК

Государство поддержит стройкомплекс

Соседские центры в ЖК помогают продавать квартиры

Проводить экспертизу проектной документации на сети связи

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ВСЕЙ РОССИИ

С ГАРАНТИЕЙ ПОЛУЧЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА

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

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

Вы получите:

- индивидуальный подход;
- работа на всей территории Российской Федерации;
- заключение государственного учреждения;
- персональный куратор;
- гарантированное высокое качество экспертизы — более 50 аттестованных экспертов с опытом работы более 25 лет;
- существенное снижение платы по сравнению с нормами, установленными для госэкспертизы;
- индивидуальный график оплаты;
- установление договорных сроков прохождения экспертизы;
- помощь в переводе проектной документации в необходимый электронный формат и загрузке проектной документации, консультация в получении усиленной квалифицированной электронной подписи;
- бесплатная консультация на стадии предэкспертизы на предмет соответствия предпроектных решений градостроительным нормам, требованиям охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, по обоснованию проекта планировки территории (ППТ) и (или) проекта межевания территории (ПМТ) и др.

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

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

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

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

24/7 электронный формат взаимодействия

65 высококвалифицированных экспертов и специалистов по ценообразованию со стажем более 25 лет

реклама

СОДЕРЖАНИЕ

События 2

Актуальное

Стройкомплекс и новая реальность 4

Государство поддержит отрасль 8

Строительство

137 миллиардов на развитие ИЖС 12

Малоэтажный Татарстан. Тенденции рынка загородной недвижимости РТ 16

Стройка как вклад в будущее 20

ГАУ «УГЭЦ РТ» — центр содействия внедрению BIM-технологий в РТ 22

ЖКХ

В ожидании инвестиций 28

Что волнует потребителей? 31

Комфортная среда

Соседи дружат, квартиры продаются 34

Гранты для малых городов 38

Минстрой России представил первый индекс IQ городов 42

Экспертиза

Сети связи: как проводить экспертизу? 46

Обаяние профессионализма 48

Дороги

Дороги в России: битум или цемент? 50

Конкурсы

Отраслевые профессиональные конкурсы 54

Календарь мероприятий

Календарь отраслевых мероприятий 56

Стройэкспертиза
Республика Татарстан

Официальное издание Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
№2 (19) 03.2020 г. (март)

Редакция:
Главный редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Елена Рычкова, Екатерина Бутенко, Тагир Валиди, Ришат Бадртдинов, Алина Минибаева, Макс Горский
Литературный редактор: Ольга Тюрина
Корректор: Аделя Халитова
Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:
+7 (843) 253-32-36
infokzn@iastr.ru

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

Адрес редакции:
420030, Казань, ул. Адмиралтейская, 3, корп. 4
Телефон: +7 (843) 253-32-36
Сайт: tatarstan.iastr.ru
E-mail: redaktorkzn@iastr.ru

Редакционный совет:

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

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

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

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

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

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

С.А. Крайнов, *начальник Государственной жилищной инспекции РТ*

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

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

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

Г.С. Минниханова, *заведующая сектором взаимодействия со СМИ Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ*

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

Фото: Минстрой РТ, ГАУ «УГЭЦ РТ», Группа «ДАР», «Ида Санге Рус», «Унистрой», «Росатодор», НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ», Алина Минибаева
Фото на обложке: «Росавтодор»

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

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

Распространяется бесплатно
16+

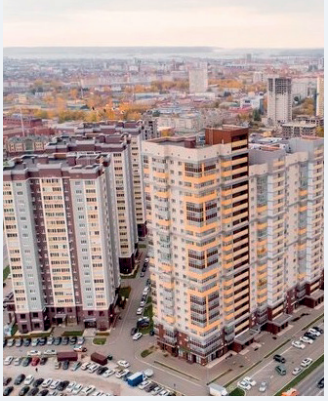
МИНСТРОЙ РФ ВВОДИТ ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЙ МОНИТОРИНГ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Глава Минстроя России Владимир Якушев провел селекторное совещание с регионами, на котором обсудили первоочередные меры в складывающейся экономической ситуации. Мониторинг финансового положения застройщиков и подрядных организаций планируется проводить еженедельно. Минстрой будет собирать актуальную информацию о приостановке работ на объектах капитального строительства, количестве строящихся объектов. На особом контроле — строительство жилых домов по старым правилам привлечения денежных средств. Глава Минстроя России заявил, что в нынешней экономической ситуации важно создать все условия для бесперебойной работы строительного рынка. Минстрой, в свою очередь, готов оказать всяческую поддержку региональным властям, чтобы темпы строительства не были снижены.

ОТКРЫТА ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

20 марта 2020 года Постановлением Кабинета министров РТ утвержден план мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики Республики Татарстан в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, волатильностью цен на нефть и курса доллара. В рамках реализации данного плана начала функционировать горячая линия для поддержки бизнеса при аппарате Уполномоченного при Президенте Республики Татарстан по защите прав предпринимателей. Звонки принимаются по телефону (843) 203-29-08 с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00 без перерыва на обед.

В ТАТАРСТАНЕ ВВЕЛИ 730 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

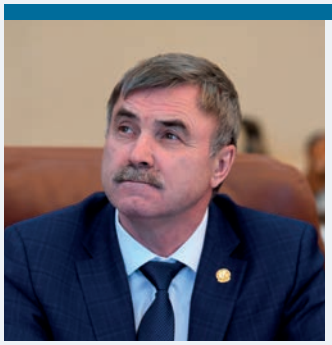


По программам жилищного строительства на 13 марта в республике введено в эксплуатацию 730,9 тыс. кв. м жилья. По инвестиционной программе Госжилфонда при Президенте РТ по состоянию на 13 марта в органы статистики отчитались по 11 домам из 130 запланированных. По оставшимся 119 объектам инвестиционной программы в высокой степени готовности находятся 36 объектов; в средней степени — 50 объектов; в низкой степени готовности — 33 объекта. По программе многоквартирного инвестиционного жилья предусмотрен ввод в эксплуатацию 177 домов на 1,3 млн кв. м. Из них введены 44 дома на 340,3 тыс. кв. м. В высокой степени готовности (70–100%) находятся 68 вводных объектов 2020 года; в средней степени (30–70%) — 56 домов; в низкой (до 30%) — 9 домов. По линии ИЖС введены 2846 домов из 10 680 запланированных.

ПРОГРАММА «СТИМУЛ»: МАГИСТРАЛЬНЫЕ СЕТИ СТАНУТ ПРИОРИТЕТОМ

Для вовлечения большего количества земель в оборот программа «Стимул» будет переориентирована на развитие магистральных сетей, сообщил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин. Он отметил, что в 2019 году объем новых земель под жилищное строительство по стране сократился. Основная причина — отсутствие новых магистральных сетей для подготовки земельных участков. По его словам, банки не могут заложить магистральные сети в экономику проекта, поэтому у застройщиков нет источников финансирования таких сетей. Поэтому сейчас прорабатываются меры по включению в строительство новых земель за счет подведения к ним магистральных сетей. Программа «Стимул» направлена на стимулирование жилищного строительства и затрагивает социальную, дорожную и коммунальную инфраструктуру.

КАПРЕМОНТ ЖИЛЬЯ В РТ ОХВАТИТ 1064 ДОМА



В 2020 году в Татарстане планируется отремонтировать 1064 многоквартирных дома общей площадью 6,5 млн кв. м, сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Фарит Ханифов. В программе принимает участие 41 муниципальное образование (кроме Алькеевского, Атнинского, Дрожжановского и Кайбицкого районов). Объем финансирования составляет 6,5 млрд руб. «Торги на выполнение проектно-сметной документации состоялись. На сегодняшний день первоочередная задача — проведение электронных аукционов на строительно-монтажные работы и начало работ», — сказал министр. Программа предусматривает комплексный ремонт домов, включая фундаменты, кровлю, лифты, систему холодного и горячего водоснабжения.

В ТАТАРСТАНЕ ПОСТРОЯТ 220 КМ ВОДОПРОВОДНЫХ СЕТЕЙ

В этом году в Татарстане по программе обеспечения населения водой будут проведены работы на 120 объектах. Планируется построить 220 км водопровода, пробурить 30 скважин и установить 35 водонапорных башен. Об этом сообщил на республиканском совещании в Доме Правительства РТ министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ. По программе «Замена котлов в котельных бюджетных учреждениях РТ» планируется заменить 113 котлов на 65 объектах в 43 муниципальных образованиях. По программе «Переход на индивидуальные системы отопления, установка блочно-модульных котельных в городах и районах РТ» на индивидуальные системы отопления переведут 1547 квартир в 68 многоквартирных домах в Актанышском, Буинском и Тукаевском муниципальных районах. На 39% проекты уже подготовлены.

ПРАВИЛА ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ УПРОЩЕНЫ

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ № 262 от 10.03.2020. Оно вносит изменения в правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электроэнергии, объектов по производству электроэнергии, объектов электросетевого хозяйства. Изменения коснутся потребителей — индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, при мощности энергопринимающих устройств до 150 кВ:

- заключение договора путем выставления заявителю счета для внесения оплаты за техприсоединение и оплаты такого счета. Договор будет считаться заключенным со дня оплаты выставленного счета;
- возможность беспроцентной рассрочки платежа в размере 90% до 3 лет с ежеквартальным внесением платы равными долями;
- обязанность сетевой организации произвести установку и допуск в эксплуатацию прибора учета электроэнергии и др. Постановление вступает в силу с 1 июля 2020 года.

РЕЕСТР ПРОЕКТОВ ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ ПОПОЛНИЛИ 45 НОВЫХ ОБЪЕКТОВ

В реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования в феврале 2020 года включено 45 новых объектов капитального строительства. Среди них бассейн, поликлиника, школа и детский сад. Всего в реестре сейчас 1354 проекта. Они отвечают критериям экономической эффективности и рекомендованы для тиражирования по всей стране. Это 536 детских садов, 362 школы, 143 жилых дома, 129 спортивных зданий и сооружений, 78 объектов здравоохранения, 36 объектов культуры, 19 объектов коммунального обслуживания и 16 — социального, 13 линейных объектов, 14 административных зданий, 7 общежитий и овощебаза. Использование экономически эффективной проектной документации повторного применения при строительстве объектов за счет бюджета закреплено законодательно. Формирование реестра началось в 2016 году.

На стройплощадке инфекционного центра в Новой Москве установили мотивирующие плакаты.

СТРОЙКОМПЛЕКС И НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

Нынешний март выдался непростым для российской экономики. Пандемия коронавируса, резкое снижение цен на нефть, ослабление курса рубля, дорожающая ипотека, поставщики стройматериалов поднимают цены... Как стройкомпании Татарстана адаптируются к новым условиям работы и каким видят будущее?

Фото: Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы

Не заработать, так сохранить

Покупательская активность на российском рынке жилья по итогам кризисного марта может увеличиться на 10–12%. Такой прогноз специалисты ЦИАН дают на основе анализа динамики спроса и цен на жилье в результате ослабления курса рубля, начавшегося 9 марта.

Повышение спроса на квартиры подтверждает коммерческий директор компании «ДОМКОР» Юрий Мочалин: «В периоды резких колебаний валютных курсов всегда заметен всплеск интереса людей к недвижимости. Это логично, потому что недвижимость дорожает дольше, чем предметы первой необходимости».

Оживление покупателей в Казани отметил Антон Ширяев, директор АН «Ракурс» (специализируется на продаже новостроек): «Обращений с каждым днем все больше, сделок тоже. Ведь покупка недвижимости — надежный способ сберечь средства. У некоторых застройщиков уже наблюдается дефицит однокомнатных квартир».

Но ажиотажный спрос, как известно, имеет обратную сторону: после него наступает затишье.

Президент Гильдии риэлторов РТ Андрей Савельев смотрит на ситуацию двояко. С одной стороны, падение рубля — фактор увеличения спроса на квартиры. С другой — общее падение экономики и ситуация с коронавирусом могут стать факторами, которые в будущем снизят спрос на жилье и поспособствуют снижению цен.

Ипотека: успеть в последний вагон

Участников рынка тревожит дальнейшая судьба ипотечного кредитования, которое до сих пор серьезно поддерживало спрос на недвижимость. У некоторых застройщиков массового жилья на ипотеку приходится до 70% продаж.

На фоне ослабления рубля средняя ставка ипотечных жилищных кредитов уже выросла на 4 процентных пункта — до 8,73% годовых. И это несмотря на то, что 20 марта Банк России принял решение сохранить ключевую ставку на прежнем уровне, в 6% годовых.

Ряд банков повысили, не дожидаясь решения по ключевой ставке. По словам Антона Ширяева, ставки по ипотеке на 1–2,2% подняли «Юникредит», «Райффайзенбанк», «Открытие» и «Абсолютбанк».

По словам директора ГК «СМУ-88» Ильи Вольфсона, банки внесли коррективы в свою работу. Помимо того что подняли ставки, банки стали тормозить с принятием решений — если раньше заявки рассматривались в течение двух дней, то сейчас это занимает пять дней и более. Стало больше отказов по ипотеке. Также, по его информации, некоторые банки сократили срок действия решения с трех месяцев до одного.

— Ипотека будет дорожать, и это произойдет в течение ближайших трех месяцев. А пока ставка сдерживается искусственно. Ключевая ставка здесь мало поможет: очевидно, усилий правительства не хватит сохранять ее долго на прежнем уровне в 6%. Поэтому пока еще у покупателей есть возможность заскочить в последний вагон уходящего поезда и получить ипотечную ставку на ее историческом минимуме, — убежден Юрий Мочалин.

Покупка жилья в режиме карантина

В связи с эпидемией коронавируса активнее продвигать онлайн-сделки в марте стали сразу несколько

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦИКЛ ОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА В СРЕДНЕМ ДЛИТСЯ ДВА-ТРИ ГОДА. ПОНЯТНО, ЧТО ИЗ-ЗА ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКИ НЕ БРОСЯТ ИХ В ОДНОЧАСЬЕ — КОНЕЧНО ЖЕ, ДОВЕДУТ ДО КОНЦА. НО ВОТ НОВЫЕ ДОМА УЖЕ НЕ НАЧНУТ.

крупных застройщиков жилья — такую услугу своим клиентам предлагают «Суварстроит», «Ак Барс Дом», «Унистрой».

В «Ак Барс Дом» можно приобрести или забронировать квартиру в формате онлайн через обновленный сайт. Как рассказали нам в компании, к услуге стабильный интерес с момента запуска, но с пандемией они это не связывают — онлайн-сделки помогают людям из соседних городов и других регионов, которые заинтересованы в покупке жилья в Казани.

В «Унистрое» ввели массовое консультирование по Skype и WhatsApp и недавно провели первую онлайн-сделку. Также застройщик проводит онлайн-экскурсии — готовит видеоролики с экскурсий по своим объектам, так что клиент без посещения жилого комплекса может ознакомиться с предложением.

