Стройэкспертиза

Республика Татарстан

отраслевой журнал в ваших интересах

январь 2022

stroyex.pro

Строительство в «цифре»

КАК

развивается коммерческая недвижимость в эпоху ограничений?

подготовить строительные кадры для цифровизации?

платить НДФЛ при получении недвижимости по договору дарения?

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК

КОНКУРС ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МАСТЕРСТВА «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК»

2022

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

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

ВСЕ ТУРЫ ПРОВОДЯТСЯ ONLINE

Заявки принимаются до 1 марта 2022 года

СПЕЦИАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ

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

ПРИЗОВОЙ ФОНД

1-е МЕСТО

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

2-е МЕСТО

Диплом лауреата II степени, квалификационный аттестат

3-е МЕСТО

Диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат

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

СОДЕРЖАНИЕ

События 2

АКТУАЛЬНОЕ

Строительство в «цифре» 4

Итоги деятельности Госэкспертизы РТ в 2021 году 7

СТРОИТЕЛЬСТВО

Бетон как средство сбережения 10

НЕДВИЖИМОСТЬ

Развитие в эпоху ограничений 15

Коммерческая недвижимость Казани в цифрах 20

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Что влияет на рост цен стройматериалов 22

ЭКСПЕРТИЗА

Автоматизированные проверки при проектировании с ТИМ 23

КАДРЫ

Цифровизация требует кадров 26

Кто на стройке решает все вопросы? 30

НАЛОГИ

НДФЛ на подарок 33

ЖКХ

Рейтинг проблем ЖКХ-2021 35

КОНКУРСЫ

Отраслевые конкурсы 43

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

Календарь отраслевых мероприятий 45

Стройэкспертиза
Республика Татарстан

Официальное издание Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

№ 1 (41) 01.2022 (3.02.2022)

Редакция:
Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич
Шеф-редактор: Алина Минибаева
Авторы текстов: Любовь Каримова, Марсель Гайнутдинов, Лилия Садреева, Лейсен Габдулкабирова, Алина Минибаева, Владимир Гурвич, Гулюся Слахутдинова, Елена Рычкова
Литературный редактор: Ольга Тюрина
Корректор: Аделя Халитова
Дизайн, верстка: Олег Бурилов

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

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

Учредитель: А.Д. Тюрин

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

Редакционный совет:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фото: Минстрой РТ, Минстрой РФ, ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ, «СМУ-88», «Ак Барс Дом», РГУД, Romex Group и другие

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

Зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Республике Татарстан
Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 16-01645 от 01.04.2019
Отпечатано в ООО «Карти»
420095, Казань, ул. Восстания, 100
(843) 227-41-33, 227-41-28
www.karti-print.ru
Тираж 999 экземпляров

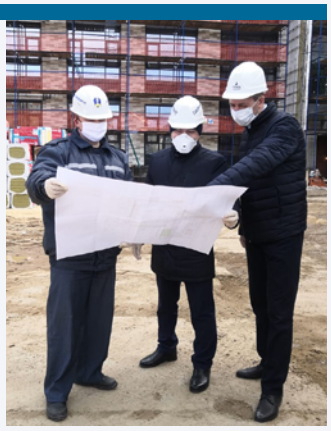
Распространяется бесплатно
16+

stroyex.pro

О РЕСПУБЛИКАНСКИХ ПРОГРАММАХ СТРОИТЕЛЬСТВА И КАПРЕМОНТА

В Татарстане в 2022 году планируется реализовать 44 республиканские программы строительства и капитального ремонта объектов социально-культурной сферы, сообщил глава Минстроя РТ Марат Айзатуллин. В планах на этот год — строительство 2 млн 755 тыс. кв. м жилья. Более половины от этого объема — 1 млн 681 тыс. кв. м — приходится на индивидуальное жилищное строительство. Инвестиционная программа Госжилфонда включает в себя строительство 150 тыс. кв. м. Как и ранее, в 2022 году будут реализованы четыре программы обеспечения жильем отдельных категорий граждан. Определены 679 семей — получателей жилья. Финансирование программы капитального ремонта многоквартирных домов определено на уровне 6 млрд 441 млн руб. Будут отремонтированы 769 домов общей площадью 4 млн 700 тыс. кв. м.

О РЕАЛИЗАЦИИ НАЦПРОЕКТОВ В ТАТАРСТАНЕ



Как сообщил первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексей Фролов, в республике определены 104 объекта, входящих в шесть национальных проектов. Так, по национальному проекту «Жилье и городская среда» планируется реализовать 37 объектов.

В рамках нацпроекта «Экология» продолжается строительство объектов, начатых в 2021 году. По направлению «Здравоохранение» запланировано строительство, реконструкция и капремонт 49 объектов. По нацпроекту «Культура» — 11 объектов. По нацпроекту «Демография» запланировано строительство детского сада в Казани. По направлению «Образование» — капитальный ремонт двух спортивных залов и школы на 100 мест.

Помимо нацпроектов Минстрой РТ задействован в реализации шести госпрограмм, самая крупная из которых — «Развитие образования». По ней планируется отремонтировать 66 школ.

ПОЗДРАВЛЯЕМ С НАЗНАЧЕНИЕМ!

Новым заместителем министра строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан назначен Ильнур Нурмухаметов. Соответствующий документ подписал Премьер-министр РТ Алексей Песошин.

Ильнур Фагилевич в 2008 году окончил Казанский государственный финансово-экономический институт. Работал в НГДУ «Азнакаевскнефть», в ЗАО «Данафлекс». С 2009 года работал на госслужбе — в Министерстве финансов РТ, Министерстве транспорта и дорожного хозяйства РТ. С 2016 года — начальник управления стратегического развития Министерства транспорта и дорожного хозяйства РТ. С 20 января 2022 года — заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ.

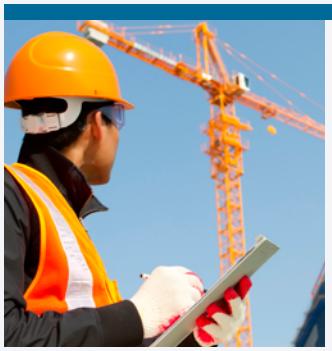
Кандидат экономических наук.

ПО ПРОГРАММЕ «НАШ ДВОР» ОТРЕМОНТИРОВАНО БОЛЬШЕ 2 ТЫСЯЧ ДВОРОВ

В Республике Татарстан программой «Наш двор» за 2020–2021 годы охвачено 2169 дворов. Об этом сообщила на совещании в Доме Правительства РТ Венера Камалова, замдиректора фонда «Институт развития городов РТ», координатор президентской программы «Наш двор». Она уточнила, что в 2022 году планируется выполнить объем работ на уровне 2020–2021 годов.

Венера Камалова озвучила план реализации программы на 2022 год. Так, до 28 февраля идет согласование схем благоустройства с сетевыми организациями, до 31 марта — формирование графика работ по каждому объекту, с 1 апреля — презентация детальных схем жителям, с 1 мая — обход и проектирование дворов на 2023 год, с 15 апреля по 31 августа — строительные работы.

СТРОИТЬ В НОВОМ РИТМЕ



Новый ритм строительства — стратегическая инициатива социально-экономического развития. Цель — проведение административной, цифровой и профессиональной трансформации строительной отрасли. По итогам 2021 года сокращено количество процедур инвестиционно-строительного цикла — с 96 до 32; установлен исчерпывающий перечень документов в строительстве (989 позиций); сокращено более 50% обязательных требований (к базе 2019 года); обеспечен вывод на ЕПГУ 14 услуг в сфере строительства. В октябре 2021 года запущена базовая версия суперсервиса «Цифровое строительство», обеспечивающего оказание услуг в сфере строительства индивидуального жилья. К началу 2024 года планируется сократить инвестиционно-строительный цикл на 30%, актуализировать действующие и внедрить новые нормативно-технические документы.

150 МЛРД — НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЖКХ

Председатель Правительства России одобрил программу финансирования строительства и реконструкции жилищно-коммунальной инфраструктуры в регионах. В ближайшие годы на модернизацию такой инфраструктуры будет направлено до 150 млрд руб. из Фонда национального благосостояния (ФНБ). Средства будут предоставляться в виде займов под 3% годовых сроком на 25 лет. Доля средств ФНБ составит до 80%. Заместитель председателя Правительства Марат Хуснуллин отметил: привлечение средств ФНБ позволит ускорить модернизацию систем ЖКХ и включить в нее больше объектов. Одобрение программы запустит реализацию нового механизма господдержки инфраструктурного строительства в рамках стратегической инициативы «Инфраструктурное меню». Программа позволит повысить качество коммунальных услуг за счет обновления в регионах систем тепло- и водоснабжения, а также очистных сооружений.

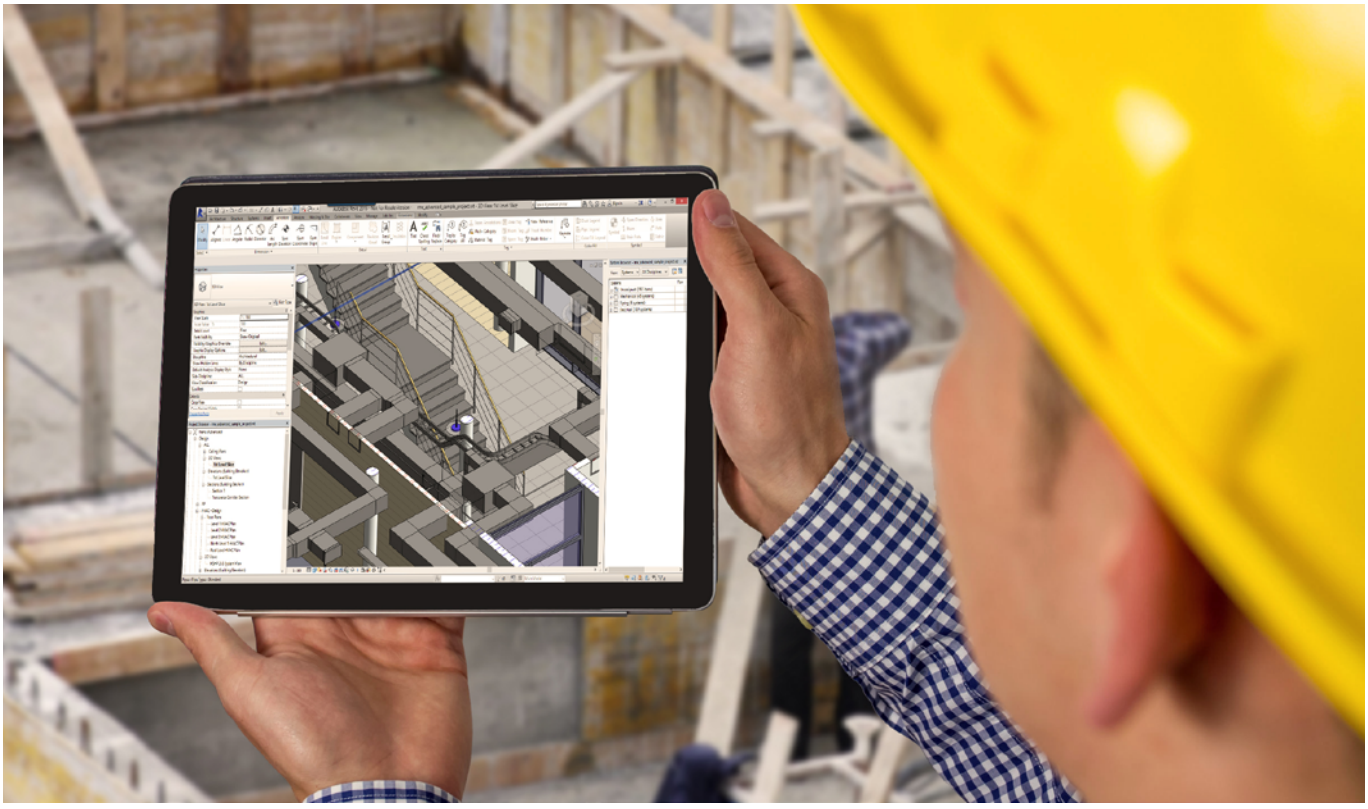
РОССИЙСКИЕ БАНКИ ВЫДАЛИ РЕКОРДНЫЙ ОБЪЕМ ИПОТЕКИ В 2021 ГОДУ

Объем выданных ипотечных кредитов по итогам 2021 года в России достиг максимума за всю историю наблюдений. В прошлом году выдано 1,9 млн кредитов на 5,7 трлн руб. По сравнению с показателями 2020 года, по предварительной оценке ДОМ.РФ и Frank RG, рынок вырос на 7% в количественном выражении и на 28% в денежном. «Существенный рост ипотечного кредитования в России связан с беспрецедентно благоприятными условиями для ипотеки. В частности, Банк России первую половину года проводил мягкую денежно-кредитную политику, и ставки по ипотеке в рыночном сегменте находились на историческом минимуме. Кроме того, был оказан рекордный объем господдержки — почти 640 тыс. семей получили поддержку на общую сумму 1,6 трлн руб.», — отметил заместитель руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Юрий Ачкасов.

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» запускает бесплатные обучающие курсы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства для собственников и советов многоквартирных домов.
Основные темы курсов:
1. Изменение законодательства в 2021 году.
2. Управление многоквартирным домом.
3. Общее имущество в МКД.
4. Тарифы на ЖКУ.
5. Собрание собственников жилья.
6. Капитальный и текущий ремонты МКД.
7. Энергосбережение в МКД.
8. Защита прав потребителей в сфере ЖКХ.

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



СТРОИТЕЛЬСТВО В «ЦИФРЕ»

Для успешного воплощения в жизнь Стратегии развития Татарстана до 2030 года республиканские отрасли должны стать частью процесса региональной цифровой трансформации. О том, как идет этот процесс в стройкомплексе и ЖКХ, шла речь на итоговой коллегии Минцифры РТ.

Задач много, решение — одно

В Год цифровизации, которым в Татарстане объявлен 2022 год, в республике планируется запустить несколько сервисов, которые значительно упростят коммуникации между заказчиками строительства, исполнителями и органами государственной власти. Как рассказал министр цифрового развития **Айрат Хайруллин,** в 2022 году завершится проектирование экосистемы в сфере строительства. Она объединит деятельность Минстроя РТ, государственных заказчиков, муниципалитетов, застройщиков, надзорных органов. Частью экосистемы станет решение для управления информационными моделями объектов строительства. В мае планируется практический республиканский семинар по применению технологий информационного моделирования в Татарстане. Министр также предложил снабжать паспорта строящихся объектов QR-кодами, с помощью которых горожане смогут знакомиться с информацией и 3D-визуализацией будущих зданий.

Согласование за три дня

Потенциальные цифровые звенья будущей экосистемы в Татарстане уже действуют. Например, геоинформационный портал исполкома Казани. ГИС ИКМО Казани — это геоинформационная система в виде карты города, на которую нанесены все данные об объектах, градостроительных нормах, границах действия нормативных документов и другая информация. Система объединяет около миллиона взаимосвязанных объектов. Здесь можно получать сведения, на запрос которых раньше уходило несколько дней. Функционал ГИС расширяется. Как рассказал руководитель исполкома Казани **Рустем Гафаров,** ведомство в сотрудничестве с Минстроем Татарстана и Комитетом РТ по охране объектов культурного наследия проводит согласование документации на застройку или реконструкцию прямо в системе. Если раньше согласование схемы размещения рекламных конструкций занимало более 30 дней, то сейчас оно выполняется за три рабочих дня, и больше не надо печатать несколько экземпляров 400-страничных документов. Данные ГИС в дальнейшем может использовать, например, республиканский маркетплейс «Я строю», на котором уже сейчас можно получить девять услуг в сфере строительства в режиме одного окна.