В ДОМКОРе дистанционные сделки заключают давно: велик процент покупателей, которые всю необходимую информацию о квартире получают на сайте, а в телефонном общении с нашим специалистом и принимают решение о покупке дистанционно. Распространена и практика передачи документов, необходимых для оформления договора, по WhatsApp. А сейчас компания внедряет электронную регистрацию сделки.

Будущее под знаком вопроса

— В феврале — марте события развиваются с существенным отклонением от базового сценария, — комментирует пресс-служба Банка России. Это связано с ухудшением перспектив глобального роста на фоне распространения коронавируса и введения ограничительных мер на трансграничные перевозки и передвижения, а также с резким ухудшением динамики мировых товарных и финансовых рынков. Под влиянием этих факторов умеренный рост российской экономики в начале года может смениться снижением экономической активности в ближайшие кварталы.

— Что касается прогнозируемого ухода с рынка жилья ряда игроков — да, безусловно, это

ПОСТАВЩИКИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ УЖЕ ПОДНЯЛИ ЦЕНЫ В СРЕДНЕМ НА 15%. ЭТО ВЫГЛЯДИТ СТРАННО, ПОТОМУ ЧТО ИХ ПРОИЗВОДСТВО НАХОДИТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИИ И НЕ ДОЛЖНО ЗАВИСЕТЬ ОТ КОЛЕБАНИЯ КУРСА ВАЛЮТ. В ЦЕНЕ СТРОЙКИ МАТЕРИАЛЫ ЗАНИМАЮТ ПРИМЕРНО 60%, И ЕСЛИ ЧТО-ТО ДОРОЖАЕТ, ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА ТОЖЕ ПОМЕНЯЕТСЯ.

будет, и, более того, мы это уже сейчас наблюдаем, — говорит Юрий Мочалин. — Раньше в Набережных Челнах работали более 30 застройщиков. А сейчас их можно пересчитать по пальцам двух рук. И этот процесс продолжится в краткосрочной перспективе. Инвестиционный цикл одного строительного проекта в среднем длится два-три года. Понятно, что из-за текущей ситуации застройщики не бросят их в одночасье — конечно же, доведут до конца. Но вот новые дома уже не начнут. Свой отпечаток накладывает и ситуация с коронавирусом — она может существенно повлиять на рынок. Впрочем, прогнозировать здесь что-то — то же самое, что гадать на кофейной гуще, ведь ситуация меняется ежедневно.

По мнению Ильи Вольфсона, положение сейчас тревожное, и чтобы не допустить острого кризиса, от властей нужен комплекс мер, который урегулирует ситуацию.

Илья Вольфсон, директор ГК «СМУ-88»:

Время сейчас непростое, но пока мы не почувствовали изменений в спросе — все осталось на прежнем уровне. Паники и очередей в отделах продаж нет, все спокойно. Роста количества дистанционных сделок мы также не фиксируем.

Стоимость квадрата у нас пока осталась прежней, но ситуация может скоро измениться. Поставщики стройматериалов уже подняли цены в среднем на 15%. Это выглядит странно, потому что их производство находится на территории России и не должно зависеть от колебания курса валют. В цене стройки материалы занимают примерно 60%, и если что-то дорожает, цена квадратного метра тоже поменяется.

Юрий Мочалин, коммерческий директор компании «ДОМКОР»:

Цены, заложенные застройщиком на длительный инвестиционный период год-полтора назад, сохраняются, ведь основная часть закупок была сделана тогда по старым ценам и, значит, на текущей стоимости квартир курс рубля пока не сказывается.

Но на следующие инвестиционные циклы застройщик будет закладывать уже совершенно другие расценки, и стоимость квадрата, безусловно, вырастет. Ну и мы же понимаем, что кроме роста курса валют у нас будет всплеск инфляции. И это, соответственно, тоже повлияет на конечную стоимость жилья.

Всем, кто планировал приобретение квартиры, но ждал более выгодных условий, я бы посоветовал поторопиться с принятием решения. Нас, застройщиков, часто упрекают в том, что мы «играем» на конъюнктурных вещах. Но, кто бы что ни говорил, все прогнозы, которые мы давали о повышении процентной ставки или стоимости квадратного метра, сбывались. За последние 15 лет ни разу не было такого, чтобы жилье подешевело. Пока что цены на наши квартиры не выросли. Но это лишь вопрос времени. С

ГОСУДАРСТВО ПОДДЕРЖИТ ОТРАСЛЬ

Публикуем меры господдержки, которые позволят снизить негативное влияние кризиса на российский бизнес, в том числе строительную отрасль.

План первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики:

Правительству и ряду ведомств, включая Минстрой, поручено обеспечить:

- мониторинг финансового положения застройщиков и подрядных организаций (срок — с 20 марта 2020 года в ежедневном режиме);
- субсидирование процентных ставок по кредитам застройщикам в рамках проектного финансирования в случае падения темпов продаж на первичном рынке (срок — 15 апреля 2020 года);
- продление разрешений на трудовую деятельность иностранным работникам (срок — 27 марта 2020 года);
- временное неприменение требования о включении много-

квартирного дома и / или иного объекта недвижимости в реестр проблемных объектов в случае несоблюдения застройщиком сроков ввода такого объекта или неисполнения им обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок более чем на 6 месяцев, а также штрафных санкций (срок: внесение в Госдуму — 15 апреля, принятие — 15 июня 2020 года);

Документ подписан 17 марта премьер-министром Михаилом Мишустиным.

Кроме того, Правительство готовит меры адаптации нацпроекта «Жилье и городская среда» к усложнившейся экономической ситуации. Речь в первую очередь идет о сохранении темпов строительства жилья и объемов выдачи ипотеки, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин по итогам совещания Президента РФ Владимира Путина с членами Кабмина, состоявшегося 17 марта.

Также Марат Хуснуллин дал поручение Минстрою РФ разработать план по борьбе с распространением коронавирусной инфекции на строительных площадках.

Меры, озвученные Президентом РФ Владимиром Путиным в обращении к нации:

- Отсрочка малому и среднему бизнесу по всем налогам, кроме НДС, будет предусмотрена на ближайшие 6 месяцев. Для микропредприятий — отсрочка также по страховым взносам в социальный фонд. Малые, средние и микропредприятия, которые оказались в сложной ситуации, получат также отсрочку по кредитам на ближайшие 6 месяцев.
- Введение моратория на 6 месяцев на подачу заявлений кредиторов о банкротстве компаний и взыскании долгов.
- В два раза будет снижен размер страховых взносов для малого и среднего бизнеса — с 30 до 15%. Эта мера на данный момент бессрочная.
- Объявляются каникулы как по потребительским, так и по ипотечным кредитам, если доход сократился более чем на 30% — без штрафных санкций.

Центробанк о рынке ипотеки:

- Заемщикам с официально подтвержденным диагнозом коронавирусной инфекции нужно предоставлять ипотечные каникулы. Подтвержденное наличие COVID-19 может являться причиной и для оперативного рассмотрения заявления на реструктуризацию потребительского кредита (займа), а также отмены начисления неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение обязательств по договору.
- Банк России рекомендует банкам-кредиторам проводить реструктуризацию платежей ипотечному заемщику даже в том случае, если последний уже воспользовался один раз правом на ипотечные каникулы, а также если заемщик обратился с соответствующей просьбой уже после болезни.
- Информация, направленная в Бюро кредитных историй (БКИ), не должна ухудшать кредитную историю таких заемщиков.
- Соответствующее информационное письмо с рекомендациями Банк России разослал в коммерческие банки, микрофинансовые организации, кредитные потребительские кооперативы, сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы и страховые организации.

Другие предлагаемые меры:

Минстрой РФ предложил Правительству включить в перечень системообразующих компаний России девелоперов, возводящих не менее 500 тыс. кв. м жилья (согласно данным ЕИСЖС), а также крупных строительных подрядчиков.

Это даст право достраивать свои объекты без перевода на проектное финансирование большему числу девелоперов жилья.

22-24 апреля

Казань, 2020

ВНИМАНИЕ!
В связи с Решением санитарно-противоэпидемической комиссии Кабинета Министров РТ от 13.03.2020 № 19 «О дополнительных мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции», выставка переносится на более поздний срок. О дате проведения будет сообщено дополнительно.

17-я специализированная выставка дорожно-строительной техники, коммерческого автотранспорта, материалов и оборудования для строительства дорог

ДОРТРАНСЭКСПО

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ:
ОАО «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»
ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:
Министерство транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан
Исполнительный Комитет муниципального образования г. Казани

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ
ВЦ «Казанская ярмарка», ул. Оренбургский тракт, 8
Тел.: (843) 202-29-08

12+

реклама

www.dortransexpo.expokazan.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО

137 МИЛЛИАРДОВ НА РАЗВИТИЕ ИЖС

МАЛОЭТАЖНЫЙ ТАТАРСТАН
Тенденции рынка загородной недвижимости РТ

СТРОЙКА КАК ВКЛАД В БУДУЩЕЕ

ГАУ «УГЭЦ РТ» — ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ВНЕДРЕНИЮ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ В РТ

137 МИЛЛИАРДОВ НА РАЗВИТИЕ ИЖС

Такую сумму Правительство РФ предлагает выделить на поддержку индивидуального жилищного строительства в 2020–2024 годах. Развивать «малоэтажку» планируется комплексно: обеспечивать земли коммуникациями и социальной инфраструктурой, строить дороги, распространить на ИЖС механизм эскроу и, самое важное, ввести льготную ипотеку на частные дома.

Минстрой РФ разработал программу развития строительства индивидуального жилья. Проект постановления Правительства о программе размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов. Объем бюджетных ассигнований на реализацию программы из средств федерального бюджета составляет 137,7 млрд руб., говорится в тексте проекта постанов-

Фото: группа «ДАР»

ления. На что предлагается потратить эту сумму?

40% индивидуальной стройки в РФ приходится на 10 регионов

Россияне ежегодно за счет собственных средств возводят 250–270 тыс. домов средней площадью в 130–140 кв. м. Это 40–45% всего нового жилья. Правда, около 7 млн кв. м из этого количества — регистрация ранее построенных домов по упрощенной процедуре «дачной амнистии». Такая статистика приводится в программе «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации».

40% от общего объема вводимого жилья в рамках ИЖС сконцентрировано в 10 регионах: Московская область, Краснодарский край, Республика Башкортостан, Ростовская область, Республика Татарстан, Белгородская, Ленинградская, Свердловская, Воронежская и Самарская области. В расчете на душу населения в этих регионах строится в два раза больше объема ИЖС, чем в остальной России.

По данным Минстроя РТ, по линии индивидуального жилищного строительства в этом году планируется построить и ввести в эксплуатацию 10 680 домов площадью 1 млн 388,2 тыс. кв. м.

Программа, рассчитанная на 2020–2024 годы, должна увеличить объемы строительства индивидуальных домов с нынешних 30–36 млн кв. м в год до 40 млн кв. м. В результате в стране будет дополнительно возведено 24 млн кв. м жилья.

Спрос есть, денег нет

Потенциальный спрос на малоэтажное жилье есть. По данным социологического исследования, проведенного летом 2018 года АО «ВЦИОМ» по заказу АО «ДОМ.РФ», общий спрос населения на ИЖС в пятилетней перспективе составляет 3 млн домов (450 млн кв. м). Но при текущих объемах строительства этот спрос будет удовлетворен не менее чем за 19 лет.

Ежегодно осуществлять строительство индивидуальных жилых домов с привлечением средств ипотечного кредита хотели бы до 300 тыс. семей, в том числе:

- 170–210 тыс. — при снижении ставок до рыночного уровня (дополнительный прирост спроса — 50–90 тыс. семей, еще 120 тыс. — конвертация текущего спроса без ипотеки);
- 90–130 тыс. — при реализации дополнительных программ субсидирования ставок.

— Что тормозит развитие рынка ИЖС и организованных поселков? Прежде всего, на частные дома не такая доступная ипотека, как на городские квартиры, — считает Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ, — сельская ипотека еще только стартовала, пока выданы несколько первых кредитов. Если эта ипотека «раскачается», это будет серьезным драйвером роста рынка загородной недвижимости. Примерно 50% домов сейчас покупается в ипотеку. Средняя ставка на сегодняшний день — 9–10% годовых. Сельская ипотека с 2,7% годовых пока есть только в одном банке, и эта процедура еще не отлажена. Если со временем ставка по сельской ипотеке не изменится, это станет очень мощным фактором увеличения спроса на загородное жилье.

Сейчас на строительство частных домов банки выдают не более 15 тысяч кредитов в год, это лишь 1% ипотечных кредитов. Ставка по таким кредитам на 1–3% выше, чем для покупки квартир.

Ключевые причины:

- недостаточная ликвидность индивидуальных домов и зе-

ЧТО ТОРМОЗИТ РАЗВИТИЕ РЫНКА ИЖС И ОРГАНИЗОВАННЫХ ПОСЕЛКОВ? ПРЕЖДЕ ВСЕГО, НА ЧАСТНЫЕ ДОМА НЕ ТАКАЯ ДОСТУПНАЯ ИПОТЕКА, КАК НА ГОРОДСКИЕ КВАРТИРЫ.

мельных участков, где они расположены, как предметов залога по сравнению с городскими квартирами, из-за отсутствия стандартов строительства и обеспечения инфраструктурой;

- высокие риски оценки объекта залога: нет методов корректной оценки стоимости завершения строительства и отсутствия скрытых дефектов;
- высокие издержки на контроль целевого использования средств при строительстве в ИЖС;
- высокие риски несоблюдения сроков строительства, технологий строительства, несоответствия проектной документации требованиям градостроительных документов из-за отсутствия внешнего контроля на этапе строительства и осуществления строительства силами неквалифицированных подрядчиков. В результате тарифы на страхование индивидуальных домов от повреждения и гибели выше, чем на страхование квартир.

Индустриальное домостроение — в приоритете

Проблему неквалифицированных подрядчиков на рынке ИЖС поднимает Владимир Пудов, проектный менеджер «Ида Санге Рус» (застройщик поселка «Маленький Токио» в Казани):

— Сейчас эта сфера никем не контролируется, и зачастую многие клиенты покупают некачественные дома у частных строителей. Неквалифицированные подрядчики, в свою очередь, не несут гарантийной ответственности и не делают налоговых отчислений в бюджет. Поэтому нужно ввести обязательный государственный строительный надзор в малоэтажном домостроении и давать пониженные ипотечные ставки для тех домов, что сданы в эксплуатацию, как это происходит с многоквартирным жильем, — считает Владимир Пудов.

Для устранения этих препятствий будут разработаны рекомендательные стандарты кредитования ИЖС. Стандарты будут включать требования к типовым проектам домов повторного применения, которые могут выступать залогом, к заемщику и к процедурам выдачи и обслуживания кредита.

Строительство с применением готовых домокомплектов, произведенных фабричным способом в соответствии со стандар-

СЕЙЧАС ЭТА СФЕРА НИКЕМ НЕ КОНТРОЛИРУЕТСЯ, И ЗАЧАСТУЮ МНОГИЕ КЛИЕНТЫ ПОКУПАЮТ НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ ДОМА У ЧАСТНЫХ СТРОИТЕЛЕЙ. НЕКВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ ПОДРЯДЧИКИ, В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ, НЕ НЕСУТ ГАРАНТИЙНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И НЕ ДЕЛАЮТ НАЛОГОВЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ. ПОЭТОМУ НУЖНО ВВЕСТИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР В МАЛОЭТАЖНОМ ДОМОСТРОЕНИИ.

Фото: группа «ДАР»

тами строительства, станет одним из приоритетных направлений развития ИЖС. Такая технология прозрачная и обеспечивает высокое качество строительства, ведь сборка домов ведется специализированными компаниями.

Типовые дома, построенные на территориях комплексного освоения и отвечающие стандартам, будут обладать ликвидностью, сопоставимой с квартирами в многоквартирных домах. В итоге ожидается, что банки станут выдавать заемщикам кредиты на условиях, сопоставимых с кредитами на приобретение квартир. Для компаний, которые займутся малоэтажным строительством, будет введено проектное финансирование и обязательное использование счетов эскроу.

Строить там, где есть покупатели

Предлагается увеличивать площадь участков, предоставляемых под ИЖС. Выделять зоны для «частного сектора» власти должны преимущественно на территориях с развитой инфраструктурой и вблизи «мест приложения труда», в границах застроенных территорий муниципальных образований. Допускается расширение участков за счет земель лесного фонда.

При этом отмечается, что стимулировать ИЖС целесообразно там, где есть спрос на это. В первую очередь в городах с населением более 50 тысяч человек или на удалении до 30 км от их границ. Для Москвы и Санкт-Петербурга — на удалении до 50 км.

Застраивать районы, предназначенные для ИЖС, рекомендуется с учетом разработанного ДОМ.РФ Стандарта комплексного развития территорий. Моделью малоэтажной городской застройки предполагается, в частности, совмещение на одной территории разных типов зданий: индивидуальных, блокированных домов и многоквартирных домов высотой до четырех этажей. Смешанная застройка обеспечивает плавный переход от пригорода к городским районам. Застройка индивидуальными и блокированными домами позволяет достичь высокого уровня жилищной обеспеченности (35–50 кв. м на человека).

Участки обеспечат инфраструктурой

Сейчас, отмечают разработчики программы, частные дома строятся большей частью силами самих граждан. Обеспечение участков инженерной и транспортной инфраструктурой ложится на плечи собственников.

В будущем предоставляемые под ИЖС участки будут заранее обеспечены инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой. Предлагается синхронизировать инвестиционные программы поставщиков электроэнергии, газа и тепла с территориальным планированием, делать это за счет регионального бюджета. В отдельных случаях расходы могут частично компенсироваться из федерального бюджета, на это предполагается выделить 137 млрд руб.

При этом обязательным является обеспечение электроснабжения земельных участков (застраиваемой территории). Возможность обеспечения сетями газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения должна рассматриваться с учетом конкретных условий территории.

Дополнительно для проектов комплексного освоения территорий в целях ИЖС могут предоставляться такие меры поддержки, как софинансирование из федерального бюджета для создания инженерной и/или социальной инфраструктуры, обеспечение расходов, связанных с подключением (технологическим присоединением) к сетям, и компенсация расходов на устройство внутриквартальных инженерных систем. Кроме того, при предоставлении земельных участков на удаленных или малонаселенных территориях возможны дополнительные механизмы гарантирования ликвидности ИЖС (гарантии выкупа, кредитных рисков).

Субъекты РФ должны будут создать региональные программы развития индивидуального жилищного строительства. В этих документах, в числе прочего, будет прописано, как будут формироваться зоны индивидуальной застройки, какие изменения необходимо внести в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

МАЛОЭТАЖНЫЙ ТАТАРСТАН
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РТ

«Стройэкспертиза» опросила участников рынка и выявила основные направления, по которым развивается малоэтажное домостроение в нашем регионе.

Фото: «Ида Санге Рус»

Основное предложение — участки без домов

Основной объем предложения в организованных загородных поселках Казани приходится на участки без домов — без подряда либо с подрядом или надзором со стороны девелопера. В этом смысле рынок тянется за спросом. Золотое время организованных поселков прошло, считают риелторы. Люди сейчас предпочитают покупать землю, приобретать или строить дома «в розницу» в уже существующих населенных пунктах, обжитых, с подведенными коммуникациями и инфраструктурой. Безусловно, проекты новых поселков будут появляться, но уже с модернизированной концепцией.

Что ищет покупатель? Дом с участком по цене квартиры

— Массовый спрос приходится на дома от 80 до 150 кв. м либо блокированные дома. В идеале — по цене квартиры в городе — дом и земельный участок в пригороде. И такие предложения есть. Например, трехкомнатная хрущевка сегодня стоит 3,5–4 миллиона, — говорит Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ. За эти деньги в пригороде Казани вполне можно купить дом площадью 100 кв. м в предчистовой отделке с земельным участком площадью пять-шесть соток. Загородная недвижимость пока недооценена, ее стоимость ниже, чем у городского жилья.

В последние месяцы цены на участки в пригороде Казани не растут. Но на локальные проекты цены могут увеличиться с учетом их развития, появления дорог и коммуникаций. Цену проекта формируют месторасположение, наличие коммуникаций, инфраструктура поселка, степень готовности домов на соседних участках.

Земля под ИЖС в Казани дорожает меньше, чем в других миллионниках

По данным «Домофонда», среди городов-миллионников в тройку лидеров по росту цен на земли под строительство ИЖС за последний год вошли Санкт-Петербург, Нижний Новгород и Новосибирск. В последнем положительная годовая динамика составила 18,6%: сотка в среднем обходилась в декабре 2019 года в 59 322 руб.

В Казани динамика цен куда скромнее: плюс 5,9% за год. Но и цены здесь выше, чем в ряде городов-миллионников (за исключением курортных южных регионов).

Есть города и с отрицательной динамикой цен на землю под ИЖС. Помимо Москвы таковая отмечена в Ростове-на-Дону и Омске.

Процветает формат пригородных малоэтажных ЖК

Отдельный формат, пользующийся стабильным спросом, — многоквартирные малоэтажные ЖК в агломерации. Плюсы формата очевидны: преимущества загородной жизни сочетаются с благами цивилизации — решены вопросы ЖКУ, чистки дорог от снега и т.д. К тому же, если такой дом находится в сельской местности, покупатель может воспользоваться льготной программой сельской ипотеки под 2,7%. Но есть и минусы — отдаленность от города и зависимость от автомобиля, поскольку пригородный общественный транспорт работает с перебоями.

Вокруг Казани в настоящее время строятся 15 многоквартир-

Город	Регион	Цена, руб. / сотка, декабрь 2018	Цена, руб. / сотка, декабрь 2019	Динамика
Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	77 778	100 078	28,7%
Нижний Новгород	Нижегородская область	50 000	63 333	26,7%
Новосибирск	Новосибирская область	50 000	59 322	18,6%
Самара	Самарская область	53 333	63 158	18,4%
Екатеринбург	Свердловская область	55 000	62 500	13,6%
Уфа	Башкортостан	60 000	65 385	9%
Челябинск	Челябинская область	30 000	32 496	8,3%
Красноярск	Красноярский край	31 818	34 444	8,3%
Казань	Татарстан	85 001	90 002	5,9%
Воронеж	Воронежская область	45 833	48 333	5,5%
Пермь	Пермский край	28 581	30 000	5%
Волгоград	Волгоградская область	56 897	57 143	0,4%
Краснодар	Краснодарский край	150 000	150 000	0%
Омск	Омская область	25 000	24 500	-2%
Ростов-на-Дону	Ростовская область	280 142	260 000	-7,2%
Москва	Москва	58 951	48 667	-17,4%

Фото: «Унистрой»

ных ЖК, при этом к многоквартирным малоэтажным (четыре этажа включительно) можно отнести семь из них: «Светлый», «Царево», «Новые Куюки», «Белые росы», «Тау», «Озерный», «Яшьлек».

Крупнейшие проекты малоэтажных ЖК — «Царево» от «Унистроя» и «Светлый» от подмосковного девелопера «Антей».

Стройкомпания как девелопер

Строительные компании, самостоятельно возводящие дома и производящие домокомплекты, развивают свои девелоперские проекты. Сразу две иностранные компании в прошлом году анонсировали свои проекты.

Японская «Ида Санге Рус» строит смарт-комплекс «Маленький Токио» на 180 малоэтажных домов в Советском районе Казани на 23 га земли. Небольшие коттеджи возводятся по стоечно-балочной технологии из клееного конструкционного бруса заданных параметров прочности, которая адаптирована к российским условиям. До конца года планируется построить 34 дома. Часть домов уже построены, идут продажи. Минимальная цена — 6 млн 984 тыс. руб. В эту цену входят дом площадью 108 кв. м в предчистовой отделке и участок на шесть соток с благоустройством передней входной группы. На дома дается гарантия 10 лет.

Финская компания HONKA, производящая деревянные дома, строит в РТ коттеджный поселок с видом на Камское море на окраине Лаишево в 60 км от Казани. Поселок бизнес-класса будет состоять из 17 деревянных домов. Площадь застройки — 5 га. Этот проект в Лаишевском районе Татарстана для финского производителя полностью самостоятельный — от маркетинга и продаж до строительно-монтажных работ. Сейчас дома находятся на стадии проектирования.

Малоэтажные ЖК в пригороде Казани

Проект, локация	Количество домов по проекту	Этажность
Пестречинское направление		
«Светлый», Куюки	504	3
«Царево», Новое Шигалеево	82	3
«Алтын Камыш», Камыш	262	1–2
Высокогорское направление		
«Озерный», Озерный	1	3–4
«Тау», Высокая Гора	6	3
«Белые росы», Чернышевка	39	1–3

Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ

В пригороде Казани наиболее востребованы сегодня Лаишевское, Пестречинское (в частности, Куюки, Салмачи) направления. Далее следуют Высокогорский район, где пользуются спросом коттеджи, дома среднего и эконом-класса в поселках, расположенных по трассе от Казани до Высокой Горы, и Зеленодольский район.

В течение последних нескольких месяцев не было старта продаж в каких-либо новых поселках. В последнее время вообще идет на убыль тенденция строительства организованных поселков. Мода,

которая была на такие поселки 12–13 лет назад, прошла. Люди сейчас предпочитают покупать землю, приобретать или строить дома «в розницу» в уже существующих населенных пунктах, обжитых, с подведенными коммуникациями и инфраструктурой. Безусловно, проекты новых поселков будут появляться, но уже с модернизированной концепцией. Первые организованные загородные поселки появились у нас в середине 2000-х годов, и у них были довольно жесткие рамки по проекту строительства, материалам и т.д. Современные коттеджные поселки не предполагают таких ограничений, поскольку тогда застройщик получал разрешение на строительство всего поселка, а сейчас достаточно просто подать уведомление о начале строительства каждого дома.

Самый ходовой и востребованный продукт на рынке загородной недвижимости — это дома площадью порядка 100 кв. м с участком пять-шесть соток, в предчистовой отделке, со всеми подключенными коммуникациями, с расположением в 10–15 км от Казани. Средняя стоимость такого дома — 3,5–4 млн руб. Безусловно, цена может варьироваться в зависимости от локализации. Так, в районе Вороновки или Борового Матюшино в районе 4 млн и выше будет стоить только земельный участок. Наименее высокие цены сегодня на зеленодольском направлении — сейчас оно несколько утратило свои позиции из-за снижения транспортной доступности, эта трасса очень часто стоит в пробках. С открытием альтернативных транспортных развязок, которые планируют строить, это направление, я думаю, получит больше спроса.

Развивается малоэтажный рынок не только в Казани. Достаточно много загородной недвижимости в Набережных Челнах. Наблюдается рост строительства частных домов в Елабуге. В Альметьевске количество частного жилья если не больше, то сопоставимо с количеством многоэтажек.

На рынке загородной недвижимости пока нет большой активности, потому что не сезон. В апреле-мае цены на нее однозначно подрастут — думаю, в пределах 5–10%.

Елена Васильева, руководитель АН «Глобол Компани», Набережные Челны

Спрос на дома в Челнах в последние пару лет не слишком высок. Те, кто в свое время покупал загородную недвижимость, сейчас стремятся к мобильности и выставляют свои виллы на продажу, надеясь переехать в город. Оживает рынок индивидуального жилого строительства только с весны, когда людей начинает тянуть ближе к природе. Зимой продажи невысокие.

Хорошие дома стоят в районе 8–10 млн руб. за 150–160 квадратов. Здесь речь идет о недвижимости, которая расположена близко к городу, оснащена всеми коммуникациями и продается с мебелью и техникой. Однако мало кто готов покупать жилье за такие деньги. Покупательская способность у горожан снижается, мы это хорошо видим.

Интересно и то, что за последние четыре года стоимость земельных участков не выросла. Те, кто покупал землю в качестве инвестиций, были разочарованы. Более или менее хорошо продаются только участки близ города, в идеале — в его черте. Но и цены на них кусаются — порядка 3–4 млн за 8–10 соток, дальше от города ценник варьируется от 250 до 800 тыс. за 10–12 соток. По сути, это стоимость хорошей квартиры.

Неплохо уходят дома в организованных поселках, например, «Маленькая страна». Есть компания, которая строит дома из СИП-панелей в поселке «Южный» и меняет их на квартиры в городе. Вот на такой обмен люди еще соглашаются. Нет необходимости влезать в кредиты или искать покупателей на свое жилье, можно совершить обмен и сразу переехать.

Еще важным фактором для покупателей является наличие дорог и коммуникаций в том месте, где расположена земля или дом. Разумеется, если все это есть — ценник возрастает. Если раньше людей удаленность не пугала, то сейчас чем дальше земля, тем ниже шанс ее продать, участки висят мертвым грузом годами.

Люди по большей части не готовы иметь дело с трудностями загородной жизни, они не хотят быть привязаны к автомобилю. Особенно это касается тех, у кого есть маленькие дети. Необходимость постоянно возить их в школы и кружки выматывает. В итоге дома продаются и покупаются квартиры, чтобы дети могли добираться до дома самостоятельно.

Сейчас выставлены на продажу несколько очень красивых домов с дизайнерским ремонтом, но ценник кусается — от 11 млн за 180 квадратов на участке в 15 соток. Продать их будет очень сложно, вероятно, цену придется снижать, потому что челнинцы либо не имеют таких сумм, либо не готовы их тратить на загородные дома.

СТРОЙКА
КАК ВКЛАД В БУДУЩЕЕ

Государственные программы по строительству жилья, медицинских и образовательных учреждений, спортплощадок и бассейнов, объектов сельского хозяйства создают комфортную среду для развития новых поколений в городах и районах Татарстана. Рассказываем о некоторых социально важных объектах, которые будут построены в нашей республике. Все они прошли государственную экспертизу в ГАУ «УГЭЦ РТ».