НА ТЕРРИТОРИИ ЛАИШЕВСКОЙ ПЛОЩАДКИ ОЭЗ «ИННОПОЛИС» ИДЕТ ПОДГОТОВКА К СТРОИТЕЛЬСТВУ ЦЕНТРА ОБРАБОТКИ ДАННЫХ ГОСКОРПОРАЦИИ «РОСАТОМ». СУММАРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ СОСТАВЯТ ОКОЛО 8,2 МЛРД РУБ. НА ВЕРХНЕУСЛОНСКОЙ ПЛОЩАДКЕ ОЭЗ «ИННОПОЛИС» ДАН СТАРТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ДВУХ НОВЫХ ТЕХНОПАРКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 60 ТЫС. КВ. М. ЗДЕСЬ ЖЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ВОЗВЕСТИ КВАРТАЛ МНОГОЭТАЖНЫХ ДОМОВ.

УК станут ближе

В 2022 году цифровые технологии могут прийти буквально в каждый дом республики. Минцифры Татарстана планирует запустить мобильное приложение «Локоло» для прямого общения жителей республики, представителей бизнеса, управляющих компаний, государственных органов. Так, жильцы многоквартирных домов смогут создавать чаты с помощью приложения, участвовать в принятии решений по благоустройству своего двора, получать персональные скидки от предпринимателей своего микрорайона, а предприниматели смогут представлять в приложении свои товары и услуги. Одной из первых функций приложения уже в этом году должна стать возможность проведения собраний собственников жилья в онлайн-режиме.

Умный и безопасный

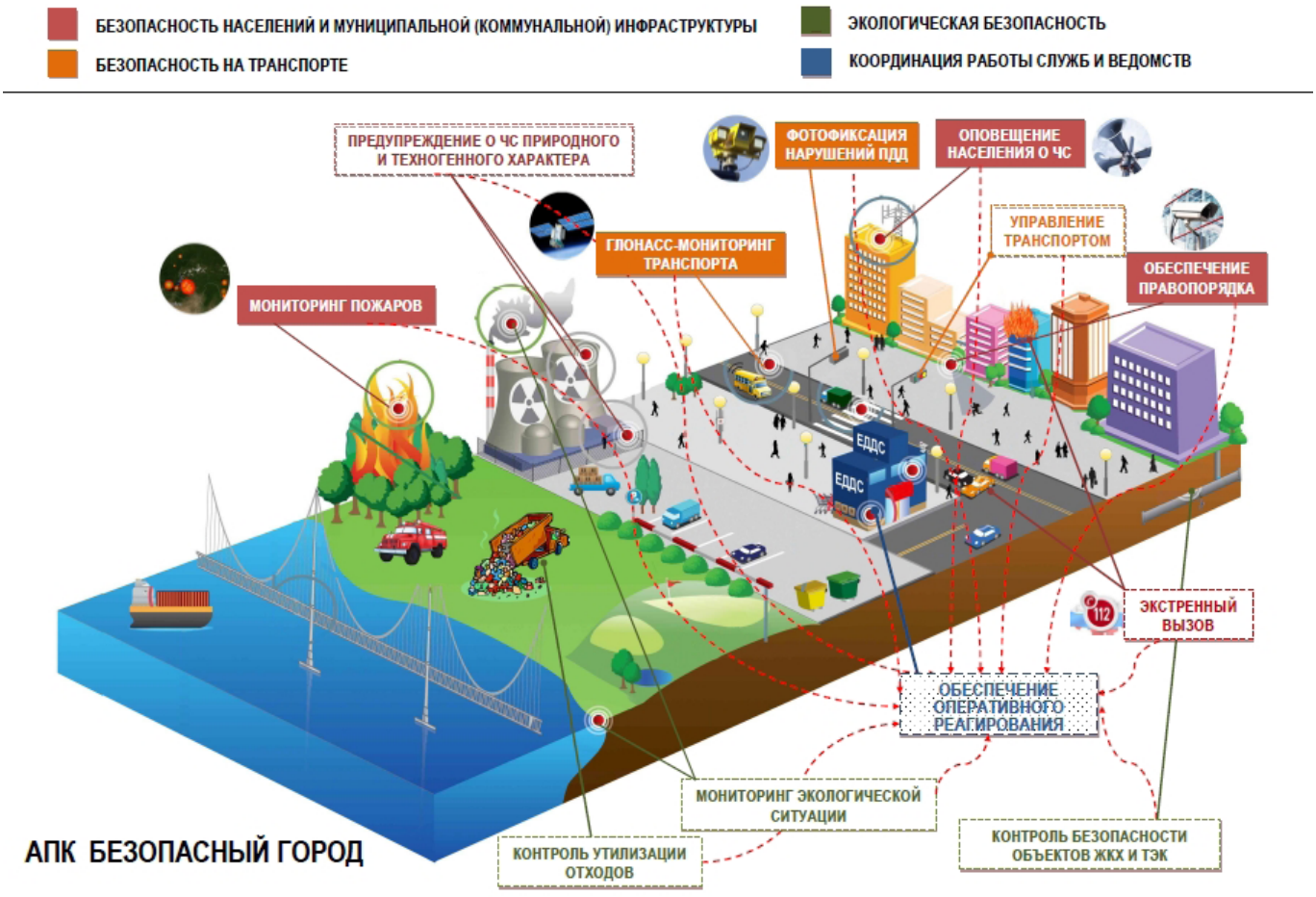
Республика планирует использовать цифровые сервисы для защиты своих граждан. Сейчас за общественным порядком в республике следят 67 тыс. видеокамер. В 2021 году с их помощью удалось раскрыть более 1,6 тыс. преступлений. Минцифра РТ собирается установить еще 1,1 тыс. камер в общественных зонах. Кроме того, планируется объединение информационных проектов «Умный город» и «Безопасный город».

Город под присмотром нейросети

Технологии помогут контролировать не только общественный порядок, но и благоустройство. В Казани уже запущена система искусственного интеллекта (ИИ) CitySoft, которая собирает и анализирует информацию о состоянии городских улиц. ИИ получает изображения с нескольких десятков камер, установленных на общественном и специальном транспорте. Сравнивая картинку с картинками в базе, алгоритм выявляет мешающие проезду неправильно припаркованные автомобили, неубранный снег, грязь, открытые люки, случаи вандализма и другие проблемы. О них система извещает городские службы, которые принимают соответствующие меры. Тестовые испытания системы продлятся в течение года.

Отель под управлением роботов

Для успешной реализации проектов в информационной среде цифровой отрасли по-прежнему необходима материальная инфраструктура — здания, производственные площадки, логистические центры. В 2022–2023 годах в Татарстане будет построено несколько таких объектов. Один из самых интересных проектов в социальной сфере Иннополиса — роботизированный отель, который рассчитывают запустить ко Дню республики. Как рассказал заместитель Премьер-министра РТ **Роман Шайхутдинов,** сейчас



строится первая очередь на 30 номеров. Процессы в отеле будут максимально автоматизированы и роботизированы. Стоимость проекта чуть меньше 0,5 млрд руб., треть от этой суммы составят затраты на программное обеспечение. Отель станет ярким примером роботизации бизнес-процессов, сообщил спикер. Кроме того, на верхнеуслонской площадке ОЭЗ «Иннополис» дан старт реализации проекта двух новых технопарков общей площадью 60 тыс. кв. м. Здесь же планируется возвести квартал многоэтажных домов.

На территории лаишевской площадки ОЭЗ «Иннополис» ведется подготовка к строительству Центра обработки данных госкорпорации «Росатом». Объект станет крупнейшим ЦОД в Приволжском федеральном округе. Два блока площадью 7,5 тыс. кв. м каждый разместятся на участке площадью 3,5 га. Суммарные инвестиции в проект составят около 8,2 млрд руб. Проектирование объекта завершено, строительство стартует в этом году. «Этот центр станет титульным и образцовым для развития сети ЦОДов корпорации «Росатом», — отметил Роман Шайхутдинов.

Также на территории ОЭЗ в Лаишевском районе компания «ХайтекПарк» ведет подготовительные работы по созданию инфраструктуры фулфилмента (цепочка услуг для онлайн-магазинов) для реализации проектов в сфере ИТ и электронной торговли. Предполагается строительство и передача в долгосрочную аренду фулфилмент-центра для «Яндекс.Маркета». Первая очередь центра будет иметь площадь 53,5 тыс. кв. м, вторая — 77,5 тыс. кв. м. Общий объем инвестиций составит 7 млрд руб.

Новая визитная карточка Татарстана

Казань также ожидает грандиозный инфраструктурный проект в сфере ИТ. В ближайшее время состоится запуск строительства нового айти-квартала «Сан» («число», пер. с тат.) на площадях бывшей обувной фабрики «Спартак». Общая площадь технопарка из двух зданий составит 43 тыс. кв. м — почти в полтора раза больше казанского ИТ-парка. Здесь планируется создать более 4000 рабочих мест для айти-компаний, образовательные площадки для детей и молодежи и многое другое.

Квартал «Сан» станет новой визитной карточкой IT-индустрии республики. «Это глобальный проект, очень большие инвестиции. Он на самом лучшем месте в столице. Мы на этой площадке ко Дню республики должны не только построить, но и запустить новый ИТ-парк. Готовьте айтишников», — сказал, обращаясь к участникам коллегии, Президент Татарстана **Рустам Минниханов.**

ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РТ В 2021 ГОДУ

2021 год стал важным и знаковым: строительная отрасль Республики Татарстан отметила свой вековой юбилей.

3657 шт. – проектная документация в части смет

322 шт. – проектная документация и результаты инженерных изысканий

101 шт. – проектная документация

3 шт. – результаты инженерных изысканий

ТОП-5 ПРОГРАММ В 2020 ГОДУ

1015 шт. – капитальный ремонт МКД

581 шт. – капитальный ремонт автомобильных дорог

470 шт. – строительство объектов образования

271 шт. – строительство объектов транспортной инфраструктуры

214 шт. – ремонт дорожно-уличной сети и дворовых территорий

57 АТТЕСТОВАННЫХ ЭКСПЕРТОВ

41 – по одному направлению

16 – по двум и более

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПРЕМОНТА ОБЪЕКТОВ НА СТАДИИ ПЛАНИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ

824

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ВЫДАНО В 2021 ГОДУ

2380,6 млн руб.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

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.

ГОСУСЛУГИ

Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

- Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
- Государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства
- Государственная экспертиза в форме экспертного сопровождения

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛУГИ

- Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
- Ценообразование в строительстве
- Аудит проектной документации
- Консультационные услуги на стадии предпроектной подготовки и проектирования
- Информационно-консультационные услуги по вопросам градостроительной деятельности
- Технико-экономическое обоснование на земельный участок
- Судебная (досудебная) экспертиза
- Экспертиза в сфере тарификации и ЖКХ
- Тепловизионное обследование
- Информационно-методическое обеспечение в сфере ценообразования в строительстве
- Исполнительный орган Системы «ЖКС-Качество»
- Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» («ПрофСтандарт»)

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ»

1167 чел.

ОБУЧЕНО В 2021 ГОДУ

В ТОМ ЧИСЛЕ

358 чел.

по технологиям информационного моделирования

НАШИ ИЗДАНИЯ

- **Сборник «Стройцена Республики Татарстан» (7 книг)**
- **Сборник «Бюллетень цен на строительную продукцию»**
- **Журнал «Вестник ценообразования и сметного нормирования»**

Выпускаются ежеквартально

ДОСТИЖЕНИЯ

- Сертификат соответствия «100 лучших предприятий России»
- Сертификат Федерального реестра «Всероссийская книга почета — 2021»
- Участие в конкурсе «Героям — быть!» в номинации «Народный герой»
- Диплом Всероссийского конкурса «100 лучших организаций и предприятий России — 2020» в номинации «Активный участник реализации приоритетных национальных проектов России»
- Победитель III Всероссийского конкурса лучших природоохранных практик «Надежный партнер — Экология — 2021» в номинации «Лучший проект в сфере экологии, реализованный в рамках программ корпоративно-социальной ответственности»

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕТОН КАК СРЕДСТВО СБЕРЕЖЕНИЯ

РАЗВИТИЕ В ЭПОХУ ОГРАНИЧЕНИЙ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ЦИФРАХ

Фото: «Ак Барс Дом»

БЕТОН КАК СРЕДСТВО СБЕРЕЖЕНИЯ

В 2021 году спрос на рынке жилья был поддержан растущей инфляцией — сделки заключались поспешно, в надежде сохранить средства. Этот год обещает быть куда более спокойным: рынок охладят дорожающая ипотека и выросшие цены. В этой ситуации продажи будут поддерживать скрытые скидки — совместные маркетинговые программы банков и застройщиков.

Спрос сместился на вторичку

Рынок недвижимости Татарстана закончил 2021 год с хорошими результатами, об этом говорят данные Росреестра по РТ.

После бума продаж новостроек в 2020-м, по итогам прошлого года можно говорить о стабилизации. За 2021 год зарегистрировано более 18 тыс. договоров долевого участия, это на 13% ниже показателей 2020-го.

Зато ожил вторичный рынок, который прибавил 20%: за 2021 год заключено 168 533 сделки. Покупателям стало выгоднее приобретать готовое жилье после того, как цены, раскрученные льготной ипотекой, стали неподъемными.

По данным агентства Perfect Red, рост цены на новое жилье за 2021 год составил 51% к аналогичному периоду, а на вторичное — 29%. Первичный рынок по итогам 2021 года демонстрирует цены на 16% выше, чем рынок вторичного жилья. За последние четыре года это самый значительный разрыв в цене. Впрочем, 2021-й стал рекордным не только по динамике роста цен стоимости жилья, но и по объе-

мам выданных кредитов. Рост ипотеки по сравнению с 2020 годом составил 46%.

В прошлом году главными факторами спроса стали высокая инфляция и высокие инфляционные ожидания у населения, стремление защитить свои сбережения от обесценивания. К тому же люди справедливо ждали роста ипотечных ставок и торопились закрыть сделки до повышения.

Сделка за сутки

По словам **Дилии Мингазовой,** руководителя ипотечного центра «Альфа Банка», рост ключевой ставки и подорожание коммерческой ипотеки сместили спрос в сторону госпрограмм. Сокращение лимита немного снизило продажи, но появилась измененная семейная ипотека. **Леонид Захаров,** начальник управления по работе с партнерами ПАО «Сбербанк», приводит статистику: 50% сделок проходит по семейной ипотеке, еще 35–40% клиентов пользуются программой льготной ипотеки. Надо отметить, что покупают не ипотеку, а жилье, поэтому, пока есть качественные проекты, люди будут их приобретать», — подчеркнул Захаров.

Отметим, что оформить ипотеку заемщику становится все комфортнее: в прошлом году Росреестр внедрил сервис «Ипотека за 24 часа». С его помощью любое онлайн-обращение за регистрацией ипотеки, договора долевого участия с использованием кредитных средств, покупки квартиры или дома с ипотекой, поданное в управление Росреестра через электронные банковские сервисы, полностью обрабатывается до итоговых документов всего за один рабочий день. Сейчас 77% электронных ипотек уже регистрируется за сутки, всего же с помощью данного сервиса совершено порядка 8000 действий.