Спортобъекты для новых чемпионов!

Крытый плавательный бассейн в с. Высокая Гора

В Высокогорском районе будет построен двухэтажный крытый плавательный бассейн общей площадью 1484 кв. м и пропускной способностью 294 человека в сутки.

В новом здании запланированы детский и взрослый бассейны, а на прилегающем участке — автостоянка на 27 машино-мест для персонала и посетителей.

Универсальный спортивный зал в п.г.т. Васильево

В Зеленодольском районе будет построен двухэтажный универсальный спортивный зал общей площадью 1432 кв. м. Строение предназначено для проведения учебно-тренировочных занятий по мини-футболу, волейболу и баскетболу. При подготовке проектной документации использована экономически эффективная проектная документация повторного использования объекта «Строительство универсального спортивного зала в с. Усады Лаишевского муниципального района Республики Татарстан».

Универсальный спортивный зал в г. Кукморе

Двухэтажное здание универсального спортзала предназначено для учебно-тренировочных занятий и проведения соревнований районного значения по волейболу, баскетболу, мини-футболу, настольному теннису. Общая площадь здания составляет 3088 кв. м. Предусмотрена парковка на 22 машино-места.

В состав универсального зала входят зал для спортивных игр с пространством для настольного тенниса, тренажерный зал, учебно-тренировочный зал и другие вспомогательные помещения. В спортзале разместится трибуна на 220 зрителей.

С заботой о детях

Дошкольная образовательная организация на 80 мест в пос. Новониколаевском

В Зеленодольском муниципальном районе появится новый двухэтаж-

ный детский сад общей площадью 1981 кв. м.

Первый этаж предназначен для блока помещений для раннего и дошкольного возраста, медблока, пищеблока и постирочной.

На втором этаже будут располагаться помещения для групп дошкольного возраста, зал для физкультурных и музыкальных занятий, кабинет логопеда, сенсорная комната, кружковая.

Здание приемно-диагностического отделения ГАУЗ «Детская городская клиническая больница № 7»

На улице Айдарова в Казани будет построено четырехэтажное здание приемно-диагностического отделения ГАУЗ «Детская городская клиническая больница № 7» общей площадью 3415 кв. м.

Назначение отделения: оказание амбулаторно-поликлинической и стационарной медицинской помощи детям от 1 года до 18 лет.

На первом этаже предусмотрено приемное отделение: фильтр-бокс, вестибюль и регистратура, пост охраны, кабинеты врачей, процедурная, приемно-смотровой кабинет, противошоковая, палата интенсивной терапии; рентген-кабинет с кабинетом врача, раздевальной и кабинетом управления; кабинет УЗИ и другие вспомогательные помещения.

На втором этаже — изоляционно-диагностическое отделение для пациентов с невыясненным диагнозом: холл с дежурным постом, кабинеты, палаты: обычные, «мать и дитя», МГН, интенсивной терапии, процедурная, кабинеты главного врача, заведующего и педиатров.

На третьем этаже разместится педиатрическое отделение.

Детский стационар (второй-третий этажи) запроектирован на 32 человека: шесть палат «мать и дитя»; палата МГН на две койки; шесть палат по четыре койки. Всего в больнице 37 койко-мест.

Объекты агробизнеса

Молочно-товарная ферма на 2400 голов вблизи с. Уразметьево

В Муслюмовском районе будет построена молочно-товарная ферма на 2400 голов. В состав этого сложного объекта входят: коровник, блок для сбора молока, телятник 0–4 мес., телятник 5–21 мес., переходная галерея для перемещения животных между корпусами, санпропускник с дезбарьером, многофункциональный склад, склад сухих кормов, предлагуна с КНС и сепаратор с БРУ и навесом для подстилки, одноэтажный навес для сельскохозяйственной техники, используемой при эксплуатации фермы.

Также на ферме предусмотрены медпункт, операторская, кабинет ветврача, ветаптеки и другие вспомогательные помещения.

Коровники на 600 коров с доильно-молочным блоком в с. Ура и с. Алан

В Балтасинском районе Татарстана будут построены коровники на 600 голов. Планируется производство молока 4380 т/год, молочная продуктивность на одну корову — 20 л/день, или 7300 л/год.

В состав объекта входят: коровник на 600 голов, доильно-молочный блок, навозосборник, крытый дезбарьер, дезбарьер и резервуары для воды.

Здание коровника и доильно-молочного блока — одноэтажное, прямоугольное. В коровнике для естественного освещения и проветривания в продольных стенах предусмотрены подъемно-опускные шторы с заполнением поликарбонатом. В здании доильно-молочного блока запроектированы преддоильная площадка, доильная траншея, доильные залы, молочная, вакуумная, селекционная зоны и другие помещения.

ГАУ «УГЭЦ РТ» — ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ВНЕДРЕНИЮ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ В РТ

Семинар-совещание по внедрению BIM-технологий в Татарстане, организованное ГАУ «УГЭЦ РТ», состоялось в Минстрое РТ.

На семинаре были рассмотрены следующие актуальные темы:

- концепция внедрения BIM-технологий в РФ до 2024 года;
- этапы внедрения BIM в Республике Татарстан: роли, функции, особенности взаимодействия участников строительного процесса;
- нововведения в процедуре проведения экспертизы проектной документации;
- требования к составлению задания на проектирование по новым правилам;
- разъяснение нормативно-правовой базы;
- профессиональная подготовка специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве.

Открыл семинар заместитель начальника ГАУ «УГЭЦ РТ» **Тимур Зинатуллин.** Он отметил, что BIM-технологии — это новая эра в строительстве и эксплуатации зданий. И это не только 3D-моделирование, но и расчет полного жизненного цикла сооружения вплоть до его утилизации. По словам эксперта, нормативная база, связанная с введением BIM-технологий в строительный процесс, непрерывно совершенствуется, разработано множество нормативно-технических документов. Приняты своды правил и государственные отраслевые стандарты, устанавливающие общие требования и правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла объекта строительства.

«Экспертиза Республики Татарстан всегда открыта инновациям. ГАУ «УГЭЦ РТ» более пяти лет ак-

тивно использует BIM-технологии в своей экспертной деятельности. Учреждением рассмотрена проектная документация более чем по 30 объектам. Все проекты получили положительное заключение. В этих проектах информационная модель не заменяла чертежи, а шла в дополнение к ним», — отметил Тимур Зинатуллин.

«BIM-технологии помогают эффективно спланировать все этапы жизненного цикла объекта строительства и отслеживать затраты на каждом этапе, — подчеркнул в своем докладе заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ **Ильшат Гимаев,** — организации, которые внедряют информационные технологии в свою деятельность, понимают перспективы применения их для стройкомплекса и общества. От того, насколько верно и качественно мы будем внедрять новые технологии, зависят надежность и долговечность построенных объектов, сроки и стоимость их реализации, комфорт и легкость эксплуатации и многие другие параметры».

Как отметил Ильшат Гимаев, за годы работы с BIM изменилось само понимание и отношение к этой технологии. Сегодня большая часть профсообщества имеет целостное представление о BIM-технологии и понимает, как их применение может повысить не только уровень строительства, но и качество жизни горожан. Здесь важна как заинтересованность инвестора, заказчика, проектных и экспертных организаций, так и квалификация специалистов, которые будут готовить документацию и работать с BIM.

По словам Ильшата Гимаева, сейчас идет этап подготовки законодательной и нормативно-правовой базы в стране, и Минстрой РТ будет оказывать содействие, чтобы завершение всех законодательных изменений произошло как можно скорее.

Замминистра сообщил, что центром содействия в вопросах BIM в Республике Татарстан выступает ГАУ «УГЭЦ РТ» и экспертиза будет оказывать содействие, вести разъяснительную работу по вопросам BIM и проводить курсы и семинары.

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и инженерных изысканий ГАУ «УГЭЦ РТ» **Игорь Алексеев** рассказал о последних новостях перехода к системе управления жизненным циклом строительства с использованием BIM-технологий, проинформировал о нововведениях в процедуре проведения экспертизы проектной документации, а также озвучил требования к BIM-моделям и документам, регламентирующим использование BIM-технологий.

Директор учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ» («ПрофСтандарт») **Лейсен Габдулкабирова** сообщила, что в ближайшее время предстоит большая работа по переходу на BIM-моделирование: «Чтобы мы могли комфортно и оперативно перестроиться на новый вид деятельности, необходимо уже сейчас начать подготовку квалифицированных специалистов, которые начнут постепенно внедрять BIM в ваших учреждениях. Нашей целью является координация и обучение специалистов профессионального сообщества, которые будут продвигать идеи BIM в нашей республике. С этого года на базе учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ» будет организовано обучение один раз в квартал в формате семинаров и один раз в полгода в формате курсов повышения квалификации для инвесторов, заказчиков, проектировщиков, исполнительных комитетов, экспертных организаций, надзорных и контрольных органов. По всем интересующим вопросам вы можете обратиться к нам в учебный центр, связавшись по номеру 8 (960) 043-43-44 или написав на почту info@proff-standart.ru».

Своим опытом по внедрению информационного моделирования в строительстве поделились руководители и специалисты ведущих проектных институтов Татарстана.

Директор ООО «Архитектурное бюро АБ1» **Иван Мошка** рассказал о преимуществах проектирования с применением BIM-технологий.

Заместитель генерального директора по ИТ ГУП «ТИГП» **Дмитрий Полковников** проинформировал слушателей семинара по вопросам практики

внедрения технологий информационного моделирования на предприятии, стандартам организации и практике взаимодействия с заказчиками, по применению BIM на примере гражданского объекта.

Генеральный директор ООО «СиСофт Казань» **Сергей Гаврилов** подробно раскрыл следующие темы:

- Информационное моделирование объектов строительства: трудности, с которыми сталкиваются заказчики
- Взаимодействие разных программных продуктов в технологии BIM. Схемы взаимодействия файлов в разных ПО (Autodesk Revit, Autocad, Navisworks, Inventor, Civil)
- Организация обмена информацией и моделями участников процесса информационного моделирования. Обмен данными между различными компаниями-участниками BIM-проекта
- Подготовка специалистов по внедрению BIM-процессов в организации

Начальник сектора отдела информационных технологий ПИ «Союзхимпромпроект» ФГБОУ ВО «КНИТУ» **Айрат Исхаков** рассмотрел такие важные вопросы, как описание разработки информационной модели проекта в техническом задании на проектирование и примеры взаимодействия проектировщика и заказчика на различных этапах проектирования с использованием информационной модели.

Главный специалист отдела технологии информационного моделирования АО «Казанский ГипроНИИавиапром» **Владимир Грачев** в своем докладе рассказал о следующих вопросах:

- Создание информационной модели. Создание проектной документации с использованием технологии BIM
- Сложности при реализации BIM-проектов и возможные решения этих вопросов на опыте АО «Казанский ГипроНИИавиапром»

Сертифицированный специалист Autodesk_Revit_professional по архитектуре и конструкциям, преподаватель ООО «СиСофт Казань» **Вероника Кудряшова** поделилась информацией о профессиональной подготовке специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве и требованиях к составлению задания на проектирование по новым правилам.

В семинаре участвовали более 65 специалистов проектных институтов, строительных организаций, исполнительных комитетов из разных муниципальных образований РТ и других регионов.

Программа семинара была содержательной и полезной. В конце семинара состоялся круглый стол, где лекторы разобрали проблемные вопросы и дали подробные ответы на многочисленные вопросы по внедрению технологий информационного моделирования в практику стройкомплекса.

О ПРАВИЛАХ РАБОТЫ НА ВЫСОТЕ

Порядка 80% всех несчастных случаев на строительных площадках — это падение с высоты. Госстройнадзор РТ рекомендует неукоснительно исполнять все правила техники безопасности при работе на высоте.

Строительство — одна из самых травмоопасных сфер. Печальный пример — ЧП, произошедшее 5 марта в Казани с работниками ООО «Казанский фасад» на строительстве жилого дома по ул. Ершова. Всего погибли три человека, еще двое получили тяжелые травмы.

Подрядчики должны строго соблюдать требования действующего законодательства, в том числе — требования проекта производства работ в составе проектной документации.

- Присутствие посторонних лиц в рабочем пространстве оборудования во время его наладки или испытания не допускается.
- Работа приборов и оборудования должна проводиться в соответствии с технической документацией организации-разработчика технологического процесса.
- При эксплуатации фасадных подъемников, подвесных лесов и люлек работник должен проходить обучение по охране труда и требованиям должностных обязанностей в виде инструктажа.
- Перед допуском к самостоятельной работе он должен пройти стажировку под руководством опытного работника.
- При верхолазных работах, при подъеме на строительной люльке выше пяти метров от поверхности земли основным средством, предохраняющим работников от падения, является страховочный инвентарь и страховочный пояс. Согласно правилам, трос необходимо пристегивать к строительной люльке. Движение троса в дальнейшем должно быть свободным, а трение о выступающие конструкции строго запрещается.

ГОССТРОЙНАДЗОР РТ ПРИНИМАЕТ ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

В соответствии с Приказом Инспекции от 27 февраля 2020 года проектная документация, поступающая вместе с извещением о начале строительства, будет приниматься только в электронной форме.

— Поскольку Госстройнадзор подтверждает объект заключением о соответствии проектной документации и несет ответственность на основании Градостроительного кодекса РФ, а именно возмещает убытки в случае разрушения и повреждения объекта капитального строительства, во избежание риска получения от застройщика фальсифицированной проектной документации проводится работа по переходу на электронную форму, — подчеркнул начальник Инспекции Госстройнадзора Республики Татарстан Василий Кудряшов.

По его словам, проект должен иметь положительное заключение экспертизы с присвоенным идентификационным номером в ЕГРЗ. Проектная документация должна быть подтверждена усиленной ЭЦП — электронной цифровой подписью застройщика.

Данный порядок работы позволит создать систему, которая исключает подтасовку проектной документации.

Рекомендации к формату электронной проектной документации размещены в подразделе «Инспектор разъясняет» по ссылке: gsn.tatarstan.ru/rus/inspektor-razyasnyaet.htm

ОНЛАЙН-ШКОЛА ДЛЯ СМЕТЧИКОВ

КУРС РАССЧИТАН НА НАЧИНАЮЩИХ СМЕТЧИКОВ И СМЕТЧИКОВ БЕЗ ОПЫТА РАБОТЫ

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБУЧЕНИЯ:

Актуальность

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

Консультации

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

Формат обучения

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

Документы

По окончании обучения выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

Уроки построены в формате видеозаписей по каждой теме, которые сопровождаются слайдами. Учебно-методический материал по каждой теме будет доступен в личном кабинете. По окончании лекции вам будет предложено выполнить практическую работу на знание изученной темы. Выполнение практической работы обязательно. Лектор в течение 24 часов отвечает вам на возникающие вопросы по теме урока, дает обратную связь по результатам выполнения практической работы.