Цифровизация оказывает ощутимое влияние на рынок, отмечает **Гузель Моисеева,** управляющий директор РОО «Банк ВТБ в Татарстане». Цифровые сервисы значительно сократили время заключения ипотечной сделки — электронная регистрация, подача заявки происходят онлайн. Это позволяет работать с клиентами, которые находятся в других городах России, и в целом делать процесс максимально быстрым и комфортным.

В республике не распродано примерно 40% новостроек

По данным ЕИЖС, в феврале в Татарстане на разных стадиях строительства находилось 1888 тыс. кв. м жилья от коммерческих застройщиков, это порядка 37 тыс. квартир. Из них 34 тыс. квартир строится с использованием эскроу-счетов.

Львиная доля новостроек приходится на Казань, где строится более 1 млн кв. м, за столицей следуют Набережные Челны (401 тыс. кв. м).

Строительство в Татарстане ведут 94 застройщика, которые возводят 281 дом. По объемам текущего строительства в республике лидируют компании «Суварстроит» (253 тыс. кв. м), «Ак Барс Дом» (244 тыс. кв. м), «Унистрой» (207 тыс. кв. м).

По данным ЕИЖС, в Татарстане не распродано порядка 38% квартир в строящихся домах. Продан примерно тот же объем — 36%. Остальной объем — 26% — приходится на площади, где продажи не открыты.

Ипотека траншами и с отсрочкой платежа

Видя смещение спроса на рынок готового жилья и рост ипотечных ставок и опасаясь падения про-

ОЖИЛ ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК, КОТОРЫЙ ПРИБАВИЛ 20%: ЗА 2021 ГОД ЗАКЛЮЧЕНО 168 533 СДЕЛКИ. ПОКУПАТЕЛЯМ СТАЛО ВЫГОДНЕЕ ПРИОБРЕТАТЬ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ ПОСЛЕ ТОГО, КАК ЦЕНЫ, РАСКРУЧЕННЫЕ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКОЙ, СТАЛИ НЕПОДЪЕМНЫМИ.

Фото: «СМУ-88»

С ЭСКРОУ-СЧЕТОВ ДЕНЬГИ МЫ ПОЛУЧИМ ТОЛЬКО ТОГДА, КОГДА ДОСТРОИМ ДОМ, А ЭТО ОБЫЧНО БЫВАЕТ НЕ РАНЬШЕ ДВУХ-ТРЕХ ЛЕТ. ДО ЭТОГО МОМЕНТА ЗЕМЛЮ КУПИТЬ МЫ НЕ МОЖЕМ, А ЕСЛИ МЫ НЕ МОЖЕМ СТРОИТЬ, ТО И НЕЧЕГО ПРОДАВАТЬ, ЧТОБЫ ВОСПОЛНИТЬ ДЕФИЦИТ. ЭТО ПРОБЛЕМА МНОГИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ТОЛЬКО У ЕДИНИЦ ЕСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК НА ПЯТЬ-СЕМЬ ЛЕТ.

даж, застройщики разрабатывают интересные маркетинговые акции. Это траншевая ипотека и ипотека с отсрочкой платежа. Обе программы доступны на объекты, возводящиеся по эскроу.

Например, у «Унистроя» есть программа, по которой сумма ипотечного кредита разбивается на две части (транши). На период строительства клиент использует всего 20% от кредита и платит небольшой платеж, только от первой части. Второй транш перечисляется после того, как дом вводится в эксплуатацию.

«Суварстроит» запустил совместный со «Сбером» продукт — субсидированную ипотеку с отсрочкой оплаты основного долга. Программа позволяет снизить платеж для клиента на первые два года до комфортной суммы.

Платеж по этой программе на период отсрочки будет состоять только из суммы процентов по пониженной ставке. Несмотря на рост ипотечных ставок, подобные программы субсидирования дают возможность снизить нагрузку на семейный бюджет по сравнению со стандартными ставками, пояснила **Эльвира Галяутдинова,** заместитель гендиректора по маркетингу и продажам компании «Суварстроит». Программа распространяется на строящееся и готовое жилье, в том числе на программы «Господдержка-2020» и «Господдержка для семей с детьми».

Динамика цен на новостройки в Казани, руб./кв. м

Период	2018	2019	2020	2021
I квартал	67 299	73 053	79 994	115 600
II квартал	68 924	73 502	79 667	118 933
III квартал	71 218	74 825	81 346	130 730
IV квартал	70 298	78 377	95 330	142 430
Ср. за год	**69 435**	**74 939**	**84 084**	**126 923**
Динамика		8%	12%	51%

Источник: Perfect Red

Динамика цен на вторичное жилье в Казани, руб./кв. м

Период	2018	2019	2020	2021
I квартал	65 823	77 029	81 578	94 359
II квартал	66 943	78 666	81 842	101 770
III квартал	69 080	79 987	82 316	109 513
IV квартал	72 699	80 725	84 144	120 124
Ср. за год	**68 636**	**79 102**	**82 470**	**106 442**
Динамика		15%	4%	29%

Источник: Perfect Red

Динамика регистрации ДДУ в Республике Татарстан

Период	2018	2019	2020	2021
I квартал	3 993	4 930	3 552	4 661
II квартал	4 729	5 829	4 117	5 023
III квартал	5 042	3 559	6 353	3 698
IV квартал	6 850	3 875	7 110	5 050
Всего	**20 614**	**18 193**	**21 132**	**18 432**
Динамика		-12%	16%	-13%

Источник: Perfect Red

Где строить?

Впрочем, работа по эскроу принесла не только позитивные моменты в виде прозрачного рынка и совместных маркетинговых программ банков и застройщиков. Как отмечают в «СМУ-88», в Казани нет доступных механизмов покупки земли под строительство. Такая проблема существовала довольно давно, но обостряться она стала именно с вводом эскроу-счетов.

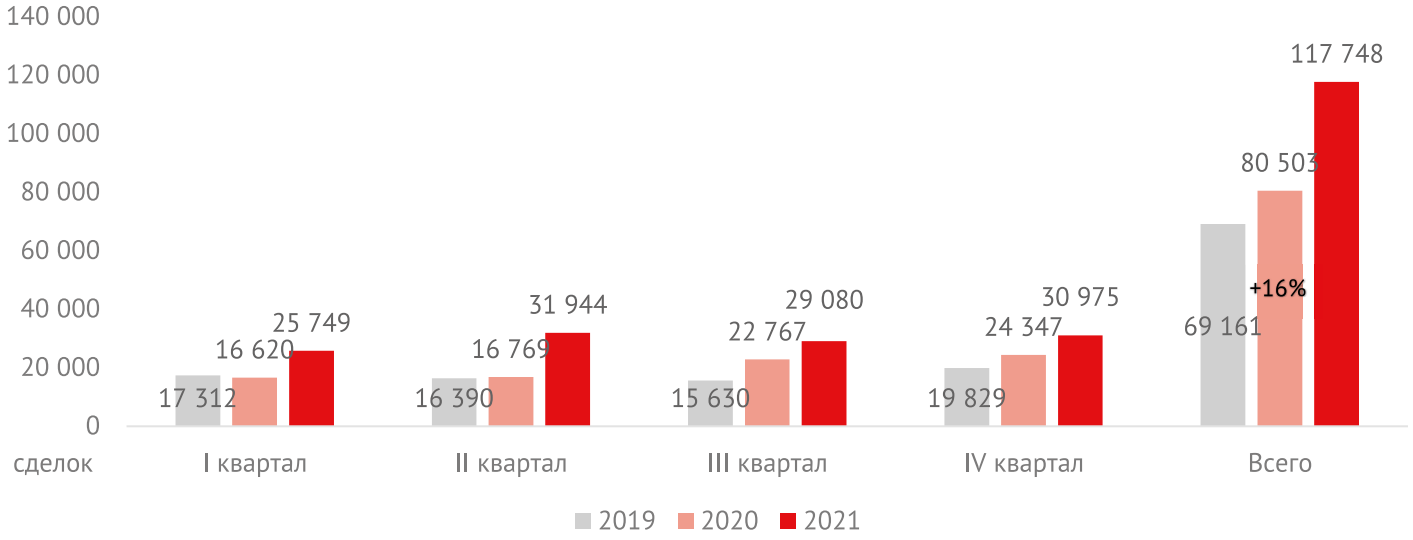
Комментирует **Наиль Галеев,** директор ГК «СМУ-88»:

— С переходом на эскроу мы фактически потеряли возможность приобретать землю для строительства. Суть в том, что денежные средства от дольщиков поступили на эскроу-счета в банках и лежат там, но мы их тратить не можем. Единственное решение — пользоваться кредитами на покупку земли, но с нынешними процентными ставками минимум в 15–18% плюс залог это очень дорого. На разработку и согласование проекта планировки и проектно-сметной документации необходим минимум год, но на практике это два-три года. Таким образом, только на обслуживание процентной ставки для участка в 3–4 га еще до начала строительства застройщику нужно выложить порядка 100–120 млн руб., а за весь цикл реализации проекта мы выплачиваем двойную цену участка. Это заметная нагрузка даже для крупных компаний. С эскроу-счетов деньги мы получим только тогда, когда достроим дом, а это обычно бывает не раньше двух-трех лет. До этого момента землю купить мы не можем, а если мы не можем строить, то и нечего продавать, чтобы восполнить дефицит. Это проблема многих застройщиков, только у единиц есть земельный банк на пять-семь лет. Решением здесь может стать возвратное государственное субсидирование.

Осторожные прогнозы

Делая прогнозы, агентство Perfect Red отмечает, что снижения номинальной стоимости квадратного метра точно не предвидится. В последующие годы можно увидеть скрытые скидки застройщиков, которые будут предлагать субсидированную ипотеку или квартиры с отделкой и меблировкой. В агентстве отмечают, что в этот раз ключевая ставка поднялась не до критического уровня. 8% — это средний уровень по итогам предыдущих лет, при котором в нашей стране ипотечная ставка была способна поддерживать покупательский спрос.

Динамика ипотечных сделок в Республике Татарстан



Источник: Perfect Red

— Снижается доступность ипотеки, растет стоимость строительно-монтажных работ: к декабрю 2021 года повышение в Татарстане достигло 35% к аналогичному периоду 2020-го. Однако стоимость квартир осенью увеличилась на 44% год к году. Поэтому застройщику будет достаточно комфортно даже при определенном снижении цен, — считает **Анна Морина,** начальник аналитического управления «Открытие Research» банка «Открытие». В то же время определенное влияние на сохранение цен может оказать переход отрасли на проектное финансирование и использование эскроу-счетов. По словам Анны Мориной, застройщик сможет жертвовать продаваемыми объектами во время снижения спроса — стоимость недвижимости будет сохраняться, а продажи будут перенесены на более поздние этапы.

СНИЖАЕТСЯ ДОСТУПНОСТЬ ИПОТЕКИ, РАСТЕТ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ: К ДЕКАБРЮ 2021 ГОДА ПОВЫШЕНИЕ В ТАТАРСТАНЕ ДОСТИГЛО 35% К АНАЛОГИЧНОМУ ПЕРИОДУ 2020-ГО. ОДНАКО СТОИМОСТЬ КВАРТИР ОСЕНЬЮ УВЕЛИЧИЛАСЬ НА 44% ГОД К ГОДУ. ПОЭТОМУ ЗАСТРОЙЩИКУ БУДЕТ ДОСТАТОЧНО КОМФОРТНО ДАЖЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕННОМ СНИЖЕНИИ ЦЕН.

Сравнение ключевых показателей рынка жилой недвижимости

Год	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ключевая ставка ЦБ РФ, %	6%	8%	14%	11%	9%	8%	7%	4%	6%
Изменение цены на новостройки к предыдущему году, %	5%	9%	2%	8%	2%	6%	7%	13%	51%
Изменение количества ДДУ к предыдущему году, %		45%	-24%	9%	19%	23%	-12%	16%	-13%
Цена на новостройки, руб./кв.м.	53 900	58 754	59 762	64 665	65 771	69 675	74 712	84 084	126 923
Количество сделок ДДУ, шт.	11 722	17 002	12 926	14 059	16 800	20 614	18 193	21 132	18 432

Источник: Perfect Red

XVII ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
ГОСЗАКАЗ
6-8 апреля 2022
Москва, Инновационный центр «СКОЛКОВО»
ВРЕМЯ РОССИЙСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ 2.0
forum-goszakaz.ru 8 800 250 9984

РАЗВИТИЕ В ЭПОХУ ОГРАНИЧЕНИЙ

Бум дискаунтеров, дефицит складов, коворкинги вместо офисов, апарт-отели как альтернатива съемным квартирам. Какие еще актуальные тренды и перспективные сегменты видят профессионалы рынка недвижимости, рассказала «Стройэкспертизе» Елена Стрюкова, полномочный представитель Российской гильдии управляющих и девелоперов в Республике Татарстан.

— Елена, какие события вы можете назвать главными на рынке коммерческой недвижимости в 2021 году?

— Если говорить о торговой недвижимости, то значительное влияние на рынок оказало введение жестких ограничений по посещению. С 11 октября 2021 года согласно постановлению Кабмина РТ посещение торговых центров республики для лиц старше 18 лет стало возможным только после предъявления QR-кода. С одной стороны, владельцы ТЦ вынуждены были принять всю ответственность по проверке QR-кодов и соблюдению этих ограничений на себя, и это стало определенным бременем. С другой, по сравнению с 2020 годом бизнес достаточно быстро адаптировался к новым изменениям, сделав все, чтобы не потерять посещаемость.

Но нельзя сказать, что эти ограничения никак не повлияли на бизнес. По большинству торговых центров по итогам года мы видим серьезное проседание посещаемости и товарооборота в октябре и ноябре. Даже декабрь по розничному товарообороту не был таким традиционно высоким, как обычно.

Несколько лучше обстояли дела у продуктовых операторов.

Многие из них, находясь в ТЦ, были вынуждены организовать отдельные

входы. Традиционно продуктовые операторы — якорные арендаторы с более низкими арендными ставками. В данном случае выполнить роль якоря они не могли: покупатели заходят к ним напрямую, не посещая остальной ТЦ.

Таким образом, финансовые итоги 2021 года оказались на 25–30% ниже ожидаемых.

— А позитивные итоги были?

— Безусловно. Были и открытия новых объектов, и появление новых арендаторов. Ключевым событием прошлого года в республике можно назвать открытие Ramus Mall в Нижнекамске. Это шестиэтажный торговый центр общей площадью 120 тыс. кв. м (торговая площадь — 64 тыс. кв. м). Все очень внимательно наблюдали за этим объектом, его открытие несколько раз переносилось. Он был интересен прежде всего с точки зрения темпов заполняемости — этот критерий сообщает о том, стоит ли строить новые объекты, будут ли они заполняться. На конец 2021 года заполняемость Ramus Mall была на уровне 70%, с уверенным составом арендаторов: «М.Видео», New Yorker, O'stin, Funday, Burger King, Zarina, Küchen Land, Befree, CCC Shoes, «Снежная королева», Fitness House, Kari, Gloria Jeans, Familia, «Л'Этуаль», «Ив Роше», супермаркет «Бахетле» площадью 1,7 тыс. кв. м и др., что внушает оптимизм, ведь Нижнекамск не город-миллионник.

ПО БОЛЬШИНСТВУ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ ПО ИТОГАМ ГОДА МЫ ВИДИМ СЕРЬЕЗНОЕ ПРОСЕДАНИЕ ПОСЕЩАЕМОСТИ И ТОВАРООБОРОТА В ОКТЯБРЕ И НОЯБРЕ. ДАЖЕ ДЕКАБРЬ ПО РОЗНИЧНОМУ ТОВАРООБОРОТУ НЕ БЫЛ ТАКИМ ТРАДИЦИОННО ВЫСОКИМ, КАК ОБЫЧНО.

Еще одно крупное событие — в ноябре завершился процесс переезда гипермаркета OBI из казанской «Меги» в новое здание. В «Меге» высвободилось порядка 13 тыс. кв. м, которые в ближайшее время будут заполнены новыми торговыми и развлекательными арендаторами.

Недавно открытый Kazan Mall продолжил формировать пул — там появилось 49 новых арендаторов. В ТРК «Парк Хаус» — 21, в ТРЦ «Южный» и ТЦ «Горки Парк» — по 12 новых арендаторов.

Также значимыми событиями года стали закрытие «Ашана» в ТЦ «Порт», снос РК «Ривьера», открытие гипермаркета «Лента» в Kazan Mall, большие изменения претерпел ТЦ «Республика».

В целом 2021 год отличался от 2020-го в плане пандемийных ограничений кардинально. В 2020 году у всех были крайне пессимистические настроения, огромное количество расторжений договоров аренды, новые объекты не открывались. Прошлый год прошел гораздо более оптимистично: даже когда ввели QR-коды и в первые дни ТЦ стояли практически пустыми, такого настроя не было. Даже с учетом того, что в ТЦ стало труднее попасть посетителям, никто не бросился расторгать договоры, и более того, развитие не остановилось. Рынок значительно лучше адаптировался к новым

Фото: Romex Group

В ПРОШЛОМ ГОДУ СИЛЬНО ПОДОРОЖАЛИ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ — УДОРОЖАНИЕ ПО БЕТОНУ, МЕТАЛЛУ СОСТАВИЛО БОЛЕЕ 30%. СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КВАДРАТНОГО МЕТРА СКЛАДОВ СЕЙЧАС СОСТАВИТ ПОРЯДКА 45 ТЫС. РУБ. ПРИ СРЕДНЕЙ СТАВКЕ НА СКЛАДЫ КЛАССА А 500–600 РУБ./КВ. М МЫ ВИДИМ НЕ ТУ ОКУПАЕМОСТЬ, КОТОРАЯ МОГЛА БЫ ЗАИНТЕРЕСОВАТЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ.

реалиям, и на открытие новых объектов это уже не влияло: кто планировал развиваться — развивались.

— В соседних регионах активно развиваются жесткие дискаунтеры. У нас этот тренд заявляет о себе?

— Дискаунтеры были в 2021-м и останутся в 2022 году драйверами рынка, демонстрируя достаточно высокие темпы роста выручки. Один тот факт, что «Светофор», по данным INFOLine, стал лидером роста в сегменте FMCG-ритейла в России, «подвинув» «Ашан», уже о многом говорит. В Казани представлены все игроки рынка продуктовых дискаунтеров, за исключением, наверное, сети магазинов X5 Retail Group «Чижик», магазинов онлайн-доставки «Утконос», магазинов «Смарт» компании «Сладкая жизнь». Но и они озвучили планы по выходу в Казань. В городе уже работают «Доброцен» (три магазина), «Светофор» (33), «Находка» (66), «Продсклад «Победа» (24 магазина). Как видим, немало.

— Как обстоят дела в складском сегменте?

— Главный тренд — дефицит складских площадей. Когда в 2009 году я занималась сдачей в аренду площадей в логистическом комплексе Q-Park в Лаишевском районе, многие арендаторы были уверены, что склад в Казани не нужен, ведь Москва всего в сутках езды и в этой промежуточной точке нет никакой необходимости. Другое дело — Екатеринбург, это уже солидная дистанция от московских складов. И вот на дворе 2022-й, и ситуация кардинально изменилась: огромный спрос на складские помещения на федеральных трассах, большой спрос на внутригородские склады в Казани. Они востребованы продуктовым ритейлом, логистическими, транспортными, производственными компаниями. Существенное влияние на сегмент оказывает и активное развитие онлайн-торговли.

Поскольку в складском сегменте практически нет предложений, в 2021 году росла арендная ставка: в классе А она составила 523 руб./кв. м, в классе В — 326 руб./кв. м. Новые объекты строятся, но в основном для собственных нужд компаний — это распределительные и фулфилмент-центры СДЭК, «Озон», «Яндекс Маркет» и другие. Также о желании построить собственные склады заявили KazanExpress, «Мегастрой».

— Склады в дефиците. А офисной недвижимости хватает?

— Здесь мы тоже вынуждены констатировать дефицит качественных помещений. Вакантные площади в бизнес-центрах Казани на текущий момент — 5,5%, с 2020 года процент вакансии сократился втрое. Рынок продолжает активно погло-

ДРУГОЙ ВОПРОС, ЧТО ЭФФЕКТИВНЕЕ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА — СДАЧА ПОД ОФИСЫ ИЛИ ПОД КОВОРКИНГ? ПОСЛЕДНИЙ ТРЕБУЕТ ОТДЕЛКИ, МЕБЛИРОВКИ И УПРАВЛЕНИЯ. С ПОСЛЕДНИМ ПОКА ЕСТЬ СЛОЖНОСТИ — МАЛО ОПЕРАТОРОВ, СПОСОБНЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНО УПРАВЛЯТЬ КОВОРКИНГАМИ, А ЭТО МОЖНО СРАВНИТЬ, ПОЖАЛУЙ, ЛИШЬ С УПРАВЛЕНИЕМ ОТЕЛЯМИ.

щать свободные помещения, при том что новых качественных бизнес-центров за последние 2,5 года появилось всего четыре. Это Orange (в составе БЦ «Азинский», введен в эксплуатацию в 2021 году), Kremlevskaya Plaza на ул. Московской, БЦ Urban на Островского и многофункциональный комплекс Luciano Vita Club на месте бывшего комбината «Здоровье».

Последний можно считать своеобразным маркером ситуации с офисной недвижимостью в Казани: первые два этажа в Luciano Vita Club были отданы под коммерческие площади, в том числе порядка 2000 кв. м — под офисы, которые сразу же оказались арендованы по небывалой для Казани ставке — 2500 руб./кв. м (для сравнения: цена квадрата в БЦ Orange — 1300 руб.). Арендаторы сегодня готовы переплачивать за качество офисных помещений, поскольку это становится инструментом в борьбе за лучшие кадры, особенно в IT-сфере.

— Почему, несмотря на столь высокий спрос на офисную и складскую недвижимость, не растет предложение?

— В сегменте складской недвижимости одна из причин — стоимость аренды складов пока сильно отстает от стоимости строительства. В прошлом году сильно подорожали строительные материалы — удорожание по бетону, металлу составило более 30%. Стоимость строительства квадратного метра складов сейчас составит порядка 45 тыс. руб. При средней ставке на склады класса А 500–600 руб./кв. м мы видим не ту окупаемость, которая могла бы заинтересовать девелоперов.

В части офисов, как мне кажется, девелоперы больше озабочены не окупаемостью (ставка на офисные метры растет), а будущей ликвидностью объектов. Недвижимость строится на десятилетия вперед, и девелоперам важно понимать, какое есть будущее у объектов, прежде чем принимать решения. Во-вторых, банки выдают кредиты на строительство офисных центров гораздо менее охотно, чем на строительство жилья или тех же складов, которые востребованы активно развивающейся онлайн-торговлей. Наконец, для офисов надо найти подходящий земельный участок в центре города или других перспективных районах. Я таким считаю, например, район станции метро «Горки». В целом мы можем констатировать более быстрые темпы сдачи объектов именно на периферии.

— Востребован ли у нас формат гибких офисов?

— Мы в этот сегмент очень верим. Видя, как заполняются коворкинги в Москве и Санкт-Петербурге, сомнений, что они будут заполняться в Казани, у нас нет. Общее предложение по Казани в этом сегменте —

13 708 кв. м, это 16 коворкингов. В прошлом году в Казани открылись пять коворкингов общей площадью 4000 кв. м. Средняя ставка аренды — 6125 руб. в месяц за рабочее место. Заполняемость по объектам — 73%.

Заявлены планы по открытию коворкинга площадью 4200 кв. м сети смарт-офисов Sok в здании по ул. Пушкина, 2 (собственник здания, компания «Золотое яблоко», отдает под коворкинг второй, третий и четвертый этажи здания), что увеличит предложение более чем на 25%. У меня нет сомнений в заполняемости данного объекта, в том числе по поводу парковки. Часть пользователей коворкингов, особенно молодежь, спокойно передвигаются по городу без автомобилей, а метро там в шаговой доступности.

Другой вопрос, что эффективнее для собственника — сдача под офисы или под коворкинг? Последний требует отделки, меблировки и управления. С последним пока есть сложности — мало операторов, способных профессионально управлять коворкингами, а это можно сравнить, пожалуй, лишь с управлением отелями.

Ритейл в здании бывшего «Детского мира» вряд ли бы пошел. Коворкинг для данного места — отличное решение, да и внутренняя конфигурация здания с большими окнами способствует обустройству опенспейсов, а не офисов-кабинетов.

— В прошлом году вы провели тур по апарт-отелям в Санкт-Петербурге. Какие идеи могла бы перенять Казань?

— Мы ездили изучать опыт дважды, понадобилось время, чтобы понять тонкости этого сегмента. Апарт-отель — это гостиница современного формата, где вместо обычных номеров имеются юниты с кухонным блоком и отдельным санузлом, иногда их сравнивают с арендным жильем.

Это новый формат недвижимости для региональных рынков, хорошее развитие этот формат жилья получил пока только в Санкт-Петербурге. Хотя идея доходных домов не нова, исторически они были очень популярны в России.

В Москве долгое время формат апарт-отелей использовался как лазейка для строительства жилья на участках земли, предназначенных под коммерческую застройку. Там такие объекты возводились с низкими потребительскими характеристиками. Например, без обеспечения социальной инфраструктурой и соблюдения СНиПов по инсоляции (для жилья они гораздо более строгие, чем для коммерческой застройки). Сейчас активно обсуждается корректировка законодательства, чтобы регулировать этот сегмент и избежать появления нового «псевдожилья».

Сам по себе формат апарт-отелей заслуживает внимания и может быть востребован в Татарстане. Нужно обратить внимание на земельные участки: если на них разрешено строить лишь коммерческую недвижимость, но локация диктует строительство апарт-отеля для краткосрочного и среднесрочного проживания людей, то это повод проанализировать такую возможность.

Для города в этом я вижу только плюсы. Казань каждый год демонстрирует прирост туристического потока, с которым не справляется имеющийся гостиничный фонд. Многие туристы хотят жить не в гостинице, а в отдельной квартире, особенно в пандемию, когда уединенное проживание становится фактором безопасности. К тому же юнит имеет собственную кухню, что особенно удобно для путешествующих с детьми.

Туристы, снимающие квартиры посуточно, — это огромная масса неучтенных налогов для городского бюджета. Строительство апарт-отелей позволило бы «обелить» эту историю.

Впрочем, туристы не самая масштабная категория спроса для апарт-отелей. Казань — студенческий город, но обеспеченность вузов общежитиями здесь крайне низкая, да и условия в них не всегда комфортные. К тому же есть горожане, арендующие жилье. Стоимость аренды юнита в апарт-отеле и однокомнатной квартиры в центре Казани сопоставимы.

САМ ПО СЕБЕ ФОРМАТ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ ЗАСЛУЖИВАЕТ ВНИМАНИЯ И МОЖЕТ БЫТЬ ВОСТРЕБОВАН В ТАТАРСТАНЕ. НУЖНО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ: ЕСЛИ НА НИХ РАЗРЕШЕНО СТРОИТЬ ЛИШЬ КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ, НО ЛОКАЦИЯ ДИКТУЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО АПАРТ-ОТЕЛЯ ДЛЯ КРАТКОСРОЧНОГО И СРЕДНЕСРОЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ ЛЮДЕЙ, ТО ЭТО ПОВОД ПРОАНАЛИЗИРОВАТЬ ТАКУЮ ВОЗМОЖНОСТЬ.

К сожалению, все эти группы спроса пока игнорируются нашими застройщиками. Возможно, потому, что большая часть жилья у нас продается еще до сдачи в эксплуатацию и компаниям пока просто незачем осваивать более сложный сегмент. Тем более что апарт-отели после сдачи еще и нуждаются в управлении.

— Увидимся ли на Рождественском саммите РГУД в этом году?

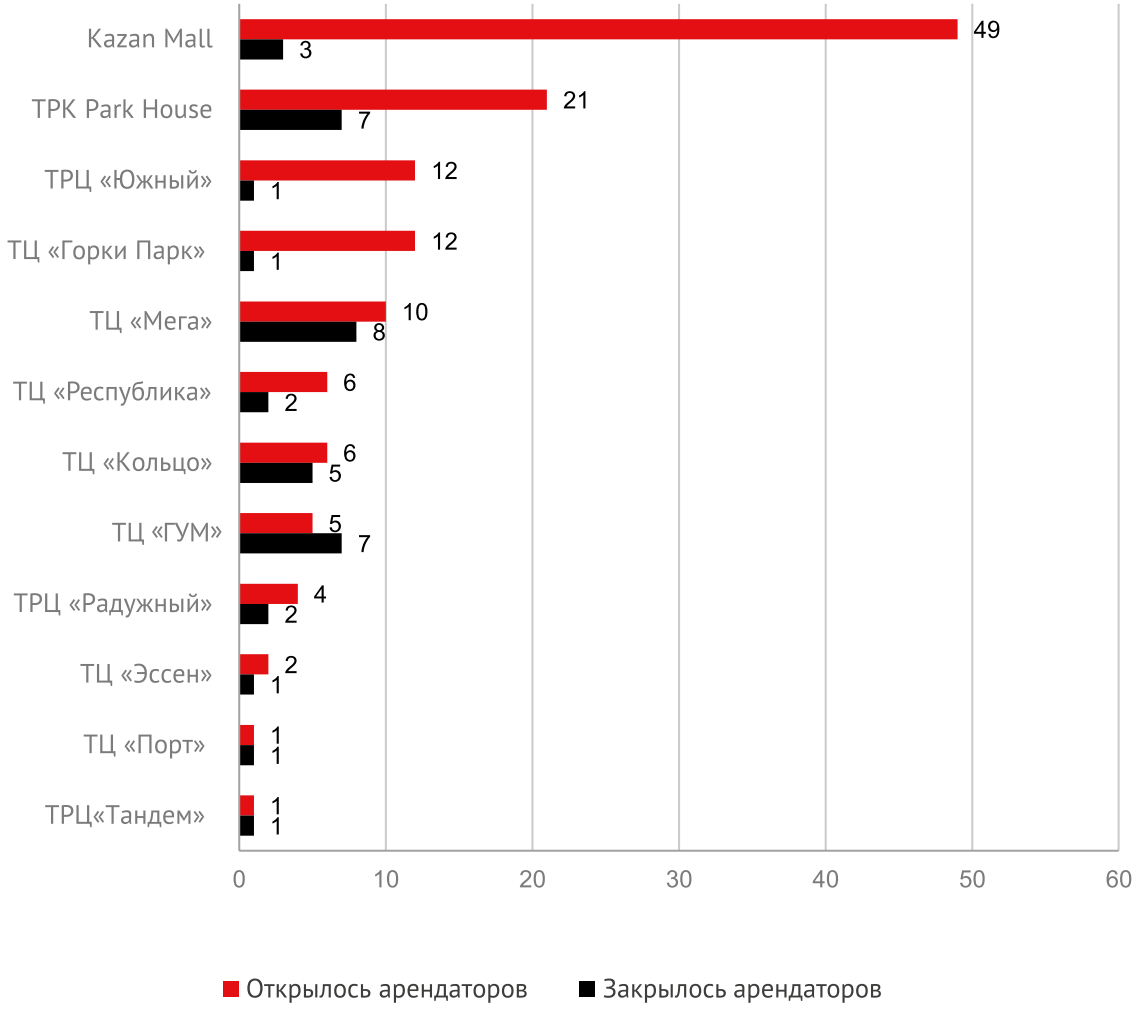
— В прошлом году Рождественский саммит состоялся не традиционно под Новый год, а в июне, поскольку в 2020 году саммит не проводился из-за пандемии.