Все желающие по окончании курса могут дистанционно пройти аттестацию с получением аттестата и именной печати.

₽ Стоимость: 4500 руб.

ВЕБИНАРЫ ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Преимущества обучения:

- разъяснение актуальной информации и специфики работы в отрасли строительства с учетом последних изменений в законодательстве;
- открытый диалог с экспертами;
- ответы на интересующие вопросы;
- удобный формат обучения.

Курс проходит на экране компьютера. Содержание курса полностью соответствует очному обучению. В заданное время (согласно расписанию) слушатель открывает специальную страницу в браузере, смотрит и слушает курс. Если в процессе обучения появляются какие-то вопросы, можно задать их преподавателю в чат.

₽ Стоимость: от 1000 руб.

8 апреля	Составление смет на капитальный ремонт. Основные требования к содержанию и перечень типовых замечаний для объектов капитального ремонта
30 апреля	Новый порядок расчета затрат по вводу в эксплуатацию лифтов и эскалаторов после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизацией
14 апреля	Обзор и анализ изменений законодательства в области проектирования сетей газораспределения и газопотребления
15 апреля	Основные требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам
21 апреля	Подсчет объемов работ в строительстве
12 мая	Определение предельной стоимости строительства. Составление смет по НЦС
13 мая	Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов
26 мая	Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016

+7 (843) 253-75-49; 272-65-60; 8 (960) 043-43-44
info@proff-standart.ru, www.proff-standart.ru
420073, РТ, г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

реклама

ЖКХ

В ОЖИДАНИИ ИНВЕСТИЦИЙ

ЧТО ВОЛНУЕТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ?

В ОЖИДАНИИ ИНВЕСТИЦИЙ

Износ коммунальных сетей в Татарстане на фоне общероссийского уровня выглядит более благополучно — около 53–54% против 58% по стране в целом. Тем не менее на некоторых участках ситуация близка к критической. В условиях недофинансирования отрасли и ограниченного роста тарифов для населения вся надежда на государственно-частное партнерство. Сейчас на федеральном уровне разрабатываются меры, которые помогут привлечь инвесторов в сектор ЖКХ. В их числе субсидии и госгарантии, покрывающие риски концессионеров.

По данным фонда газификации РТ, износ сетей водоснабжения и водоотведения в среднем по республике составляет 53,6%, износ сетей теплоснабжения — 54,36%. Это ведет к высокой аварийности и потерям сверх норматива. Но эти цифры средние, значит, где-то дела обстоят лучше, где-то хуже.

Износ близок к критическому

— Запас прочности казанского Водоканала, тепловых сетей, различных магистральных водоводов, тепловодов, канализации

и других инженерных коммуникаций, к сожалению, приближается к критическому. В той же Казани износ сетей составляет 70%, ежегодно прирастая на 2–3%, — сообщил мэр Казани Ильсур Метшин на одном из недавних совещаний. Глава города добавил, что инвестиционная надбавка не дает возможности для масштабных коммунальных вложений, получается только «латать дыры».

Растет износ тепловых сетей Казэнерго, сейчас он превышает 60%. Компания ежегодно меняет 3–3,5% тепловых сетей, однако норматив составляет как минимум 4%. Но увеличение объема по замене сетей невозможно из-за ограничения средств, заложенных в тарифе, — отметил генеральный директор АО «Казэнерго» Рустам Абдулхаков в докладе мэру Казани.

По его словам, компания «Казэнерго» разработала проект реконструкции 20 систем теплоснабжения от котельных и центральных тепловых пунктов, которые в силу устаревшего оборудования работают неэффективно, имеют себестоимость вырабатываемой тепловой энергии в 1,5–2 раза выше, чем установлено тарифом. Проект предполагает замену котельных, имеющих предельный физический износ, а также реконструкцию тепловых сетей. Стоимость проекта составляет около 267 млн руб., однако срок окупаемости в 13 лет практически лишает возможности привлечь заемные средства.

Проблема всей страны

Недофинансирование коммунальной сферы — проблема общероссийская.

— У нас в стране должно ежегодно заменяться не менее 5% всех труб с высоким износом, в первую очередь это объекты тепло- и водоснабжения. Но меняется, по статистике, порядка 2%. То есть старение основных производственных фондов происходит значительно быстрее, чем их замена, — заявил недавно заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров в интервью «Интерфаксу».

Надежду Минстрой возлагает на новую программу модернизации коммунальной инфраструктуры с износом более 60%, так называемая «60+».

В пяти городах РФ (Орск Оренбургской области, Козьмодемьянск Республики Марий Эл, Переславль-Залесский Ярославской области, Новоалтайск Алтайского края и Белово Кемеровской области) реализуются пилотные проекты по этой программе. Татарстан в программу не вошел по причине более низких процентов износа коммунальной инфраструктуры.

Сети тормозят жилье

Строить новые коммунальные объекты и сети и своевременно ремонтировать существующие — без решения этой задачи невозможно будет обеспечить ввод жилья в требуемом объеме. Необходимый объем инвестиций в строительство подводящих инженерных сетей и дорог в Татарстане до 2024 года оценивается в 130 млрд руб., или 22 млрд ежегодно.

Отсутствие надежных коммунальных сетей тормозит реализацию программы строительства жилья, запланированной до 2025 года. Например, развитие Кировского района Казани — инвестиционно привлекательного для жилищного строительства ввиду близости к центру — «уперлось» в проблему канализационных сетей.

Эта проблема должна решиться с вводом канализационной насосной станции «Заречная», которая сможет обеспечить прием канализационных стоков объемом до 20 тыс. куб. м в час, что позволит раскрыть потенциал по жилищному строительству всего Заречья. Строительство КНС начиналось в 1993 году, но строители столкнулись со сложнейшими проблемами, строительство было остановлено. В 2019 году удалось найти технические решения, позволившие завершить все подземные работы. Сейчас идет завершающая стадия строительства объекта.

Как привлечь инвесторов?

Преодолеть недофинансирование отрасли ЖКХ помогает привлечение частных инвестиций. По данным Минстроя РФ, на конец 2019 года в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства было заключено 2570 концессионных соглашений с объемом инвестиций 410,9 млрд руб.

По состоянию на 1 января 2020 года в коммунальной сфере Татарстана заключено 151 концессионное соглашение в 20 муниципальных образованиях, по которым передано 1106 объектов коммунальной инфраструктуры, что составляет 8,7% от общего количества зарегистрированных объектов коммунальной инфраструктуры. По данным соглашениям планируется привлечение 1 млрд 208,35 млн руб. частных инвестиций. Такие цифры прозвучали на коллегии Минстроя РТ. Больше всего концессий — 108 — приходится на сферу теплоснабжения.

Без государственного участия и его гарантий будет сложно привлечь в отрасль больше частных инвестиций, признает замминистра Максим Егоров. Поэтому надо провести большую работу. Прежде всего — полную инвентаризацию коммунальных сетей, чтобы понимать точную ситуацию в каждом регионе и муниципалитете.

Планируется также разработать индекс качества ЖКХ и меры поддержки государственно-частного партнерства в коммунальной сфере. Среди них:

- создание банка концессионных практик на базе Минстроя РФ;

- создание механизма зеленых государственных гарантий, которые будут покрывать риски концессионеров и повышать их интерес к отрасли;
- разработка различных мер субсидирования.

Кроме того, важным аспектом станет принятие в этом году Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года, которая будет синхронизирована со Стратегией развития строительства на тот же период.

Концессионные соглашения в сфере коммунального хозяйства в Республике Татарстан

- заключено 151 концессионное соглашение
- передано 1106 объектов коммунальной инфраструктуры
- планируется привлечение 1 208,35 млн руб. частных инвестиций, из них:

Сфера	Количество концессионных соглашений	Сумма инвестиций, млн руб.
Водоснабжение	29	43,7
Водоотведение	2	9,6
Водоснабжение и водоотведение	5	478,14
Теплоснабжение	108	367,11
ТКО	7	309,8
ИТОГО:	151	1 208,35

Инвестиционные программы в сфере водоснабжения и водоотведения, реализуемые в 2019 году в Республике Татарстан

Организация / Наименование программы	Финансирование	В т.ч. по источникам, тыс. руб.			
		амортиз.	плата за подключ.	заем	прочие
АО «Альметьевск-Водоканал» / «Инвестиционная программа АО «Альметьевск-Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения на 2019–2032 годы»	1 528	1 528			
ООО «Бугульма-Водоканал» / «Инвестиционная программа ООО «Бугульма-Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения на 2018–2020 годы»	985	805	180	18,6%	
МУП «Водоканал» г. Казани / «Развитие, реконструкция и модернизация систем коммунального водоснабжения и водоотведения муниципального образования г. Казани»	1 647 352	426 117	700 716	349 975	170 543
ООО «Челныводоканал» / «Развитие, реконструкция и модернизация систем коммунального водоснабжения и водоотведения г. Набережные Челны на 2017–2019 годы»	321 520	91 799	184 293		45 428
Всего по РТ	1 971 385	520 249	885 189	349 975	215 971

Инвестиционные программы в сфере теплоснабжения, реализуемые в 2019 году в Республике Татарстан

Организация / МО	Финансирование	В т.ч. по источникам, тыс. руб.				
		амортиз.	плата за техническое присоединение	прибыль на инвестиции	займы	прочие средства
МУП «Прогресс» / Дрожжановский МР	1 081			1 081		
ООО «Осиновская теплоснабжающая компания» / Зеленодольский МР	16 855	4 634		6 415	5 805	
АО «Казэнерго» / г. Казань	192 356	189 623	2 733			
МУП «Тюлячинские тепловые сети» / Тюлячинский МР	438	252		186		
АО «Сабинское МПП ЖКХ» / Сабинский МР	511			218		292
ООО «Тукай Тепло-Газ» / Тукаевский МР	836			836		
ООО «Инженерные сети» / Алексеевский МР	813			813		
ООО «Управляющая компания «Индустриальный парк — Сервис» / Нижнекамский МР	5 140	4 323		689		129
Всего по РТ	218 030	198 832	2 733	10 239	5 805	421

ЧТО ВОЛНУЕТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ?

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» собрал данные по обращениям с начала года. Больше всего население волнуют вопросы законности действий ТСЖ и управляющих организаций, а также качества предоставляемых коммунальных услуг.

Как известно, 2020 год миновала традиционная индексация тарифов за коммунальные услуги. В этой связи количество обращений граждан заметно снизилось в сравнении с аналогичными периодами прошлых лет.

За минувшие два месяца сотрудниками «ЖКХ Контроль» было принято порядка двух сотен обращений, большая часть кото-

рых поступила на телефон горячей линии центра.

Чаще всего поднимались вопросы, связанные с коммунальными услугами:

- неудовлетворительное качество предоставляемых коммунальных услуг — 34;
- отклонение от нормы температуры систем отопления — 25.

Вопросы, связанные с управлением многоквартирными домами:

- законность действий ТСЖ, ЖСК, управляющих организаций (в том числе вопросы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности) — 41;
- раскрытие информации управляющими организациями — 17.

Неудовлетворительное благоустройство придомовой территории:

- состояние внутриквартальных проездов, тротуаров, зеленых насаждений и палисадов — 18;
- вывоз твердых бытовых отходов — 29;
- бродячие животные и дератизация — 2.

Неудовлетворительное состояние многоквартирного дома:

- текущий ремонт — 12;
- капитальный ремонт — 6.

Общие собрания собственников:

- проблемы при проведении, проблемы исполнения принятых решений — 16.

Зимний период — это время испытания на прочность для всей системы ЖКХ. Эта зима не исключение. Почти весь сезон температура воздуха была существенно выше нормы, поэтому выросло количество жалоб на перетопы, разбитое дорожное покрытие, наледь и сосульки. Больше стали интересоваться вывозом твердых коммунальных отходов — это обусловлено принятием нового тарифа в январе 2020 года.

В целом пока рано подводить итоги зимнего периода — в прошлом году отопительный сезон в Казани закончился лишь в мае. В межсезонье погода неустойчива, поэтому картина обращений может меняться.

Статистику по обращениям жителей по теме ЖКХ опубликовал недавно Минстрой РТ. Больше всего обращений (42%) с начала года было получено по вопросам содержания общедомового имущества — это 1063 обращения. Следом идут вопросы качества предоставления жилищных услуг (27%). По начислениям платы за коммунальные услуги поступило 363 обращения (15%). Больше половины обращений — 1585 — было получено от жителей Казани и Набережных Челнов — 241.

Консультации собственников жилья, управляющих организаций, разъяснительная работа с населением — эти меры позволяют объяснить правила начисления платежей, порядок выполнения коммунальных работ и очередность капитального ремонта и т.д. Грамотный потребитель точно знает, за что он платит.

Для повышения знаний в сфере ЖКХ для собственников жилья, членов ТСЖ и работников УК регулярно проводятся образовательные лектории. Также граждане могут обратиться по телефону горячей линии или записаться на прием в Центр «ЖКХ Контроль».

Динамика поступивших обращений по тематикам и вопросам ЖКХ за два месяца 2020 года

Источник: Минстрой РТ

КОМФОРТНАЯ СРЕДА

СОСЕДИ ДРУЖАТ, КВАРТИРЫ ПРОДАЮТСЯ

ГРАНТЫ ДЛЯ МАЛЫХ ГОРОДОВ

МИНСТРОЙ РОССИИ ПРЕДСТАВИЛ ПЕРВЫЙ ИНДЕКС IQ ГОРОДОВ

СОСЕДИ ДРУЖАТ, КВАРТИРЫ ПРОДАЮТСЯ

Понятие «комфортная среда» в новостройках — это не только дизайн подъезда и благоустройство двора. Речь еще и о дружелюбной атмосфере между людьми, добрососедских отношениях. Поэтому некоторые девелоперы создают в своих жилых комплексах соседские центры — эффективный инструмент маркетинга и продаж. «Стройэкспертиза» собрала успешные примеры комьюнити-центров в России. Кстати, в Татарстане таких центров пока нет. Кто будет первым?

Фото: соседский центр «Преображенский»

Общественно-культурный центр (ОКЦ) — это новый элемент социальной инфраструктуры жилого комплекса: общественная площадка, которая формируется по запросам жителей, управляется и содержится самостоятельно местным сообществом. Такой центр позволяет повышать качество жизни людей, развивать добрососедство и самоорганизацию, дает новые возможности для досуга и общения. Такое определение дает Центр прикладной урбанистики, имеющий опыт создания комьюнити-центров в жилых комплексах.

Йога, продленка, кролики и что душе угодно

— По сути, досуговый центр — это мини-копия домов культуры, которые существовали 40 лет назад, — говорит архитектор **Никита Маликов.** — В соседском центре может проходить что угодно — йога, лекции, курсы или даже групповые занятия спортом.