В 2021-м саммит был 10-м, юбилейным, мы отказались от большой деловой повестки и сделали акцент на подведении итогов десятилетия РГУД в Татарстане, выбрали лучшие объекты в разных сегментах недвижимости. Могу сказать, что нам понравилось проводить саммит летом: Казань прекрасна, гости могут посмотреть город, июнь менее загружен, чем декабрь. Так что 11-й Рождественский саммит в 2022 году точно состоится, а о дате мы еще подумаем.

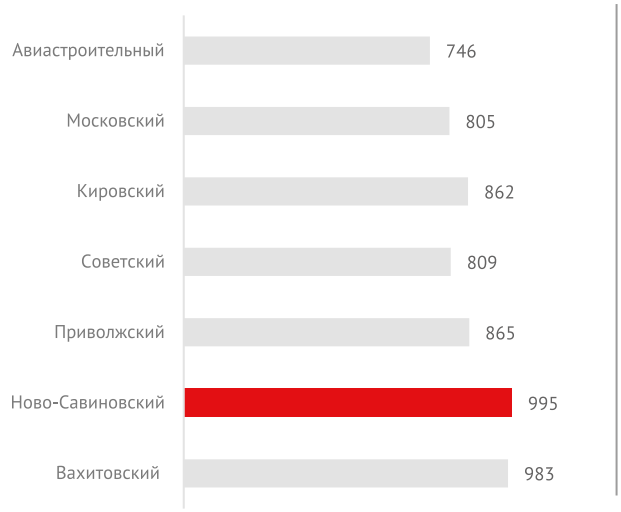
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ КАЗАНИ В ЦИФРАХ

Актуальная ситуация на рынке торговой недвижимости, офисов и складов — в удобной инфографике от аналитиков компании PERFECT RED.

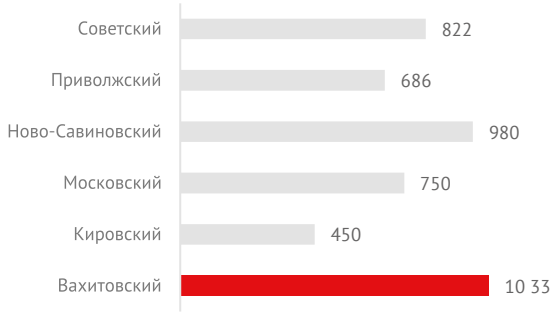
Ротация арендаторов в торговых центрах Казани в 2021 году



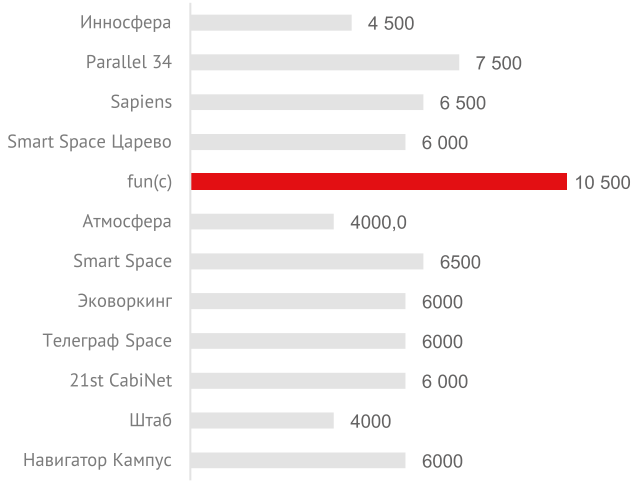
Средние ставки аренды помещений формата street retail с распределением по районам Казани, 2021 год, руб./кв. м в мес.



Средняя ставка аренды на офисную недвижимость Казани, по районам, руб./кв. м в мес.

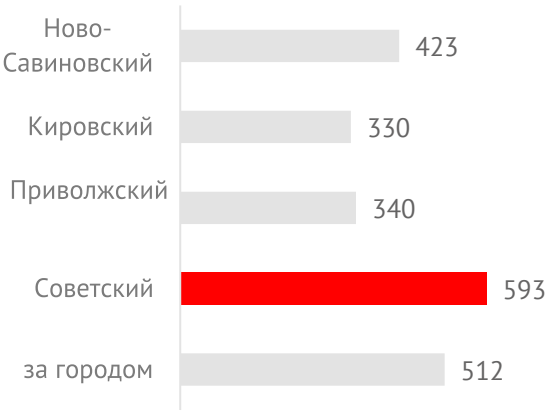


Стоимость аренды одного рабочего места в коворкингах Казани, руб. в мес.

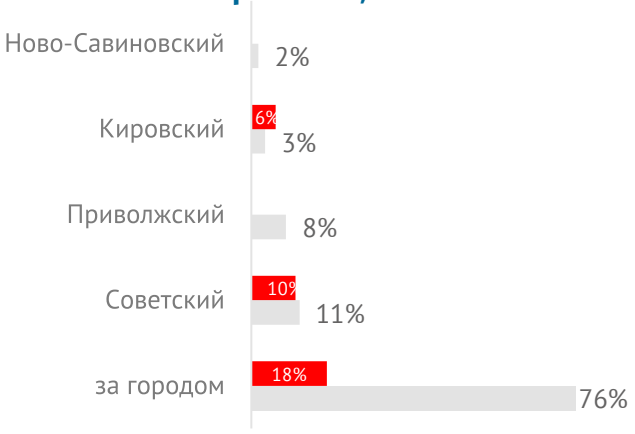


Рынок складов

Средняя ставка по районам, руб./кв. м в мес.



Распределение площадей и вакансии по районам, %



ЧТО ВЛИЯЕТ НА РОСТ ЦЕН СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

Заместитель директора ГАУ «УГЭЦ РТ» Любовь Каримова рассказала о мониторинге цен на стройресурсы в Татарстане и о том, какие позиции в прошлом году показали наибольший рост цен.

Мониторинг цен на строительные ресурсы сотрудниками Управления ценообразования ГАУ «УГЭЦ РТ» ведется с 1996 года.

Результатом данной работы является выпускаемый нами ежеквартально сборник «Стройцена Республики Татарстан».

В нем публикуются текущие цены на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметные цены на эксплуатацию строительных машин, механизмов и автотранспортных средств.

В конце IV квартала 2020 года начался значительный рост стоимости отдельных групп строительных материалов, таких как стальной металлопрокат и изделия из него, а также строительных материалов из древесины.

По поручению Минстроя России мы еженедельно отслеживаем цены на строительные материалы по определенному им перечню.

В этом перечне собраны материалы, которые являются ценообразующими в стоимости объекта строительства.

К ним относятся, например: бетоны, строительные растворы, сталь арматурная, кирпич, пиломатериалы, теплоизоляция.

По итогам 2021 года больше всего подорожали пиломатериалы, их стоимость выросла вдвое.

Вторую позицию заняли керамические кирпичи, показавшие рост более 43%.

Рост на 43% показала и кабельная продукция.

Стоимость металлопроката, с которого начался бурный рост стоимости стройматериалов, выросшая в середине года более чем на 50%, сейчас постепенно снижается.

Так, текущий рост стоимости металлопроката по отношению к началу года составляет в среднем 30%.

Основная причина роста стоимости строительных материалов связана с ростом спроса и цен как на готовую продукцию, так и на сырье для ее изготовления.

При этом также не стоит забывать, что кроме сырьевых затрат на ценообразование влияют и другие факторы, в том числе расходы на оплату труда и транспортные затраты.

За восемь месяцев рост стоимости бензина и дизельного топлива составил 4% и 6% соответственно, что привело к увеличению стоимости эксплуатации машин и механизмов.

Фонд оплаты труда рабочих с 2020-го по 2021 год вырос в среднем на 14%.

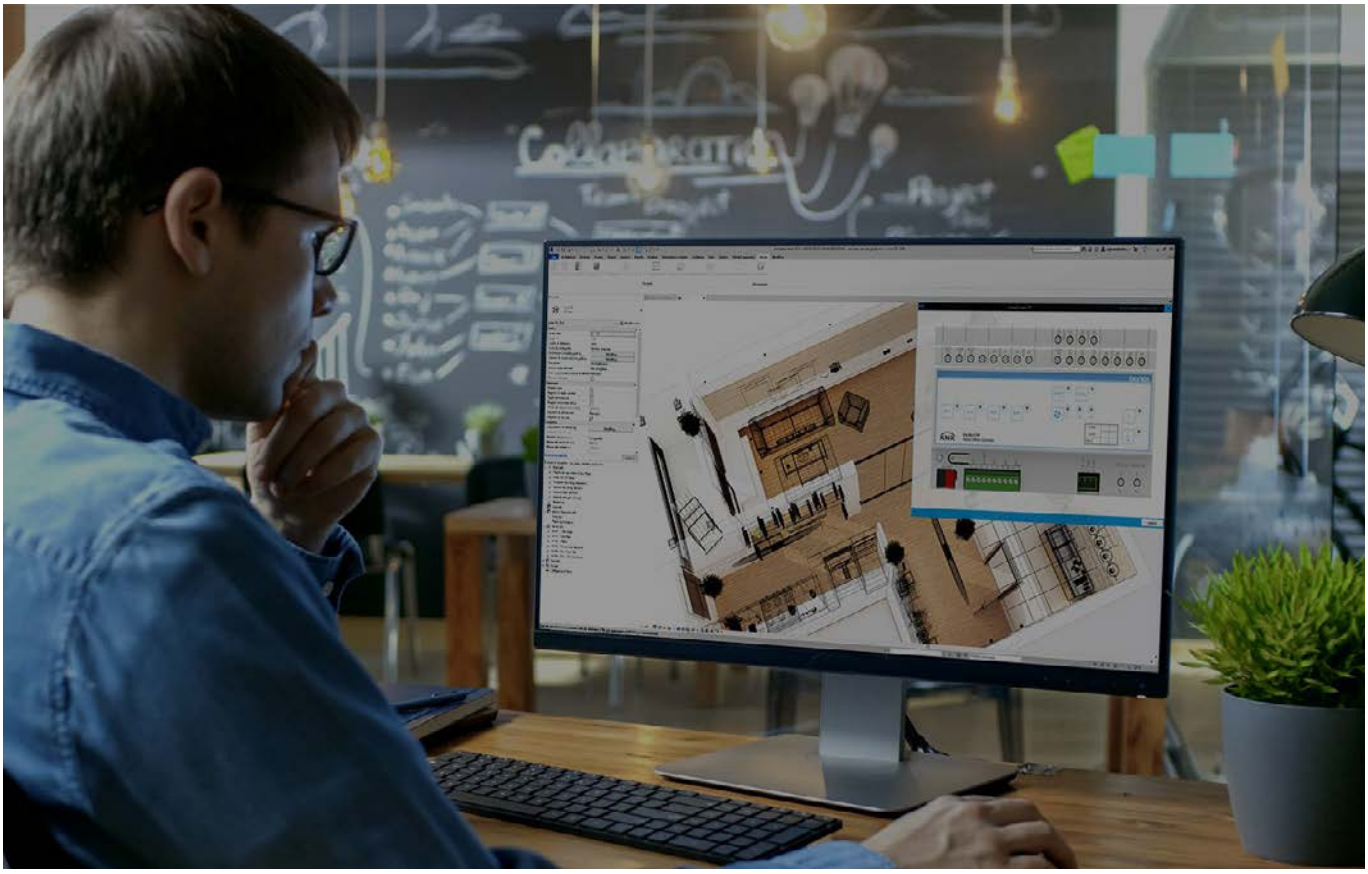
Все это в совокупности и привело к росту цен на строительные материалы.

СТРОЙРЕСУРСЫ — ЛИДЕРЫ ПО РОСТУ ЦЕН В 2021 ГОДУ

Пиломатериалы — в два раза

Керамические кирпичи и кабельная продукция — на 43%

Металлопрокат — на 30%



АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ ПРОВЕРКИ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ С ТИМ

С 1 января 2022 года применение технологий информационного моделирования (ТИМ) стало обязательным при исполнении государственных контрактов на строительство и реконструкцию объектов. Марсель Гайнутдинов, эксперт отдела специализированных экспертиз ГАУ «УГЭЦ РТ», рассказал об одной из главных функций ТИМ — о возможности выполнять автоматизированные проверки на различные виды ошибок при проведении экспертизы проектной и сметной документации.

Итак, с чего начать? Как внедрить проверку в работу? Как эксперту описывать проверку в специализированном ПО?

Автоматизируй это!

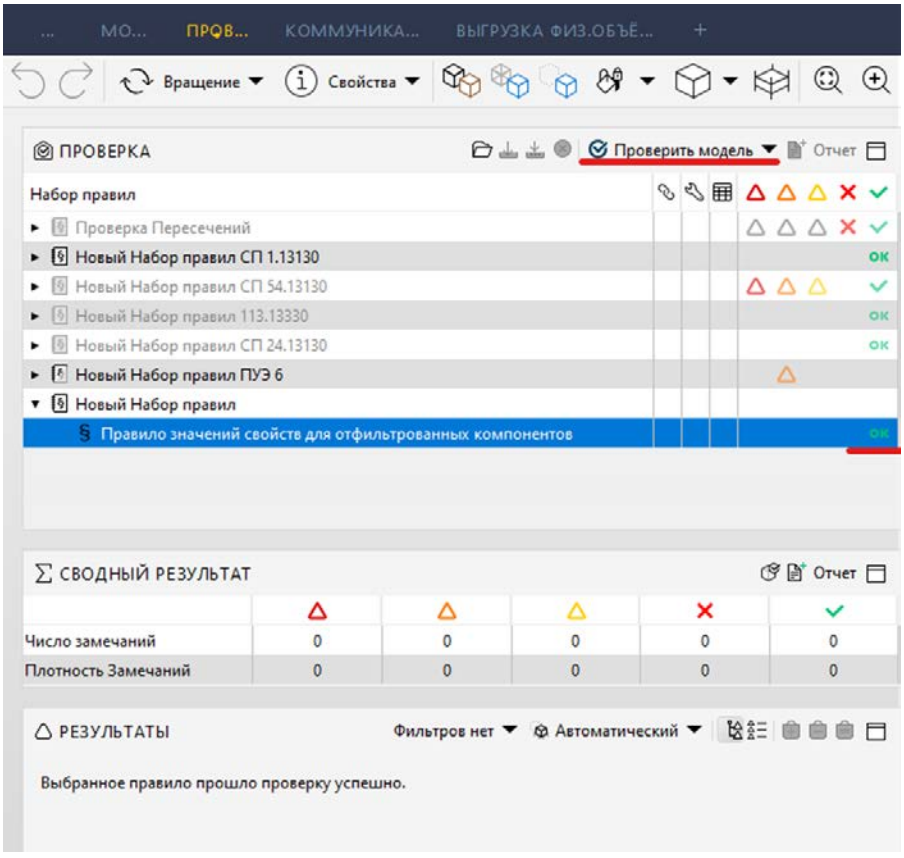
Проблема обнаружения ошибок на ранних этапах разработки проекта — одна из самых значимых для проекта, ведь чем позже ошибка вскроется, тем больший ущерб она принесет.