По словам Маликова, первопроходцами на рынке были ЖК «Ново-Молоково» в Московской области и ЖК «Преображенский» в Тюмени. Они активно экспериментировали с форматами, искали различные пути угодить жителям. Одни только милые кролики в досуговом центре в «Преображенском» чего стоят! Сейчас же многие застройщики мало экспериментируют с форматом, а просто комбинируют успешные практики.

В соседском центре «Ново-Молоково» офис, созданный жителями вскладчину, дал 60 рабочих мест и способствовал появлению нескольких семейных предприятий. Папы получили больше свободного времени и стали проводить его с детьми, а пенсионеры получили возможность общаться с подростками. Молодые мамы подружились с собачниками, проведя совместную фотовыставку. Муниципалитет выделил соседскому центру ставку библиотекаря, жители создали «краеведческий музей», в котором рассказывают друг другу о жизни своей семьи и о своих выдающихся родственниках.

В ЖК «Загородный квартал» в Химках культурный центр работает в формате ежедневного расписания. Большую часть активностей — языковые курсы, танцы и фитнес — проводят сами жители для жителей.

В новосибирском ЖК «Оазис» сообщество жителей предложило и опробовало идею совместной продленки для школьников, преподавателями в которой стали сами жители.

Соседский центр как маркетинговый инструмент

В совместном исследовании соседских центров от Школы девелопера, НЛТР «Практика» и Центра прикладной урбанистики изучен опыт создания и деятельности восьми соседских центров в разных городах России, каждый из кото-

рых является по-своему успешным. Кроме уже названных примеров это соседский центр «Образцово» в Красноярске, «Шеринг-центр» в Ижевске, «Ньютон Club» в Челябинске, соседский центр Woods в Екатеринбурге, галерея локального искусства «Квартина», центр в ЖК «Столичный» в Московской области.

— Что объединяет успешные проекты? В первую очередь — заинтересованность девелопера и выстраивание конструктивных взаимоотношений между девелопером и жителями по созданию и развитию соседских центров, — обобщает **Эвелина Ишметова,** директор по развитию и консалтингу KEY Capital, руководитель проекта «Школа девелопера».

По ее словам, сейчас в России не так много примеров создания соседских центров в жилых проектах по сравнению с количеством возводимого жилья. Но сейчас, когда требования покупателей к качеству итогового продукта растут, вопрос о привнесении социальной ценности в проект для девелоперов становится все более важным. Само наличие соседского центра, его активная деятельность и сарафанное радио могут быть мощными маркетинговыми инструментами, что снижает затраты на другой маркетинг.

— Заинтересованность в этом однозначно есть, — соглашается с коллегой Никита Маликов, — с запросом на создание такого центра сталкиваюсь раз в шесть-девять месяцев. Для одних застройщиков это замена дорогого благоустройства, для других — маркетинговая возможность привлечь определенную группу покупателей, для третьих — коммуникация и досуг для жителей, когда за окном большую часть года зима. Хотя есть и просто социально ответственные застройщики, которые ищут механизмы работы с жителями.

С чего начать?

Девелопер хочет организовать в ЖК соседский центр. Что ему сделать в первую очередь?

Эвелина Ишметова говорит, что первым делом надо прове-

Фото: соседский центр «Преображенский»

Фото: соседский центр «Преображенский»

сти исследование среди жителей и покупателей квартир в ЖК, чтобы выявить запрос на функциональное наполнение соседского центра и готовность людей участвовать в его работе и развитии. Следующий этап — вовлечение жителей в совместное обсуждение и создание соседского центра, в дальнейшем — сопровождение работы центра.

По словам Никиты Маликова, соседский центр должен ориентироваться на жителей. А это часто разные аудитории. С точки зрения планировочных решений — должны быть помещения от 50–70 кв. м для возможности сбора большого количества людей. Но ключевая часть досугового центра — сильный и профессиональный управляющий.

Кроме того, часть услуг, предоставляемых соседским центром, может быть платной, что обеспечит его выход на самоокупаемость. Некоторые российские соседские центры уже вышли на самоокупаемость, другие — только в процессе выхода.

— Соседский центр может предлагать широкий список услуг. Они определяются в каждом конкретном случае в зависимости от потребностей текущих и будущих жителей жилого комплекса, от функциональных зон помещения центра и оснащенности необходимой мебелью и оборудованием. Основные услуги в соседских центрах обычно включают проведение мероприятий (от крупных соседских праздников до образовательных лекций), клубных встреч по интересам и предоставление помещения или рабочего места в аренду, — перечисляет Эвелина Ишметова.

Никита Маликов видит проблему в том, что заинтересованность у девелоперов есть, но понимания механизма работы такого центра и экономической модели нет. Все существующие центры до конца не раскрывают карты (что и понятно), поэтому многие относятся к самой идее создания центра с опаской.

— Пока что могу сказать, что все качественные досуговые центры отбились. Не прямой прибылью, ведь большинство таких проектов работают лишь на самоокупаемость, но привлечением большего внимания к ЖК и застройщику.

Работающие соседские центры в России:

- «Образцово» в Красноярске
- «Шеринг-центр» в Ижевске
- «Ньютон Club» в Челябинске
- соседский центр Woods в Екатеринбурге
- соседский центр «Преображенский» в Тюмени
- галерея локального искусства «Квартина»
- культурный центр в ЖК «Ново-Молково» в Московской области
- соседский центр в ЖК «Столичный» в Московской области

ГРАНТЫ ДЛЯ МАЛЫХ ГОРОДОВ

Татарстан выиграл 185 миллионов рублей на Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. На эти средства преобразятся общественные зоны в Заинске, Лаишево и Бавлах.

Подведены итоги Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. В этом году для участия в конкурсе поступило 300 заявок, 286 из которых прошли техническую экспертизу и были допущены к участию. 80 проектов-победителей получат федеральные гранты на реализацию проектов от 30 до 100 млн руб.

Три проекта из Татарстана — парк Победы и Трудовой славы в городе Бавлы, Центральная площадь у ДК «Энергетик» в городе Заинске и «Экстрим-парк» в городе Лаишево — одержали победу. По итогам награждения победителей общая сумма федерального финансирования на реализацию татарстанских проектов составила 185 млн руб.

«Экстрим-парк» в Лаишево

Разработка проекта: компания Legato.
Проект подразумевает функциональное зонирование.

Центральной частью парка станет экстрим-зона, включающая скейт-парк и памп-трек. Также запланированы баскетбольная и мини-футбольная площадки, зоны для воркаута и легкой атлетики, велодорожки, лыжные тропы.

В светской части парка появятся амфитеатр, променад.

Тихую лесную часть украсят малые архитектурные формы и освещение. Новый парк станет частью сети уже существующих общественных пространств.

Площадь у ДК «Энергетик» в Заинске

Разработка проекта: бюро «Архитектурный десант». Территория знакомит посетителей с зарождением города и историей древнего поселения на реке Зай. Площадь функционально поделена на четыре зоны: «Река», «Энергия», «Площадь» и «Природа».

Зона «Энергия» оформлена в виде составляющих элементов ГРЭС. Символ энергии линейно проходит через всю территорию в виде перголы с качелями и гамаками, образуя на пересечении зону памп-трека, площадь с кинетическими арт-объектами, площадь со скульптурой «Узел» и зоны отдыха с гамаками.

Событийная площадка образует самую активную часть территории, здесь возможны установка новогодней ели и устройство катка.

Деревянный многофункциональный навес, где можно устроить зоны отдыха, ярмарки и арт-выставки, отсылает к истории города-крепости.

Зеленая зона — музей под открытым небом, который через информационные стенды в виде осколков знакомит с историей Заинска.

Территория у ДК «Энергетик» представлена трансформируемыми модулями для творческих мастерских или игровых площадок.

В знаковых местах города расположатся живописные фигуры зайцев — от них можно узнать историю места или сфотографироваться с ними. Талисман соединит в единый туристический маршрут основные достопримечательности города и создаст узнаваемый образ Заинска.

Парк Победы и Трудовой славы в Бавлах

Разработка проекта: Mirada Group.

В новой общественной зоне появятся детские площадки для малышей и подростков, спортивные площадки с памп-треком, пункты проката, велодорожки.

Тихая зона объединит лекторий, амфитеатр для различных мероприятий, гамаки и теневые навесы для отдыха.

Территория парка Победы плавно огибает центральную площадь города. Проект учитывает интересы всех целевых аудиторий. Плавное перетекание площадок обеспечивает соприкосновение разных сообществ. Мамы с детьми слушают музыкантов, которые поглядывают на скейтеров. Те, в свою очередь, наблюдают за пожилыми людьми на танцполе фестиваля вальса. Так они знакомятся с культурой друг друга.

МИНСТРОЙ РОССИИ ПРЕДСТАВИЛ ПЕРВЫЙ ИНДЕКС IQ ГОРОДОВ

Индекс цифровизации городского хозяйства «IQ городов» позволит определить базовый уровень цифровизации городского хозяйства и эффективность решений, которые внедряют города и регионы по проекту «Умный город». Среди крупнейших городов Казань заняла второе место после Москвы.

Фото: iotworldsummit.ru

Индекс цифровизации городского хозяйства «IQ городов» разработан Минстроем России совместно с МГУ им. Ломоносова в рамках ведомственного проекта «Умный город», который реализуется в рамках двух национальных проектов — «Жилье и городская среда» и «Цифровая экономика».

«IQ городов» рассчитывается по десяти направлениям (городское управление, умное ЖКХ, инновации для городской среды, умный городской транспорт, интеллектуальные системы общественной и экологической безопасности, туризм и сервис, интеллектуальные системы социальных услуг, экономическое состояние и инвестклимат, инфраструктура сетей связи) и содержит 47 показателей. В текущем индексе отражены результаты цифровизации городского хозяйства 191 города — это города с населением свыше 100 тысяч человек и административные региональные центры, которые по умолчанию участвуют в проекте «Умный город», а также города-пилоты с численностью населения менее 100 тысяч человек, которые участвовали в расчете индекса по собственной инициативе.

«При первом подсчете «IQ городов» определен базовый уровень цифровизации городского хозяйства по состоянию на 2018 год. Показатель, который мы получим в этом году, покажет эффективность мероприятий, которые реализовали города в 2019 году по ведомственному проекту «Умный город», — уточнил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Владимир Якушев. — «IQ городов» позволит ежегодно оценивать уровень цифровизации городского хозяйства и эффективность внедрения решений «Умного города», выявлять перспективные направления их дальнейшего развития. То есть, по сути, важным показателем эффективности будет не само значение индекса, а величина изменений от года к году».

Принятая методика расчета индекса «IQ городов» предполагает деление городов на четыре группы по численности населения по аналогии расчета индекса качества городской среды: крупнейшие

города (от 1 миллиона) — таких городов всего 15, крупные города (от 250 тысяч человек до 1 миллиона) — 63 города, большие города (от 100 до 150 тысяч человек) — 93 города и 20 городов с населением менее 100 тысяч человек — это административные центры, участвующие в проекте «Умный город», а также муниципалитеты — участники пилотных проектов.

Методика расчета индекса утверждена приказом Минстроя России, подходы к ее определению обсуждались с экспертным сообществом, представителями регионов и муниципалитетов, участвующих в проекте. После апробирования и доработки «IQ городов» он будет синхронизирован с индексом качества городской среды.

Общее количество пилотов на сегодня — 84 города.

Сам индекс для каждого города равен сумме по десяти показателям (субиндексам). При нормировании применили шкалу от 1 до 12.

Первые тройки городов в группах

I. Крупнейшие города — 15 городов:

1. Москва — 81,19
2. Казань — 52, 58
3. Санкт-Петербург — 50, 37

II. Крупные города — 63 города:

1. Химки — 66,32
2. Балашиха — 59,38
3. Тюмень — 58,31

III. Большие города — 93 города:

1. Реутов — 71,35
2. Серпухов — 63,5
3. Электросталь — 61,88

СИСТЕМА ОЦЕНКИ ИНДЕКСА IQ ГОРОДОВ
10 НАПРАВЛЕНИЙ ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ИНДЕКСА IQ ГОРОДОВ

КРУПНЕЙШИЕ ГОРОДА (ОТ 1 МЛН ЧЕЛОВЕК) 15 ГОРОДОВ

НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА	БАЛЛЫ
МОСКВА	81,19
КАЗАНЬ, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН	52,58
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	50,37
НИЖНИЙ НОВГОРОД, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ	46,50
УФА, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН	42,05
ПЕРМЬ, ПЕРМСКИЙ КРАЙ	39,77
РОСТОВ-НА-ДОНУ, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	36,09
НОВОСИБИРСК, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ	33,31

НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА	БАЛЛЫ
САМАРА, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ	30,33
ОМСК, ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ	28,58
КРАСНОЯРСК, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ	26,88
ВОЛГОГРАД, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	25,38
ВОРОНЕЖ, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ	22,48
ЧЕЛЯБИНСК, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ	21,05
ЕКАТЕРИНБУРГ, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	17,35

ЮРИСТЫ МИНСТРОЯ РТ КОНСУЛЬТИРУЮТ

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

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

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

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

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

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

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СЕТИ СВЯЗИ: КАК ПРОВОДИТЬ ЭКСПЕРТИЗУ?

Об особенностях проведения экспертизы подраздела «Сети связи» проектной документации рассказывает Ришат Бадртдинов, заместитель начальника Альметьевского зонального отдела ГАУ «УГЭЦ РТ».

Одним из важнейших элементов инфраструктуры рынка является связь. Связь — одна из отраслей материального производства, функции которой состоят в оказании потребителям услуг по передаче различного рода информации (сообщений), а также в предоставлении технических средств для передачи сообщений. Наряду с транспортом и электроэнергетикой связь является одной из основных составляющих инфраструктурного комплекса страны.

На современном этапе развития общества электросвязь обеспечивает передачу и прием телефонной, факсимильной, радио- и телевещательной информации, а также цифровой (дискретной) информации с различными скоростями, информации телеуправления, телеметрии, телесигнализации для управления автоматизированным производством, энергосистемами, газо- и нефтепроводами и т.д.

Именно поэтому, согласно п. 7 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» подраздел «Сети связи» в составе раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» разрабатывается в полном объеме для объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов.

При проведении экспертизы соответствия подраздела «Сети связи» проектной документации требованиям технических регламентов основополагающими документами являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 134.13330.2012. Свод правил. «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»;
- СП 132.13330.2011. Свод правил. «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;
- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 3.13130.2009. Свод правил. «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности» и др.

Здания и сооружения следует оснащать системами электросвязи, обеспечивающими качественную эксплуатацию и эффективное функционирование зданий и сооружений, безопасность для населения и своевременное оповещение его о приближающейся опасности, доступность объектов общественного пользования для маломобильных групп населения и возможность

безопасного пребывания на них лиц с ограниченными физическими возможностями и соответствующими требованиям технических регламентов.