3D-моделирование также несет за собой ошибки, и визуально выискивать их достаточно трудно и занимает большое количество времени, а также затрат, поэтому экспертам необходимо использовать программное обеспечение, которое позволило бы автоматизировать данные процессы.

Сейчас есть отдельные программы, специализирующиеся конкретно на выявлении ошибок ТИМ-проекта. Рассмотрим автоматизированную проверку на примере программного комплекса Solibri и разберем, как происходит написание того или иного правила.

Сначала необходимо описать проверку из сводов правил и нормативной документации в машиночитаемый вид. Для этого нужно выделить ключевые моменты, по которым будет проверяться модель (длина, ширина, количество и т.п.). Solibri

Реклама.



имеет более 150 преднастроенных правил проверки, которые при необходимости могут быть адаптированы под потребности конкретного проекта. После определения цели и вида проверки происходит ее создание. Потом обязательно проводится тестирование на небольших моделях, чтобы убедиться, что проверка работает корректно. Далее инструмент настраивается непосредственно для работы с моделью, запускается проверка и выводится результат. После чего необходимо провести анализ. Если проблемы не обнаружены, то проверка пройдена. Если обнаружены, то есть два варианта: либо инструмент ведет себя неправильно и требует новой доработки, либо действительно есть ошибка в модели, которую нужно исправить. Исправление происходит либо вручную, либо системой, если в ее возможности входит предложение устранения и само устранение ошибок.

Проверка в действии

Внедрение ТИМ позволяет сократить время, затрачиваемое на проверку проекта. Модель представляет собой некоторый тип базы данных, который содержит все относящиеся к проекту или зданию графические, геометрические и алфавитно-цифровые параметры и коды и доступен всем участникам проекта. Создание и внедрение проверки модели происходит следующим образом. Из нормативного документа выделяем ключевые параметры, которые будем автоматизировать (например, высота — не менее 1,9, помещение — эвакуационный выход). С помощью программного продукта Solibri загружаем необходимые параметры и создаем наборы правил проверок информационных моделей на коллизии для последующего автоматизированного анализа ТИМ-моделей. Компания Solibri предоставляет свою собственную документацию API, для того чтобы пользователи могли самостоятельно составлять правила проверок, направленные на решение индивидуальных задач.

В конечном итоге программа формирует сводный результат проверки. В сводном результате отображаются два параметра: число замечаний и плотность замечаний, то есть количество замечаний на 1000 куб. м, что показывает качество проверки. Далее результат проверки передается заявителю для дальнейшей проработки проекта и устранения замечаний.

ПРОБЛЕМА ОБНАРУЖЕНИЯ ОШИБОК НА РАННИХ ЭТАПАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА — ОДНА ИЗ САМЫХ ЗНАЧИМЫХ ДЛЯ ПРОЕКТА, ВЕДЬ ЧЕМ ПОЗЖЕ ОШИБКА ВСКРОЕТСЯ, ТЕМ БОЛЬШИЙ УЩЕРБ ОНА ПРИНЕСЕТ.

ГАУ «УГЭЦ РТ» принимает на экспертизу ТИМ-проекты

Пройти экспертизу ТИМ-проектов в ГАУ «УГЭЦ РТ» может любой заказчик из любого региона РФ:

1. Экспертиза проводится онлайн. Подать документы можно через личный кабинет на сайте gosekspertiza-rt.ru.
2. Загрузить ТИМ-модель в формате ifc в специальный раздел «Информационная модель».
3. Получить экспертное заключение государственного образца с подписью и печатью на фирменном бланке. С заключением ГАУ «УГЭЦ РТ» получить разрешение на строительство гораздо проще, ведь мы имеем 30-летний опыт проведения экспертизы и авторитет в профессиональном сообществе. Для всех наших заказчиков действует специальная бонусная программа при повторном обращении.

Специалисты ГАУ «УГЭЦ РТ» оказывают содействие на любом этапе проведения экспертизы в электронном виде. Для этого заявителю необходимо обратиться по телефону горячей линии: +7 (843) 207-06-04 или по электронной почте: help.uslugi@tatar.ru.

Реклама.

InterStroy Expo

Международная выставка строительных, отделочных материалов и инженерного оборудования

19|20|21 АПРЕЛЯ 2022

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Организатор — компания MVK
Офис в Санкт-Петербурге

MVK Международная Выставочная Компания

Забронируйте стенд:

interstroyexpo.com

+7 (812) 401 69 55, interstroyexpo@mvk.ru

12+

ЦИФРОВИЗАЦИЯ ТРЕБУЕТ КАДРОВ

Подготовка кадров для задач по цифровизации в республиканском стройкомплексе требует комплексного подхода, убеждена Лейсен Габдулкабирова, директор учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ». Она рассказала, какие компетенции потребуются для работы с ТИМ и какие направления профподготовки в нашей республике самые востребованные.

Реклама.

На протяжении уже более 85 лет наш учебный центр проводит курсы и семинары в сфере строительства, ЖКХ, управления персоналом и др.

Мы всегда следим за изменениями в законодательстве и проводим актуальные образовательные мероприятия для наших клиентов.

И конечно, не могли оставаться в стороне, когда Правительство поставило новые задачи для строительной отрасли.

К новым технологиям — новые подходы

Одной из ключевых задач, обозначенных Правительством РФ, является переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования (ТИМ) с целью обеспечения безопасности и надежности объектов, сокращения сроков и стоимости строительства.

Соответственно, перед рынком труда стоит задача обеспечить наличие специалистов, умеющих работать с информационной моделью.

Следует понимать, что технологии информационного моделирования не сводятся к применению той или иной программы проектирования. Это кардинальная смена методов работы организации, затрагивающая практически все процессы в области архитектуры и проектирования. Поэтому нельзя овладеть технологиями, просто научившись работать в той или иной программе. Внедрение ТИМ требует наличия глубокой теоретической подготовки и разносторонних практических навыков.

У нас обучают практики

ГАУ «УГЭЦ РТ», выступающее центром содействия по внедрению технологий информационного моделирования в Республике Татарстан, совместно с партнерами подготовило серию образовательных мероприятий, где пошагово рассматриваются этапы внедрения технологий информационного моделирования в деятельность организации, нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность заказчика, экономические и кадровые аспекты внедрения.

Наш учебный центр заключил ряд соглашений для качественной подготовки специалистов с ведущими компаниями — производителями программных продуктов, а также участниками процесса обучения и внедрения технологий информационного моделирования.

Лекторами выступают практики не только Татарстана, но и России, которые уже успешно внедрили ТИМ в своих организациях, а также эксперты нашего учреждения.

Тесно сотрудничаем с ведущими проектными организациями Республики Татарстан в области ТИМ: Татинвестгражданпроект, Гипронииавиапром, «АК БАРС Инжиниринг» и Союзхимпромпроект.

Самые популярные курсы

На сегодняшний день востребованными стали следующие курсы:

- «Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации процесса информационного моделирования»
- «Главный инженер проекта. Внедрение ТИМ в деятельность предприятия»
- «Управление проектами, выполненными с помощью ТИМ, процессами и технологиями в строительстве»
- Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»

> ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ НЕ СВОДЯТСЯ К ПРИМЕНЕНИЮ ТОЙ ИЛИ ИНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ЭТО КАРДИНАЛЬНАЯ СМЕНА МЕТОДОВ РАБОТЫ ОРГАНИЗАЦИИ, ЗАТРАГИВАЮЩАЯ ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ ПРОЦЕССЫ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Для новичков и профессионалов

Обучение предназначено как для молодых специалистов, только начинающих работать с ТИМ, так и для опытных специалистов, желающих повысить свой образовательный уровень в области технологии информационного моделирования в строительстве и ознакомиться с лучшими практиками в этой области.

Полученные знания помогут разработать и реализовать ТИМ-стратегию, организовать управление информационным моделированием на основе новых процессов, добиться повышения эффективности взаимодействия в проектной группе и минимизировать ошибки, правильно выбрать инструменты, необходимые для внедрения и использования ТИМ.

Будем рады вас видеть на наших курсах!

> ГАУ «УГЭЦ РТ», ВЫСТУПАЮЩЕЕ ЦЕНТРОМ СОДЕЙСТВИЯ ПО ВНЕДРЕНИЮ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, СОВМЕСТНО С ПАРТНЕРАМИ ПОДГОТОВИЛО СЕРИЮ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ.

Реклама.

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

ПРОВОДИТ КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

- **14–18 февраля** ТИМ для сметчиков
- **14–18 марта** Управление ТИМ-проектами
- **11–15 апреля** ТИМ для главных инженеров проектов
- **11–15 апреля** ТИМ для строителей

- **СЕМИНАР 15 апреля**
  Технологии информационного моделирования на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Практика применения и перспективы развития

Задачи программы обучения:

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

Программа курсов повышения квалификации включает изучение следующих тем:

ВСЕ КУРСЫ ДОСТУПНЫ ОНЛАЙН

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

реклама

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

Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»

420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шуртыгина, 22
тел./факс: (843) 253-75-49; 272-65-60; 8 (960) 043-43-44
e-mail: info@proff-standart.ru, сайт: www.proff-standart.ru

ЛАУРЕАТ ЛУЧШИХ ТОВАРОВ РОССИИ 2018

График обучения, февраль — апрель 2022 года

Дата	*Наименование*	*Кол-во часов*	*Стоимость обучения, руб.*
КУРСЫ (С ВЫДАЧЕЙ УДОСТОВЕРЕНИЯ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ)			
14–15 февраля	**Техническое регулирование в строительстве и основные изменения в области градостроительного законодательства**	72	**7 800**
14–18 февраля	**Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. ТИМ для сметчиков. II ступень — повышение квалификации**	72	**12 800**
14–18 марта	**Управление ТИМ-проектами, процессами и технологиями в строительстве**	72	**12 800**
22–25 марта	**Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение граждан с инвалидностью при решении вопросов занятости**	40	**18 000**
23–25 марта	**Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения**	36	**12 800**
24–25 марта	**Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение инвалидов и других МГН на объекте**	16	**6 800**
11–15 апреля	**Главный инженер проекта. Внедрение технологий информационного моделирования в деятельность предприятия**	72	**12 800**
11–15 апреля	**Технологии информационного моделирования для строителей**	72	**12 800**
СЕМИНАРЫ (С ВЫДАЧЕЙ СЕРТИФИКАТА ОБ ОБУЧЕНИИ)			
25 февраля	**Мастер-класс для специалистов по охране труда (оформление журналов, разработка новых инструкций, составление программ инструктажей)**	8	**3 900**
4 марта	**Обеспечение пожарной безопасности на стадиях проектирования, строительства и сдачи вновь вводимых в эксплуатацию объектов**	8	**3 900**
24 марта	**Особенности предоставления и оформления земельных участков в рамках проектирования объекта капитального строительства**	8	**3 900**
25 марта	**Мастер-майнд со специалистами по охране труда. Способы обучения и проверки знаний**	8	**3 900**
1 апреля	**Организация автотранспортной деятельности на предприятии: анализ изменений в законодательстве**	8	**3 900**
4 апреля	**Особенности регулирования тарифов в 2022 году**	8	**4 500**
8 апреля	**Рассмотрение типовых ошибок при проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений для маломобильных групп населения.**	8	**3 900**
15 апреля	**Технологии информационного моделирования на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Практика применения и перспективы развития**	8	**3 900**
АТТЕСТАЦИЯ			
ежемесячно	**Профессиональная аттестация сметчиков с выдачей квалификационного аттестата**		**4 300**
ежемесячно	**Профессиональная аттестация сметчиков с выдачей квалификационного аттестата и именной печати**		**6 700**
ВЕБИНАРЫ			
18 февраля	**Основные требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам**	2	**2 000**
10 марта	**Подсчет объемов работ в строительстве**	4	**4 000**
25 марта	**Определение предельной стоимости строительства. Составление смет по НЦС**	2	**2 000**
5 апреля	**Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016**	4	**4 000**
12 апреля	**Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов**	3	**3 000**

реклама

КТО НА СТРОЙКЕ РЕШАЕТ ВСЕ ВОПРОСЫ?

Мы хотим, чтобы в нашей стране строили быстро и хорошо. Но чтобы это реально происходило, требуется немало компонентов: хорошие проекты, стабильное финансирование, постоянное совершенствование строительных технологий. И все же на первом месте — наличие квалифицированных кадров. Именно в этой сфере мы испытываем большую нехватку настоящих профессионалов и пока находимся далеко от решения этого вопроса.

Для новых технологий — новые кадры

По словам министра строительства и ЖКХ **Ирека Файзуллина,** вопрос комплектования строительных организаций крайне важен. В строительстве происходят постоянные перемены, и кадры также должны меняться. Появляются новые технологические процессы, а с ними и потребность в новых компетенциях. Так, активно идет цифровизация отрасли, внедряются технологии информационного моделирования, следовательно, требуются специалисты, умеющие работать в этой системе.

Впрочем, требуются профессионалы практически по всему спектру строительных профессий. Не так давно было проведено исследование спроса на строительные рабочие специальности. Его выполнил НОСТРОЙ совместно с порталом ЕРЗ.РФ. По итогам проведенного опроса сокращение количества соискателей по рабочим-строителям отметили 61,8% респондентов. В числе наиболее дефицитных профессий — штукатур, каменщик, бетонщик, арматурщик.

На самом деле строительная отрасль испытывает нехватку специалистов практически всех специальностей и на всех уровнях — от рабочих до проектировщиков. С началом пандемии положение только обострилось, в первую очередь в связи с оттоком рабочих из ближнего зарубежья.

Но пандемия только усилила давно существующие проблемы. Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** выделяет главные вызовы нашей системы подготовки кадров для строительной отрасли:

- Недостаточное количество обучающихся по строительным специальностям; их число не покрывает отток покидающих по разным причинам стройку людей.
- Строительство не может удержать уже работающих специалистов по причине низкой заработной платы и низкого престижа строительных профессий.
- Качество подготовки учащихся не отвечает современным требованиям, работодатели недовольны выпускниками профильных учебных заведений. Во многом потому, что техникумы и колледжи, где готовят пополнение для отрасли, слабо взаимодействуют с работодателями.
- Не налажена должная связь между учебным процессом и реальными потребностями строительства.

Как исправить эти пробелы? По мнению президента НОСТРОЙ, есть целый ряд направлений, по которым нужно активно идти. Привлекать молодежь для учебы в строительных учебных заведениях, а для этого следует повышать престиж этих специальностей. Одним из наиболее действенных путей является проведение профессиональных конкурсов.

Еще один путь — сближение средних учебных заведений с компаниями, занимающимися строительством. Они должны проявлять всемерную заинтересованность в таких специалистах, организовы-

вать для них производственную практику. Среди учащихся должна существовать конкуренция за хорошие рабочие места.

Постоянное улучшение условий труда на стройках, и в первую очередь это должно выражаться в хорошей оплате труда. По статистике, в 13 регионах страны зарплата строительных рабочих 1-го разряда ниже, чем в среднем в этих субъектах.

Нужна постоянная работа над совершенствованием учебных программ, однако многие колледжи не уделяют этому должного внимания. Достаточно сказать, что сегодня средние учебные заведения не готовят специалистов с навыками владения технологиями информационного моделирования.

К чему это все приводит? Только 41% окончивших средние учебные заведения специалистов остаются в строительной отрасли, и это в условиях постоянного роста объемов строительства. В немалой степени государство само способствует такой ситуации. Многие учащиеся в период учебы уходят в армию, а когда демобилизуются, уже не возвращаются к обучению.

Консорциум мыслит стратегически

Не менее сложная ситуация и в сфере высшего строительного образования, хотя проблемы там иные. Молодежь охотно поступает в профильные вузы. По словам ректора СМГУ **Павла Акимова,** конкурс в них большой.

Но сам по себе большой конкурс еще не залог того, что мы получим на выходе хороших специалистов. Важно обеспечить непрерывность и возможность получения дополнительного образования. По словам ректора СМГУ, с этой целью образован консорциум «Строительство и архитектура», в который вошли девять высших учебных строительных заведений.

Сегодня консорциум реализует четыре стратегических проекта. Смысл их в том, чтобы обучать студентов именно тому, что более всего необходимо строительной отрасли.

В этой связи разработаны четыре стратегических проекта. Первый из них — научно-технологические приоритеты строительной отрасли. Его суть в обеспечении устойчивого развития стройкомплекса на основе развития научных и технологических исследований и разработок.

Стратегический проект № 2 связан с подготовкой кадров. Его реализация будет происходить на основе актуализации учебных программ, развития системы дополнительного образования.

ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕННОГО ОПРОСА СОКРАЩЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА СОИСКАТЕЛЕЙ ПО РАБОЧИМ-СТРОИТЕЛЯМ ОТМЕТИЛИ 61,8% РЕСПОНДЕНТОВ. В ЧИСЛЕ НАИБОЛЕЕ ДЕФИЦИТНЫХ ПРОФЕССИЙ — ШТУКАТУР, КАМЕНЩИК, БЕТОНЩИК, АРМАТУРЩИК.

Стратегический проект № 3 направлен на создание цифрового хаба строительной отрасли, включая формирование отечественного вычислительного комплекса. Сегодня, по словам Павла Акимова, у нас нет собственного программного обеспечения по многим направлениям строительных работ, в том числе такого важного, как прочность и безопасность строительных конструкций.

Четвертый стратегический проект направлен на развитие молодежного движения, включая создание студенческих строительных отрядов.

Универсальный строитель никому не нужен

Конечно, стратегический подход к подготовке кадров — это правильное направление. Но сегодня зачастую приходится решать более приземленные задачи. По словам Ольги Халепо, директора Новгородского строительного колледжа, о какой подготовке специалистов можно говорить, если студентов на практике ставят выполнять самые примитивные виды работ — копать, носить. Чему молодой человек тут может научиться?

Как говорит **Валерий Андреев,** директор колледжа водных ресурсов из Санкт-Петербурга, строительные компании постоянно критикуют систему подготовки специалистов: не тому учите. Этот упрек становится все актуальнее в связи с сокращением сроков обучения с трех-четырех до двух лет. Возникает вопрос: а чему можно обучить студентов за такой период?

ПОДГОТОВКА ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ «КРОВЕЛЬЩИК», СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩИМ СТАНДАРТАМ, ВКЛЮЧАЕТ ПЯТЬ МОДУЛЕЙ. УЧАЩИХСЯ НАДО ОБУЧИТЬ 36 ФУНКЦИЯМ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ. НО НУЖНО ЛИ ТАКОЕ КОЛИЧЕСТВО НАВЫКОВ? РЕАЛЬНОСТЬ ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО НИКТО ИЗ НИХ НА ПРАКТИКЕ НЕ РЕАЛИЗУЕТ ВСЕ ЭТИ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ.

По мнению Валерия Андреева, сокращения сроков обучения не стоит бояться, но это требует творческого подхода к процессу учебы. В первую очередь нужно сократить множество обучающих стандартов и программ, а для этого пересмотреть множество нормативных документов.

Убрать можно многое. Например, подготовка по специальности «кровельщик», согласно действующим стандартам, включает пять модулей. Учащихся надо обучить 36 функциям за 10 месяцев. Но нужно ли такое количество навыков? Реальность показывает, что никто из них на практике не реализует все эти специализации.

У строительных компаний есть конкретные запросы на то, что им действительно нужно, а это часто не совпадает с тем, чему студента учат. Задача подготовки некоего универсального строителя нереальна и не нужна, считает Валерий Андреев. Необязательно учить всему и сразу, главное — дать основные производственные навыки.

Источник: iastr.ru

НДФЛ НА ПОДАРОК

Подарки получать приятно, а дорогие подарки — вдвойне. Сейчас не редкость, когда недвижимость меняет владельца через договор дарения (дарственную). Понятно, что мотивы дарителя не должны никаким образом волновать контролирующие органы. Однако не надо забывать о некоторых налоговых нюансах таких сделок, призывает Лилия Садреева, эксперт по налогам малого бизнеса и физлиц, автор блога «Налог на минимум».

Не надо слов

В статье речь пойдет не обо всех дорогостоящих подарках, а только о недвижимости, полученной в дар.

Квартиру или дом нельзя подарить просто на словах. Простое обещание не имеет юридической силы.

Если владелец решил подарить свою недвижимость, то он обязательно должен составить письменный договор дарения, в котором выражает свою волю передать свое имущество в пользу одаряемого. Со своей стороны, получатель щедрого дара должен также в договоре закрепить свое согласие на получение подарка.

И только после того как в Росреестре официально произойдет переход права собственности, будет считаться, что подарок в виде недвижимости вручен и получен.

А теперь самое интересное — налоги

Даже налоговая ценит щедрость. Если вы — даритель, то о своем решении не обязаны никому отчитываться и налог на дарение платить не должны. Так что можете свободно

творить добро — дарить недвижимость, автомобили, деньги.

В принципе, логично: делая подарок, вы не получаете дохода, поэтому налог на доход и не возникает. А вот с получателями подарка ситуация иная. Налоговые органы рассматривают получение подарка в экономическом смысле как доход, выгоду. А как известно, почти все доходы, которые получает человек в нашей стране, облагаются НДФЛ и регулируются главой 23 Налогового кодекса РФ (НК РФ).

НК РФ также содержит основания для освобождения от налога или для получения льготы.

Кто освобождается от налога?

В нашем случае п. 18.1 ст. 217 НК РФ определяет, когда при получении недвижимости в дар не нужно платить НДФЛ.

Дословно: «Доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами)».

То есть НДФЛ не платится совсем, если недвижимость получена в дар от:

- супруга / супруги
- родителей
- детей
- дедушки / бабушки
- внуков
- брата / сестры

Во всех иных случаях платить НДФЛ с щедрого подарка придется. Даже если квартира получена от любимой тетушки или двоюродного брата. Тогда понятно, что от неродственника налог на доход платится безоговорочно.

НДФЛ на подарок рассчитывается по стандартной ставке 13%. Возникает резонный вопрос: с какой суммы считать 13%? Как правило, даритель указывает стоимость в договоре дарения. Если же сумма не указана, то для расчета берется кадастровая стоимость недвижимости.

Не забудьте отчитаться

Помимо оплаты налога существует еще и обязанность отчитаться за получение дохода.

Декларацию 3-НДФЛ о полученной в дар недвижимости необходимо подать в налоговую по месту прописки до 30 апреля года, следующего за получением подарка (п. 3 ст. 228, п. 1 ст. 229 НК РФ).

Если квартиру вам подарили в 2021 году, то 3-НДФЛ подать надо до 30 апреля 2022 года (но поскольку 30 апреля в 2022 году — выходной, срок сдвигается на 2 мая 2022 года).

Если возникла необходимость уплаты НДФЛ, то заплатить вы его должны до 15 июля года, следующего за годом получения подарка.

Хотелось бы подытожить.

В большинстве договоры дарения имущества оформляются внутри семьи. И от незнания нюансов родственники, которые по законодательству не являются близкими, оказываются неприятно удивлены необходимостью раскошелиться на немалый налог.

Кроме того, сейчас достаточно часто можно встретить объявление о продаже дачи именно по договору дарения. Покупателей привлекает цена ниже рыночной, и многие просто не задумываются о налоговых последствиях такого рода сделок.

Но ведь незнание не освобождает от ответственности!

Поэтому мои рекомендации: при любой сделке с недвижимостью воспользуйтесь консультацией грамотного специалиста. И не забывайте при этом задать вопросы не только о правомерности сделки, но и о налоговых последствиях. А еще есть нюансы при продаже этой самой недвижимости, полученной в дар. Вернее, про налоги, при этом возникающие. Но это уже другая история...

СЕЙЧАС ДОСТАТОЧНО ЧАСТО МОЖНО ВСТРЕТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ДАЧИ ИМЕННО ПО ДОГОВОРУ ДАРЕНИЯ. ПОКУПАТЕЛЕЙ ПРИВЛЕКАЕТ ЦЕНА НИЖЕ РЫНОЧНОЙ, И МНОГИЕ ПРОСТО НЕ ЗАДУМЫВАЮТСЯ О НАЛОГОВЫХ ПОСЛЕДСТВИЯХ ТАКОГО РОДА СДЕЛОК. НО ВЕДЬ НЕЗНАНИЕ НЕ ОСВОБОЖДАЕТ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ!

РЕЙТИНГ ПРОБЛЕМ ЖКХ-2021

НП «ЖКХ Контроль» оценило, что в ЖКХ волновало граждан России в прошедшем году больше всего.

Общероссийский центр общественного контроля в сфере ЖКХ ежеквартально формирует рейтинг «Список основных проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства» на основе обращений, поступивших в Общероссийский центр общественного контроля и в региональные центры общественного контроля.

Рейтинг дает представление об основных направлениях, требующих реформирования, изменения правового регулирования и реагирования со стороны государства.

Жалоб стало меньше

За 2021 год в общероссийский центр НП «ЖКХ Контроль» и региональные центры поступило 28 792 обращения, что на 3 897 обращений (11,9%) меньше, чем в 2020-м, и на 885 обращений (3%) больше, чем в 2019 году.

Такая разница обусловлена спецификой 2020 года, это период пандемии COVID-19 и жестких ограничительных мер, в том числе переход населения на самоизоляцию, дистанционный режим работы. Именно в этот период зафиксирован резкий рост количества обращений от граждан.

Введение послаблений для управляющих организаций, связанных с запретом проведения проверок, привело к волне обращений. Их общее количество в III квартале 2020 года превысило показатель I квартала того же года на 17,5%.

Как отмечают специалисты НП «ЖКХ Контроль», во всех субъектах РФ в 2021 году сравнялось количество обращений по вопросам, связанным с платой за жилое помещение и коммунальные услуги (4 043 обращения, 14%), и по качеству услуг, за которые такая плата взимается (4 039 обращений, 14%).

Анализ рейтинга проблем в разрезе трех последних лет позволяет сделать вывод о некоторой стабильности проблематики.

Это качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая в себя вопросы о фактическом состоянии такого имущества (15,5% в 2019-м, 16,3% в 2020-м и 14% в 2021 году).

2021 ГОД ОТМЕЧЕН РЕЗКИМ СКАЧКОМ ЖАЛОБ НА КАЧЕСТВО ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ЗА ГОД ЗАФИКСИРОВАНО 3642 ОБРАЩЕНИЯ. ОСОБЕННО УДРУЧАЕТ ТАКОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ РОСТА НА ФОНЕ МНОГОЧИСЛЕННЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛИВАНИЙ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТОВ РАЗНЫХ УРОВНЕЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА МОДЕРНИЗАЦИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Плата за услуги — острый вопрос

Плата за жилищно-коммунальные услуги — один из самых крупных блоков проблем и до настоящего времени самый непонятный для граждан. Среди вопросов — порядок формирования размера платы за жилищные услуги и величины тарифов на коммунальные услуги, а также нормативов потребления, устанавливаемых уполномоченными органами власти.

Собственники жилья зачастую игнорируют предложения управляющих организаций об установлении нового размера платы, не понимая содержания представленных документов.

Также непрозрачны схемы перерасчетов за некачественно оказанные услуги, расчеты субсидий и компенсаций. Сложности возникают и с перерасчетом платы за периоды временного отсутствия граждан.

Отдельным блоком вопросов стоит плата за отопление, и самым болезненным моментом является вход в отопительный период. При достаточно теплой погоде внезапно «выходят из строя» общедомовые приборы учета, и собственники получают начисление платы по нормативу или по средней величине потребления, что приводит к увеличению их расходов на оплату коммунальной услуги.

Трудности управления

Управление многоквартирными домами — стабильно активный блок вопросов, связанный с управленческой деятельностью УК и советов многоквартирных домов (3 108 обращений и 11,2% в 2019-м, 3 948 обращений и 12,1% в 2020-м, 3 393 обращения и 11,8% в 2021 году).

Одним из главных вопросов является работа аварийно-диспетчерских служб, их наличие, корректность работы диспетчеров, взаимодействие с иными аварийными службами, органами власти, оформление документов. Так и не достигнут принцип «одного окна» при обращении граждан по вопросам, связан-

ДАЖЕ СПУСТЯ ТРИ ГОДА АКТИВНОЙ ФАЗЫ «МУСОРНОЙ РЕФОРМЫ» ПОРЯДОК В ЭТОЙ СФЕРЕ ДО СИХ ПОР НЕ НАВЕДЕН. ЛЬВИНУЮ ДОЛЮ ЖАЛОБ СОСТАВЛЯЮТ ОБРАЩЕНИЯ ПО ДОЛГАМ, МАССОВО ВЫСТАВЛЯЕМЫМ ДОЛЖНИКАМ ПО СТРОКЕ «ОБРАЩЕНИЕ С ТКО».

ным с содержанием общего имущества и качеством коммунальных услуг. Имеет место «отфутболивание» граждан, когда они вынуждены обращаться по разным телефонам аварийных служб, хотя это является задачей диспетчера АДС управляющей организации.

В НП «ЖКХ Контроль» считают, что необходимо внести изменения в Жилищный кодекс РФ, которые обязали бы УК подписывать акты приемки выполненных работ председателем совета многоквартирного дома. Сейчас такое право или обязанность предусматривается договором управления МКД.

В НП «ЖКХ Контроль» также считают, что назрела необходимость внести изменения в Кодекс РФ об административных правонарушениях, включив в него положения, предусматривающие ответственность лица, осуществляющего деятельность по управлению общим имуществом многоквартирного дома и / или поставщика коммунального ресурса за несвоевременное и / или ненадлежащее обслуживание и эксплуатацию, а также несвоевременную поверку общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Качество ЖКУ хромает

2021 год отмечен резким скачком жалоб на качество предоставляемых коммунальных услуг. Зафиксировано 2 220 обращений в 2019-м, 3 104 обращения в 2020-м и 3 642 обращения в 2021 году. Особенно удручает такой показатель роста на фоне многочисленных финансовых вливаний за счет бюджетов разных уровней, направленных на модернизацию коммунальной инфраструктуры. Результаты таких проектов сводит к нулю бездействие УК, не обеспечивающих надлежащей работы внутридомовых инженерных систем.

Услуга «Обращение с твердыми коммунальными отходами» также является коммунальной, но выделяется НП «ЖКХ Контроль» отдельно, для мониторинга внедрения нового механизма обращения с отходами. Наблюдается спад актуальности данной темы с 8,6% в 2019 году до 3,9% в 2021 году.