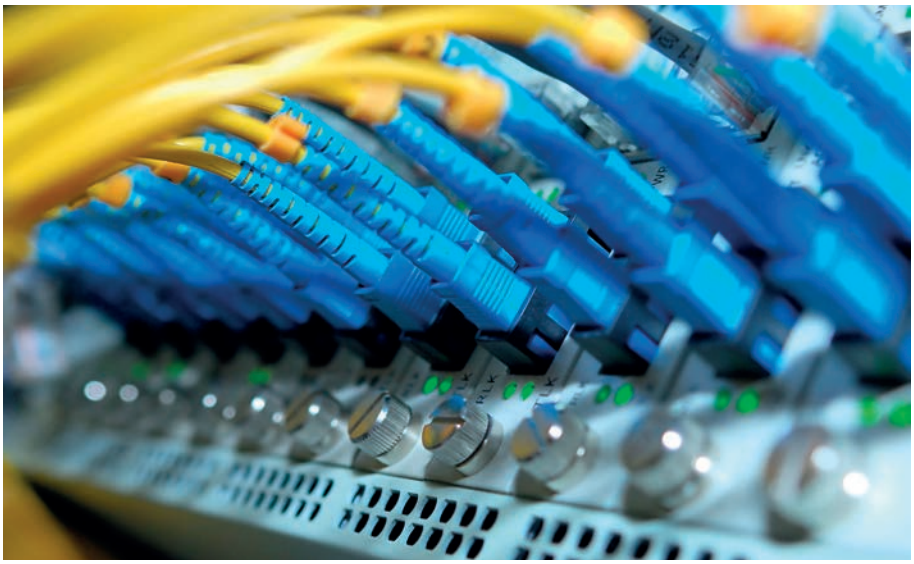
При экспертизе проектной документации проверке подлежит соответствие принятых проектных решений требованиям технических условий. Также при этом проверяется соответствие выполненных проектных работ требованиям задания на проектирование.

Для обеспечения безопасного и эффективного функционирования большинства зданий и сооружений требуется присоединение сетей связи объекта к сетям связи общего пользования. Без этого нельзя осуществить связь с экстренными службами, организовать передачу данных, подключение к сети интернет.

Присоединение производится на основании технических условий, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию существующих сетей связи, имеющих выход на сеть связи общего пользования, согласно п. 6, п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса.

Также технические условия требуются при попадании существующих коммуникаций в зону строительства объекта. При этом проектом должен быть предусмотрен вынос данных коммуникаций из зоны строительства или их защита.

В отличие от других разделов проектной документации, в подразделе «Сети связи» может быть рассмотрен очень широкий спектр систем связи, сигнализации и автоматизации (в некоторой проектной документации их количество достигает 20 и более). Например, в медицинских учреждениях в последнее время широко начали проектировать радиопейджинговые системы палатной сигнализации, устройства индивидуального оповещения и вызова медперсонала в виде



наручного браслета, пневмопочту и др. В торговых центрах используются системы учета посетителей, на складах, в библиотеках — системы радиочастотной идентификации, на предприятиях и в учреждениях — системы видео-конференц-связи, автоматизированные информационно-измерительные системы коммерческого учета энергоресурсов и др.

В состав подраздела «Сети связи» также включаются проектные решения по автоматической охранно-тревожной и пожарной сигнализации, системам оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системам контроля и управления доступом, системам видеонаблюдения, системам двусторонней связи и сигнализации для маломобильных групп населения, диспетчеризации лифтового оборудования, автоматизации инженерных систем и др.

При проектировании линейно-кабельных сооружений связи трасса должна быть согласована организацией, выдавшей технические условия, и другими заинтересованными лицами.

В связи с бурным развитием средств связи в последние десятилетия для обеспечения обработки и передачи большого объема информации все больше используются цифровые системы связи, сигнализации и передачи данных с использованием волоконно-оптических и радиоканальных линий связи.

Переход от медных кабельных линий к волоконно-оптическим линиям связи повышает требования к обеспечению их сохранности.

Все более актуальным становится регулирование использования радиочастотного спектра при проектировании систем радиосвязи. Разрешительный порядок доступа пользователей к радиочастотному спектру регулируется ст. 22 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».

В информационном обществе понятие «связь» получает более широкое толкование. Глобальная сеть интернет создает новое единое пространство для информационного обмена (от речи до высококачественного видео) в стандартном цифровом формате, пригодном для передачи, хранения и обработки информации на любом стандартном компьютере, т.е. организуются инфокоммуникационные сети. Уровень развития связи признан Международным валютным фондом (МВФ) в качестве одного из основных критериев оценки экономического положения страны.

ОБАЯНИЕ ПРОФЕССИОНАЛИЗМА

ГАУ «УГЭЦ РТ» имеет весомый авторитет в градостроительном сообществе, обеспечивает безопасность и надежность объектов строительства нашей республики. Несмотря на то что отрасль строительства считается сугубо мужской сферой, интеллектуальный капитал этого учреждения составляют и прекрасные женщины. Вот уже много лет они успешно трудятся на благо стройкомплекса республики.

Тамара Сальникова, руководитель службы экспертизы ГАУ «УГЭЦ РТ», заслуженный строитель Республики Татарстан

Мой стаж в строительной отрасли — 43 года.

Я поступила в строительный институт, потому что техническое образование в 70-е годы прошлого века, а это время грандиозных строек, было очень востребованным. 30 лет из своей трудовой деятельности занималась проектированием гражданских и общественных зданий. А когда переросла квалификацию проектировщика, мне предложили попробовать себя в экспертной деятельности, тем более что накопленный профессиональный багаж знаний позволял это сделать. Главная задача эксперта — способствовать созданию безопасных зданий и сооружений, помогать проектировщикам опытом, знаниями.

Вообще, быть профессионалом сложно в любой отрасли. Для этого надо много учиться, много знать, все время повышать свой профессиональный уровень. И экспертная деятельность здесь не исключение. Эта работа требует креативности, любознательности, большого трудолюбия. Но зато и результатом работы можно полюбоваться, для меня как эксперта одним из таких объектов стал стадион «Татнефть Арена».

Делать работу с полной отдачей помогают и любовь к профессии, и понимание, что ты не можешь подвести людей. Больше всего меня радует, когда мои знания помогают решить сложные вопросы.

Когда я еще только начинала свою трудовую деятельность, мои учителя в профессии дали очень хороший совет: каждый день чему-то учиться, систематизировать полученные знания, набирая таким образом профессиональный опыт. Такой же совет мне хочется дать и тем, кто только приходит в профессию строителя. Профессия замечательная, нужная во все времена, и я не жалею, что ее выбрала.

Любовь Каримова, советник ГАУ «УГЭЦ РТ», почетный строитель России

У меня не было сомнений, чем хочу заниматься в будущем. Это должно было быть что-то осязаемое, востребованное, необходимое в обществе и с перспективой развития. Поэтому сразу после школы я поступила в строительный институт. Учиться было сложно — теоретическая механика, сопромат, ЖБК, металлические конструкции, — но очень интересно. И сегодня, работая с проектной документацией, сметами, изучая новые нормативы, применяя их в деятельности нашего учреждения, я чувствую себя частью важного процесса строительной отрасли нашей республики. Тем более что в Татарстане очень много ярких и запоминающихся объектов, прошедших экспертизу в ГАУ «УГЭЦ РТ».

Для работы в экспертизе необходимо знать большое количество законодательных актов и нормативных документов, отслеживать их постоянные изменения, дополнения и учитывать в своей работе.

Чтобы все успевать и ничего не упустить в режиме многозадачности, надо четко распределять задачи по времени и приоритетности. В нашем учреждении выше всего ценятся профессионализм, знание своего дела и преданность ему.

Работа в экспертизе, по моему мнению, немыслима без таких качеств, как интеллект, усидчивость, дисциплинированность, ответственность и самосовершенствование. Самый ценный профессиональный совет — это любить свое дело, овладевать новыми знаниями и применять их в своей профессиональной деятельности. Чем больше знаешь, тем лучше и оперативнее работаешь.

Тем, кто планирует связать свою жизнь с экспертизой, конечно, необходимы профильное высшее образование и опыт в сфере строительства. Я бы сказала так: «Главным источником мотивации должно быть ваше собственное желание. Ставьте себе цели, совершенствуйтесь и постоянно повышайте квалификацию».

Татьяна Антонова, руководитель Регионального центра ценообразования в строительстве

Выбрать профессию мне помогла мама — она сама работала в строительной отрасли. И я ни разу в жизни не пожалела об этом выборе. Ощущение причастности к созданию красивых, уникальных объектов в нашей республике — это очень ценно и приятно. Например, масштаб работ, проведенных в преддверии Всемирной Универсиады 2013 года, чемпионатов мира по водным видам спорта и по футболу, трудно с чем-либо сравнить. Мне нравится все, что было построено для этих мероприятий.

Моя работа — это не только проверка достоверности, но и ценовой анализ индивидуальных изделий и конструкций, определение стоимости объектов на этапе планирования выделения бюджетных средств и многое другое: «утонуть» в обыденности точно не получится. К тому же работает не один человек, а большая команда, и залог качественной работы, выполненной в срок, — правильное распределение обязанностей и контроль. Мотивирует профессиональный интерес — другой такой работы, пожалуй, нет.

Сложность заключается в принятии правильного решения. Достоверно определить стоимость, обеспечить финансовую безопасность — это очень ответственные задачи. Здесь специалисту не обойтись без рациональности, четкости мышления и структурированности знаний для осознанного принятия решений.

Я на всю жизнь запомнила два совета. Первый: учиться никогда не поздно. Второй: если есть сомнения, всегда обращаться к первоисточнику, изучать, анализировать и думать. Начинающим специалистам рекомендую не останавливаться на образовании в какой-либо специализации. Если получили диплом по специальности «экономика в строительстве», нелишним было бы параллельно изучить еще и сметное дело, научиться читать чертежи и так далее.

Елена Жаленкова, руководитель технической службы ГАУ «УГЭЦ РТ»

Решение поступить в строительный институт было осознанным, потому что в семье были строители. Мне нравится быть причастной к улучшению облика наших городов, строительству новых красивых, современных зданий, которые будут служить нашим детям и внукам. Радуют масштабные объекты, построенные к Всемирной Летней Универсиаде 2013 года, чемпионату мира по футболу.

Для специалиста технической службы крайне важны знание своего дела, желание и умение развиваться. Наша работа не столько сложная, сколько очень напряженная. Объем работы и постоянные изменения в нормативно-правовых актах требуют саморазвития. Эту деятельность точно не назовешь рутинной — рабочий процесс напряженный, интенсивный и динамичный. В нашей работе необходимы собранность и желание делать все максимально качественно и быстро.

Чтобы все успевать, нужно просто добросовестно работать, всегда во все вникать и доводить дело до конца. Для работы в экспертизе нужно прежде всего получить профильное образование, иметь желание развиваться, трудиться и ничего не бояться.

ДОРОГИ В РОССИИ: БИТУМ ИЛИ ЦЕМЕНТ?

Российские дороги кардинально улучшатся только в том случае, если за это дело вместе с государством активно возьмется и бизнес. Публикуем интервью с президентом Ассоциации бетонных дорог Виктором Ушаковым.

Фото: Росавтодор

— Виктор Васильевич, почему появилась необходимость создать Ассоциацию бетонных дорог в России?

— В 80-х годах прошлого столетия в России произошел процесс практического свертывания строительства автомобильных дорог с цементобетонными покрытиями по распоряжению Минтранса РФ. В это время некоторые магистральные дороги уже были построены с цементобетонным покрытием, например Москва — Волгоград, Омск — Новосибирск, обход Каширы, Серов — Екатеринбург. Но страна не была готова к масштабному строительству подобных трасс, так как был дефицит цемента, отсутствовали химические добавки и система соответствующего контроля качества. В то время с этой целью использовали любой цемент для прокладки магистралей; было мнение, что бетон все выдержит.

Поэтому длительное время в России работа велась только в одном направлении — улучшения качества асфальтобетонных покрытий. Вместе с тем, как показывает мировой опыт, повышение срока службы дорожных одежд и покрытий (а главное — снижение эксплуатационных издержек) невозможно без широкого внедрения при строительстве и реконструкции дорог современных технологий, без бетонных покрытий. Для того чтобы возродить строительство дорог с цементобетонным покрытием на новом уровне, и возникла необходимость создать Ассоциацию бетонных дорог в России с учетом инновационных достижений, которые за последние 40 лет появились в мире.

— Какие задачи ставит перед собой Ассоциация?

— Информирование о цементобетоне, который позволяет в значительной степени повысить сроки службы объектов транспортной инфраструктуры; совершенствование системы технического регулирования; создание специальных программ, технологических центров, опытных полигонов и участков; внедрение наилучших отечественных и мировых технологий, материалов и оборудования, а также актуализация и разработка новых отраслевых нормативно-технических и методических документов, сметных расценок и нормативов в области строительства цементобетонных покрытий.

— Каков численный состав Ассоциации сегодня?

— В Ассоциацию вошли все те, кто связан с устройством цементобетонных покрытий и оснований автомобильных дорог, а также с применением минеральных вяжущих добавок. Сейчас уже более 10 организаций. Это крупные игроки на рынке с большим опытом: представители цементной промышленности, производители современной дорожно-строительной техники, проектные и научно-образовательные организации.

— Вы какие-то связи с Минтрансом, Росавтодором, госкомпанией «Автодор» поддерживаете?

— Безусловно. С госкомпанией «Автодор» у нас подписано соглашение о сотрудничестве. Сейчас разрабатывается план реализации строительства цементобетонных покрытий на объектах госкомпании. Уже рассматриваются очень интересные проекты: Москва — Казань, Джубга — Сочи. Сегодня, с учетом рыночных процессов, а также эксплуатационных затрат в течение срока службы, стоимость строительства дорог с цементобетонным покрытием становится экономически выгоднее, чем с асфальтобетонным покрытием. Мы состоим в диалоге с Росавтодором и Минтрансом; в январе, например, состоялось совещание в Минтрансе по вопросу необходимости развития строительства цементобетонных покрытий автомобильных дорог с применением инновационных технологий с участием таких организаций, как Росавтодор, госкомпания «Автодор», Трансстроймеханизация, Ассоциация «РАДОР», РОДОС, Институт «Стройпроект», РосдорНИИ, Росасфальт и Союздорстрой.

— Мне довелось два года назад побывать на строительстве бетонных дорог в Германии.

Специалисты компании STRABAG говорили мне тогда, что в Германии бетонная дорога на 30% дороже асфальтобетонной при строительстве. В дальнейшем бетонная дорога не требует постоянного капитального ремонта и становится дешевле с учетом всего эксплуатационного цикла. Это так?

— У нас есть свежие данные компании STRABAG о реальных затратах. В Германии единовременные инвестиции в строительство дорог в бетоне, даже без учета срока службы, приведенных затрат и жизненного цикла дороги, меньше на 4–5%, чем на сооружение асфальтобетонных покрытий. Также есть пример и в России. Это дорога Москва — Волгоград, где Донаэродромстрой выполнял работы по реконструкции магистрали М-6 «Каспий». Компания привела данные этого проекта, где показано, что цементобетонное покрытие практически имеет такую же стоимость, как и асфальтобетонное.

— Нет ли конфликта интересов между производителями асфальтобетонного и цементобетонного покрытий?

— Мы не конфликтующие стороны. Мы хотим, чтобы в проектах при строительстве автомобильных дорог рассматривались оба варианта: с асфальтобетонным и цементобетонным покрытиями и, исходя из экономических расчетов, принималось решение в пользу наиболее экономичного и эффективного варианта. Таким образом мы добьемся сокращения эксплуатационных затрат и увеличим сроки службы дорожной одежды.

Сейчас все чаще встает вопрос качества и себестоимости строительства дорог, что дает возможность всем участникам рынка выходить на равных с предложениями по строительству дорог. С учетом сегодняшней рыночной ситуации стоимость цементобетонного и асфальтобетонного покрытия сопоставима, т.к. цена на битум повышается. Так, тонна битума сегодня стоит более 30 тыс. руб., а цемент — 5–6 тыс. руб. Цементные заводы, так сложилось географически, имеются практически во всех регионах России.

— Вы имеете в виду производство цемента?

— Да, производство цемента. При этом мощности цементной отрасли задействованы всего на 52%. Что касается органических вяжущих, битума, то необходимо понимать, что летом, в пик его потребления, мощности задействованы на 90% и, соответственно, стоимость битума возрастает в разы. Минэкономразвития РФ и Минтранс РФ уже рассматривают дефицит битума как сдерживающий фактор реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Одна из задач Ассоциации — показать, что существуют другие материалы и технологии, в частности дорожный бетон и инновационные возможности устройства цементобетонных покрытий.

— Сколько еще времени пройдет до выхода в свет нормативной базы для строительства бетонных дорог?

— В конце 2020 года планируется разработать ряд нормативных документов: на бетонные смеси, цементобетон, устройство цементобетона, типовые конструкции.

— Какие химические добавки будут применяться при строительстве?

— На рынке сегодня достаточно много отечественных и зарубежных химических добавок для приготовления бетона. Применять же химию при эксплуатации автомобильных дорог нужно очень грамотно и осторожно. Применение гидрофобизации цементобетонных покрытий, особенно в первые годы их эксплуатации, позволит в значительной степени укрепить поверхностный слой бетона и сократить разрушительное совместное воздействие противогололедных реагентов и шипованной резины.

На дороге М-4 «Дон» мы уже апробировали гидрофобизирующий состав «Сифтомакс». При этом в два раза сократилась истираемость бетонного покрытия, повысилась морозостойкость, укрепляется поверхностный слой бетона. В этом отношении задачу мы решили. Ассоциация проводила испытания на полигоне МАДИ, где испытывали девять секций различного состава бетона и различные виды заполнителей для приготовления бетона. Если правильно использовать материалы и подбирать бетонные смеси, мы значительно уменьшим истираемость бетона под действием шипованной резины.

Фото: Росавтодор

— Еще раз вернемся к немецким дорогам. Там слой бетона в 20 см — это невысокопрочный бетон, а сверху укладывают 7 см сверхпрочного бетона. У нас такая технология возможна?
— Безусловно. В Европе строят дороги только по технологии двухслойного цементобетонного покрытия. Это прописано в стандартах.

— У нас это тоже будет в стандарте?
— Такая технология будет предусмотрена.

— Возможно ли строить комбинированную дорогу, где будет уложен в начале цементобетон, а затем асфальтобетон?
— Возможно. Например, можно делать цементобетонное покрытие и сразу, как я его называю, коврик комфортности из асфальтобетона толщиной 3,5 см, который можно фрезеровать раз в четыре-пять лет и укладывать новый слой. Главное — это прочность и комфортность движения. Бетон не подвержен температурным деформациям. Например, когда на юге температура повышается, то образуется колея до 10 см. У цементобетонного основания этого не происходит, ведь это прочный материал. Поэтому сейчас госкомпания «Автодор» рассматривает строительство дорог Джубга — Сочи, Москва — Казань по инновационной технологии с применением цементобетона. Также есть еще один проект — трасса «Меридиан» Западная Европа — Китай, где инвестор четко определил использовать только бетон.

— Как пройдет трасса «Меридиан»?
— Частная трасса «Меридиан» пройдет в обход крупных городов, начиная от трассы М-1 (Белоруссия) до Казахстана через Смоленскую, Брянскую, Орловскую, Липецкую, Тамбовскую, Саратовскую и Самарскую области. Протяженность автомобильной дороги ориентировочно составит 1997 км. Предполагается, что трасса «Меридиан» в разы сократит время перевозок и стоимость перевозок для беспилотных фур. Так что у «Меридиана» большие перспективы.

— Какие дороги мы ожидаем в ближайшем будущем?
— В первую очередь бетонные дороги в Южном федеральном округе, Джубга — Сочи, и др. Обход крупных городов — Кемерово, Барнаул. Дороги Казань — Екатеринбург, Москва — Казань.

— Рывок в строительстве бетонных дорог будет?
— Это главная задача Ассоциации. В марте мы планируем встретиться с представителями Минтранса, Минпромторга и Минстроя для обсуждения вопросов и перспектив строительства цементобетонных покрытий и оснований автомобильных дорог в России. Для запуска масштабного строительства цементобетонных дорог есть все, нужна только политическая воля.

lastr.ru

СТАРТОВАЛ КОНКУРС НА ЛУЧШУЮ СТРОИТЕЛЬНУЮ, ПРОЕКТНУЮ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКУЮ ОРГАНИЗАЦИИ РФ

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

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

Запланированы следующие награды:

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

Диплом «Элита строительного комплекса России»;

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

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

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

ОТКРЫТ ПРИЕМ ЗАЯВОК В НОМИНАЦИЮ «ЛУЧШИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ КОТ»

Оргкомитет Urban Awards сообщает, что в этом году премия пополнилась номинацией для регионов: «Лучший региональный проект комплексного освоения территорий (КОТ)».

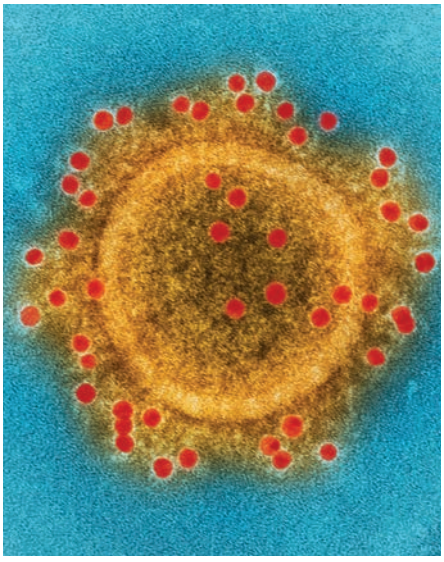
В Санкт-Петербурге и Ленобласти данная номинация была введена ранее. В этом году ее открыли в регионах, так как там появилось много градообразующих объектов, подходящих под данные критерии.

Чтобы принять участие в номинации «Лучший проект комплексного развития территории (КОТ)», объект должен соответствовать следующим требованиям:

- расположение на территории регионов России (кроме Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Москвы и Московской области);
- принимаются объекты на стадии строительства и имеющие действующее разрешение на строительство, истекающее не ранее 25 июня 2020 года;
- площадь застройки не менее 100 тыс. кв. м;
- различные типы застройки и виды недвижимости — жилая, коммерческая;
- вся сопутствующая инфраструктура комплекса возводится силами строительной организации;
- единая концепция развития, застройки, архитектуры.

Подробнее ознакомиться с критериями оценки и требованиями к номинантам можно на сайте премии: www.urbanawards.ru.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС «АРХИТЕКТУРА ПРОТИВ КОРОНАВИРУСА»



В связи с постепенным глобальным распространением коронавируса, чтобы помочь всем, кого затронула пандемия, по всему миру возводят временные больницы и приспосабливают под госпитали уже существующие здания. Среди них госпитали в Ухане, медицинский центр в Коммунарке, строящийся из быстровозводимых конструкций госпиталь в Новой Москве и другие.

От участников международного конкурса Coronavirus Design Competition («Архитектура против коронавируса») ждут идей по созданию не просто безопасного места для карантина, но для поддержания привычного образа жизни людей во время эпидемии. Людям необходимо обеспечить возможность не чувствовать себя в изоляции, а общаться, учиться, работать и отдыхать. Фантазия конкурсантов ничем не ограничена.

Возможно участие как команд, так и отдельных участников. В конкурсе есть номинации для студентов и для профессионалов.

Дедлайн регистрации и подачи заявок — 20 мая. Победители будут объявлены 17 июня. Сайт конкурса: godesignclass.com/courses/covid19.

В РФ УЧРЕЖДЕН МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЧЕМПИОНАТ ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Соглашение о проведении 1-го Международного чемпионата в сфере промышленного строительства World Construction Championship (WCC) в России подписали Минстрой РФ и госкорпорация «Росатом».

Чемпионат будет проводиться на базе конкурса «Лучший по профессии в строительном комплексе атомной отрасли». Планируется, что чемпионат охватит более двух миллионов работников, а его участниками станут свыше 1000 компаний из 50 стран.

Проведение чемпионата будет способствовать качественному росту профессиональных компетенций работников строительной отрасли, повышению производительности труда, обеспечит внедрение лучших практик в производственный процесс и положит начало новой эпохе популяризации строительных профессий в России.

Проведение WCC запланировано на осень текущего года. «Стройэкспертиза» опубликует информацию о чемпионате по мере появления информации.

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Принимает заявки на участие ежегодная Международная премия за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости. Премия считается «Оскаром» рынка недвижимости.

Стать номинантом премии может любой объект жилой, загородной или коммерческой недвижимости, отвечающий всем критериям участия в заявленной им номинации, независимо от их территориального расположения.

Основные номинации:

- Апартаменты № 1
- Хит продаж № 1
- Премьера года № 1 (элит-, бизнес-, комфорт-класс)
- Выбор покупателя
- Элитный дом № 1
- Клубный дом № 1 (элит, бизнес-класс)
- Новостройка Москвы № 1
- Жилой квартал Москвы № 1
- Новостройка Подмосковья № 1
- Жилой комплекс № 1 (элит-, бизнес-, комфорт-класс)
- Региональный объект № 1
- Семейный объект № 1
- Инфраструктура объекта № 1
- Архитектура объекта № 1
- Концепция проекта № 1
- Коммерческий объект № 1

Для участия в премии необходимо до 15 мая подать заявку и заплатить регистрационный взнос. Подробности на официальном сайте премии recordi.ru.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

ОНЛАЙН

Уважаемые читатели! Поскольку очные выставки и конференции почти ежедневно отменяются либо переносятся, в этом номере мы собрали для вас наиболее интересные отраслевые онлайн-мероприятия апреля. Условия участия уточняйте на сайтах организаторов.

1 АПРЕЛЯ

«Правила технического присоединения и порядок подключения к сетям газораспределения»

Всероссийский практический вебинар

Темы:

- Запрос и необходимые документы для предоставления технических условий
- Основания для отказа в выдаче технических условий
- Наиболее распространенные нарушения при заключении договоров со стороны газораспределительных организаций
- Порядок обжалований постановлений технических условий ФАС России
- Планируемые изменения законодательства

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

7 АПРЕЛЯ

«Теория и практика размещения информации в ГИС ЖКХ энергетическими компаниями»

Практико-ориентированный вебинар с учетом особенностей работы энергетических компаний

Изучение положительной практики при работе в системе, усвоение прикладных критериев внесения данных, ознакомление с техническими и эксплуатационными особенностями ГИС ЖКХ.

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

9 АПРЕЛЯ

«BIM на практике — 2020»

8-я ежегодная международная конференция по BIM-технологиям для инвестиционно-строительных, девелоперских и проектных компаний, органов экспертизы и власти (онлайн-формат)

Темы:

- Практика использования BIM на примере проектов в разных странах
- BIM-технологии в строительных и эксплуатационных процессах, в продажах, закупках, логистике, производстве
- Применение лазерного сканирования, строительного контроля, календарно-сетевого планирования и управления потоками информации об объекте.

Подробнее по ссылке pss.spb.ru/bim2020

9 АПРЕЛЯ

Вебинар «Креативные кластеры. Как управлять таким объектом?»

Темы:

- Как создать креативный кластер?
- Где искать арендаторов?
- Как правильно распорядиться инвестициями?

Подробнее по ссылке development-school.com/managing-clusters

04/2020

9–10 АПРЕЛЯ

«Реформа законодательства в сфере обращения с ТКО»
Всероссийский практический семинар
Темы:
- Ключевые изменения в законодательстве: переход на новую систему обращения с ТКО
- Классификация и методы работы с разными видами отходов
- Взаимодействие между региональным оператором, УО, РСО
- Тарифное и антимонопольное регулирование
- Инвестпрограммы и концессии в сфере обращения с ТКО

Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

14 АПРЕЛЯ

Вебинар «Основные требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам»
Подробнее по ссылке proff-standart.ru

14 АПРЕЛЯ — 13 МАЯ

«Управление продуктом в девелопменте жилья: проектирование и строительство»
Обучающий онлайн-курс
Подробнее по ссылке development-school.com/courses/product-management-m2

15 АПРЕЛЯ

«Плюсы и минусы трудовой книжки в электронном виде для работников, кадровиков и работодателей»
Всероссийский практический вебинар
Подробнее по ссылке upravlenie-gkh.ru

17 АПРЕЛЯ — 16 МАЯ

«Маркетолог-аналитик. Торговая недвижимость и street retail»
Обучающий онлайн-курс
Подробнее по ссылке: development-school.com/couses/marketer3step/retail

21 АПРЕЛЯ

Вебинар «Подсчет объемов работ в строительстве»
Подробнее по ссылке proff-standart.ru

23 АПРЕЛЯ

Вебинар «Вывод жилого проекта на рынок: как и чем вооружить менеджеров по продажам?»
Темы:
- Какие ошибки допускают девелоперы на этапе подготовки вывода проекта на рынок?
- Почему не идут продажи?
- Как запускать проект на падающем рынке?

Подробнее по ссылке development-school.com/webinars/newproject

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

25-я международная специализированная выставка
строительных и отделочных материалов, технологий
и оборудования.

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

22-24 апреля, Казань-2020

ВНИМАНИЕ!
В связи с Решением санитарно-противоэпидемической комиссии Кабинета Министров РТ от 13.03.2020 № 19 «О дополнительных мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции», выставка переносится на более поздний срок. О дате проведения будет сообщено дополнительно.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ВЫСТАВКИ
ВЦ «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА ВЫСТАВКИ:
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Союз строителей Республики Татарстан
Союз коммунальных предприятий Республики Татарстан

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ
ОАО «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

12+

реклама

WWW.VOLGASTROYEXPO.RU