Недовольство качеством услуг по содержанию и благоустройству придомовых территорий высказывают потребители в разные периоды года. В 2021 году осенне-летний период отмечен скачком такого рода обращений (8,6% во II квартале, 10,6% обращений в III квартале).

Даже спустя три года активной фазы «мусорной реформы» порядок в этой сфере до сих пор не наведен. Львиную долю жалоб составляют обращения по долгам, массово выставляемым должникам по строке «обращение с ТКО». Суды под конец 2021 года стали штамповать судебные приказы по обращениям мусорных регоператоров, поскольку с 2022 года истекает срок исковой давности по первым платежам, выставлявшимся с начала 2019 года.

Снизить остроту данной проблемы помогли бы изменения в постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 01.02.2021) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», если ввести перерасчет платы за вывоз твердых коммунальных отходов при отсутствии собственника помещения более пяти дней подряд, в случае, если плата за вывоз твердых коммунальных отходов взимается исходя из количества квадратных метров, принадлежащих данному собственнику. Пока такого права потребители лишены.

ГРАЖДАНЕ ЖАЛУЮТСЯ НА НАРУШЕНИЕ СРОКОВ И ТЕХНОЛОГИЙ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ, ПРИЧИНЕНИЕ УЩЕРБА ЛИЧНОМУ И ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ, НЕДОСТУПНОСТЬ РЕГОПЕРАТОРА И ПОДРЯДЧИКА. ЗА РАМКАМИ ТАКОГО ОБЩЕНИЯ ОСТАЮТСЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩИЕ СТРОЙКОНТРОЛЬ.

Вопросы по капремонту

Нестабильной является тема капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (8,8% в 2019-м, 9,4% в 2020-м и 8,6% в 2021 году). Пик активности жалоб традиционно приходится на II и III кварталы года, когда граждане ожидают активности подрядных организаций, заключивших контракты с региональными операторами. Граждане жалуются на нарушение сроков и технологий выполнения работ по капремонту, причинение ущерба личному и общему имуществу, недоступность регоператора и подрядчика. За рамками такого общения остаются организации, ведущие стройконтроль при проведении капремонта. Собственники зачастую даже не знают, что оплачивают данную услугу, и не понимают, какие требования к такому подрядчику можно предъявить.

Ухудшается ситуация из-за нарушения порядка принятия решений о проведении капремонта. Нежелание собственников на этой стадии принимать необходимые решения исключают их из числа лиц, участвующих в приемке работ.

Продолжается работа Федеральной комиссии НП «ЖКХ Контроль» по организации контроля обеспечения имущественных прав собственников помещений многоквартирных домов. Неравнодушные граждане получают содействие в возврате в общую собственность помещений в многоквартирных домах. Последующее правильное их использование помогает решать проблемы дома или снижать затраты собственников на его содержание.

Рассматривая приведенный рейтинг, нельзя не сказать о повышении уровня грамотности потребителей.

Что волнует россиян в ЖКХ?

Позиция в рейтинге	Тематика проблем, волнующих граждан	Количество обращений	% от количества обращений
1	Начисление платы за ЖКУ	4 043	14,0%
2	Неудовлетворительное состояние, содержание и ремонт МКД	4 039	14,0%
3	Качество коммунальных услуг	3 642	12,7%
4	Управление МКД	3 393	11,8%
5	Капитальный ремонт	2 463	8,6%
6	Благоустройство придомовой территории	2 245	7,8%
7	Общие собрания собственников	1 117	3,9%
8	Обращение с ТКО	1 132	3,9%
9	Общее имущество (состав, возврат, распоряжение)	872	3,0%
10	Иные	5 846	20,3%
	ВСЕГО ОБРАЩЕНИЙ:	28 792	

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПОРТАЛ
УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ
www.upravlenie-gkh.ru

ПРОГРАММА

VI ВСЕРОССИЙСКИЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР «ЭФФЕКТИВНАЯ РАБОТА УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ В УСЛОВИЯХ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА»

ОРГАНИЗАТОР:

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПОРТАЛ
УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ

В программе семинара:

- Бизнес-завтрак
- Открытый микрофон
- Технологическое присоединение к сетям
- Тарифная политика отрасли и антимонопольный контроль
- Резерв сетевой мощности
- Интеллектуальные системы учета
- Изменения в работе сбытовых компаний
- Критерии ТСО

МОСКВА 17-18 МАРТА 2022

Конгресс-центр ГК «Измайлово»,
корпус «Вега»
Измайловское шоссе, д. 71, корп. 3В

Координатор проекта

Карцева Марина Александровна
тел.: 8 (800) 200-11-81, +7 (985) 554-54-11,
e-mail: m.kartseva@od-group.ru

Исполнительная дирекция

Информационный портал «Управление ЖКХ»,
ул. Пришвина, д. 8, корп. 2, г. Москва, Россия, 127549,
тел./факс: +7(499) 372-10-39 www.upravlenie-gkh.ru

ТАТАРСТАНСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ЭНЕРГОРЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТИ-2022

ТЭФ

22-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
«ЭНЕРГЕТИКА. РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ»

www/expokazan.online/tef

13-15 апреля

12+

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА

Организатор: ОАО «Казанская ярмарка»
Тел: +7 (843) 202-29-28 (доб.137 или 275)
E-mail: expokazan02@mail.ru

Место проведения:

МВЦ «Казань Экспо»,
Республика Татарстан, Лаишевский район,
с. Большие Кабаны, ул. Выставочная, 1

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.

1-я в России профессиональная выставка глэмпинга

THE GLAMPING WORLD

МИР ГЛЭМПИНГА

МИР ГЛЭМПИНГА

12-14 МАРТА | 2022

МОСКВА, ЭКСПОЦЕНТР

WWW.GLAMPING-WORLD.RU

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

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

Специальные номинации:

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

Призовой фонд:

- 1-е место — золотой значок «Лучший сметчик», диплом лауреата I степени, именная печать, квалификационный аттестат
- 2-е место — диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат
- 3-е место — диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат

Заявки принимаются до 1 марта 2022 года.

Прием заявок:

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

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ URBAN AWARDS 2022

Начат прием заявок на 14-ю федеральную премию в области городского девелопмента Urban Awards 2022. В этом году мероприятие пройдет на курорте «Красная Поляна» в рамках форума недвижимости «Движение».

На этот раз в премии более 40 номинаций: основные и профессиональные. Победителей в основных номинациях выберет экспертное жюри. Чистоту проверки и полученные результаты оценит независимый аудитор премии PwC. Победителей в профессиональных номинациях выберут гости премии во время церемонии награждения путем онлайн-голосования.

К участию приглашаются строящиеся и готовые жилые объекты из регионов России, завершающие строительство по проектной декларации с III квартала 2021-го по II квартал 2022 года.

С полным списком номинаций можно ознакомиться на сайте премии: urbanawards.ru.

Заявки на участие принимаются до 11 марта 2022 года.

«ЭКОСИСТЕМА ГОРОДА» ЖДЕТ МОЛОДЫХ АРХИТЕКТОРОВ

Открыт прием заявок на всероссийский конкурс для молодых специалистов «Экосистема города». Заявки принимаются от архитекторов и урбанистов в возрасте от 18 до 35 лет. Разработанные в рамках конкурса проекты позволят сформировать комфортную городскую среду в регионах и будут способствовать улучшению качества жизни местных жителей регионов РФ. Участники конкурса разработают проекты благоустройства для пяти субъектов РФ, лучшие из них будут реализованы в срок до 2026 года.

Организаторы проекта — ФГБУ «Роскультцентр» и компания «Культура потребления». Проект реализуется при поддержке Президентского фонда культурных инициатив.

Онлайн-заявку можно подать до 16 февраля 2022 года на сайте urbanecosystem.ru.

ЕЖЕГОДНАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ ЗА ЛУЧШИЕ РЕШЕНИЯ БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВ

Премия присуждается за лучшие дизайн-решения интерьеров общественно-деловых пространств: офисов, атриумов и входных зон бизнес-центров, коворкингов и т.п. К участию принимаются проекты, реализованные в период с 1 декабря 2020-го по 1 марта 2022 года. Оцениваться будут не только правильная организация пространства и эстетическая составляющая, но и акустический комфорт, светодизайн, а также выражение бренда через интерьер офиса.

Проекты для участия в премии принимаются до 1 марта 2022 года. Награждение победителей состоится 26 мая 2022 года в финале форума Business & Design Dialogue 2022.

Подробности на сайте организатора: officenext.ru.

«ТИМ-ЛИДЕРЫ-2021/22»

Принимает заявки на участие VI всероссийский открытый конкурс с международным участием «ТИМ-лидеры-2021/22». К участию в конкурсе приглашаются российские и зарубежные проектные, строительные организации и архитектурные бюро, вендоры, девелоперские компании из России и стран СНГ.

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

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

Подробная информация о номинациях, критериях и условиях участия описана в Положении о конкурсе, опубликованном на официальной странице конкурса: ardexpert.ru/contest/tim в разделе «Документы». Электронная почта координатора конкурса: dyupina@ardexpert.ru.

Прием проектов продлится до 1 марта 2022 года.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

ОНЛАЙН

4 ФЕВРАЛЯ

«Определение предельной стоимости строительства. Составление смет по НЦС»
Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»
Подробнее на сайте proff-standart.ru

11 ФЕВРАЛЯ

«Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016»
Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»
Подробнее на сайте proff-standart.ru

15 ФЕВРАЛЯ

«Введение критериев ТСО в организациях теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения»
Всероссийский практический вебинар

- Критерии сетевых организаций в теплоснабжении и водоотведении
- Правовые последствия признания организации не соответствующей критериям
- Порядок действий ТСО для получения статуса
- На кого не распространяются требования о критериях сетевых организаций

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

18 ФЕВРАЛЯ

«Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов»
Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»
Подробнее на сайте proff-standart.ru

2 МАРТА

«BIM-менеджмент (по ISO 19650). Совместное производство работ по информационному моделированию»
Вебинар от университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

16 МАРТА

«Применение технологии информационного моделирования (BIM) в группе компаний АБД»
Вебинар от университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

ОЧНОЕ УЧАСТИЕ

3–4 ФЕВРАЛЯ

«Техническое регулирование в строительстве и основные изменения в области градостроительного законодательства»
Курсы
Казань, Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», ул. Шуртыгина, 22

02 03 /2022

9–11 ФЕВРАЛЯ

«Регион-Электро-2022»
12-я выставка электротехнического оборудования, электрических машин, приборов, аппаратов и современных технологий в электроэнергетике
Волгоград, Дом офицеров

15 ФЕВРАЛЯ

«Особенности регулирования тарифов в 2022 году»
Семинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»
Казань, Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», ул. Шуртыгина, 22

14–18 ФЕВРАЛЯ

«Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. ТИМ для сметчиков. II ступень — повышение квалификации»
Курсы
Казань, Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», ул. Шуртыгина, 22

15–18 ФЕВРАЛЯ

Aquatherm Moscow 2022
Международная выставка бытового и промышленного отопления, водоснабжения, сантехники, кондиционирования, вентиляции, оборудования для бассейнов, саун и спа
Москва, «Крокус Экспо»

16–18 ФЕВРАЛЯ

«Экономические и правовые основы при осуществлении расчетов платы за жилищно-коммунальные услуги»
Обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации

- Коммунальные услуги и их особенности при расчете платы с учетом требований ПП РФ № 424 от 02.04.2020
- Особенности расчета платы за отопление в жилых и нежилых помещениях
- Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги и ресурсы при нарушении их качества
- Приборы учета энергоресурсов и их применение с учетом новой редакции № 102-ФЗ
- Способы борьбы с хищением энергоресурсов и т.д.

Москва, РЭУ им. Г.В. Плеханова

16–18 ФЕВРАЛЯ

«Энергетика и ЖКХ — 2022»
28-я Международная специализированная выставка-форум
Тематические разделы выставки:

- Энергетика
- Энергетическое машиностроение
- Электротехническое оборудование
- Системы электро-, тепло-, газоснабжения и др.

Самара, ВЦ «Экспо-Волга»

02 03 /2022

25 ФЕВРАЛЯ — 25 МАРТА

«MosInterCon 2021: Дни торговых центров + Shopping Centers Science Day»
Премия RCSC Awards — единственная в России профессиональная премия для торговых центров, комплексно оценивающая объекты
Москва, место уточняется
Подробнее на сайте rcsc.pro

1 МАРТА

«Достройка проблемных объектов долевого строительства. Опыт и перспективы окончательного завершения»
Круглый стол
Москва, Краснопресненская наб., 14, пав. 8, зал фуршетов
Также доступно онлайн на youtube-канале НОСТРОЙ

1 МАРТА

«Типовое проектирование в ИЖС»
Круглый стол
Москва, Краснопресненская наб., 14, пав. 2, зал 3
Также доступно онлайн на youtube-канале НОСТРОЙ

2 МАРТА

«Улучшение бизнес-климата в строительстве»
Форум
Москва, Краснопресненская наб., 14, пав. 8, зал фуршетов
Также доступно онлайн на youtube-канале НОСТРОЙ

2 МАРТА

«Вовлечение земли в оборот. Источники и механизмы»
Круглый стол
Москва, Краснопресненская наб., 14, пав. 2, зал 3
Также доступно онлайн на youtube-канале НОСТРОЙ

1–4 МАРТА

Российская строительная неделя и международная выставка RosBuild 2022

- Проектирование
- Эксплуатация
- Рециклинг / Природоохранные технологии
- Финансирование и услуги для бизнеса
- Логистика. Складские услуги

Москва, ЦВК «Экспоцентр» на Красной Пресне

02 03/2022

2–4 МАРТА

Весенний форум ЖКХ и специализированные выставки «Благоустройство. Комфортная среда», «Инженерные системы. Светотехника»

- Материалы и технологии для содержания внутридомовых территорий
- Комфортная городская среда. Умный дом
- Внутридомовые инженерные системы
- Системы коммуникации, безопасности и контроля для жилых домов
- Энерго- и ресурсосберегающие технологии в ЖКХ
- Умное освещение. Светотехническое оборудование

Уфа, «ВДНХ-Экспо Уфа»

17–18 МАРТА

«Эффективная работа участников рынка электроэнергетики в условиях современного законодательства». VI Всероссийский практический семинар

- Тарифная политика отрасли и антимонопольный контроль
- Технологическое присоединение к сетям
- Резерв сетевой мощности
- Интеллектуальные системы учета
- Критерии ТСО
- Изменения в работе сбытовых компаний

Москва, место уточняется
Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

23–26 МАРТА

Специализированная выставка «TEREM. Коттеджное строительство. Деревообработка»
Челябинск, ЦМТ, Конгресс-холл

29–31 МАРТА

«Композит Экспо — 2022»
14-я специализированная международная выставка
Композитные материалы, технологии производства композитов, оборудование, изделия из композиционных материалов
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. 1

29–31 МАРТА

«Полиуретанекс-2022»
13-я специализированная выставка
Полиуретан, полиуретановые материалы, технологии производства полиуретанов, сферы использования
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. 1

29 МАРТА — 1 АПРЕЛЯ

MosBuild 2022
Международная выставка отделочных и строительных материалов
Москва, «Крокус Экспо»

КОНФЕРЕНЦИЯ ЛОГИСТИКА БУДУЩЕГО 2022

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

LOGCONF.RU

Объединяя опыт по всему миру

Messe München

НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ

24 – 27 мая 2022

Крокус Экспо, Москва

Главная выставка строительной техники и технологий в России

www.bauma-ctt.ru

bauma CTT RUSSIA