

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

январь 2024

stroyex.pro

Снабжение строек:

цены, итоги, прогнозы

КАК

республика побила очередной рекорд в 2023 году?

рынок ИЖС избавится от «самостроя»?

справился Татарстан с переходом на РИМ?

сервисной компании выстраивать диалог с жителями?



ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ»

■ НАША МИССИЯ:

подготовка квалифицированных кадров нового поколения, способных быстро адаптироваться к постоянно меняющимся условиям современного общества, конкурентоспособных на рынке труда.

■ НАША ЦЕЛЬ:

повышение качества проектной и сметной документации и доведение до специалистов строительной отрасли основных изменений в законодательстве.

■ НАШИ ЗАДАЧИ:

быть максимально полезным для партнеров и обеспечивать подготовку кадров достойного уровня благодаря использованию современных подходов к обучению, большому выбору учебных программ, высокой квалификации преподавателей и сотрудников, четкой организации учебного процесса, доброжелательности, комфортным условиям обучения.

■ ОСНОВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО:

учебные программы охватывают весь жизненный цикл объектов капитального строительства, от проектирования до сдачи в эксплуатацию, а обучение проводят ведущие специалисты-практики республики.

ПОЧЕМУ НАШИ ПРОГРАММЫ ВОСТРЕБОВАНЫ:

- Оптимальное соотношение теории и практики по отраслевым направлениям: сметное дело, экспертиза проектной документации, технологии информационного моделирования в строительстве, ЖКХ
- Две ступени программ — для начинающих и для опытных специалистов
- Нацеленность на результат
- Удостоверения и сертификаты об обучении ведущего учебного центра в сфере строительства в РТ

ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ:

- Дистанционное
- Групповое
- Индивидуальное
- Корпоративное

ТОП НАПРАВЛЕНИЙ ОБУЧЕНИЯ



ДОКУМЕНТЫ ОБ ОБУЧЕНИИ

- Программа более 250 ак. ч. — диплом о переподготовке
- Программа более 16 ак. ч. — удостоверение о повышении квалификации
- Программа менее 16 ак. ч. — сертификат об обучении

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ:

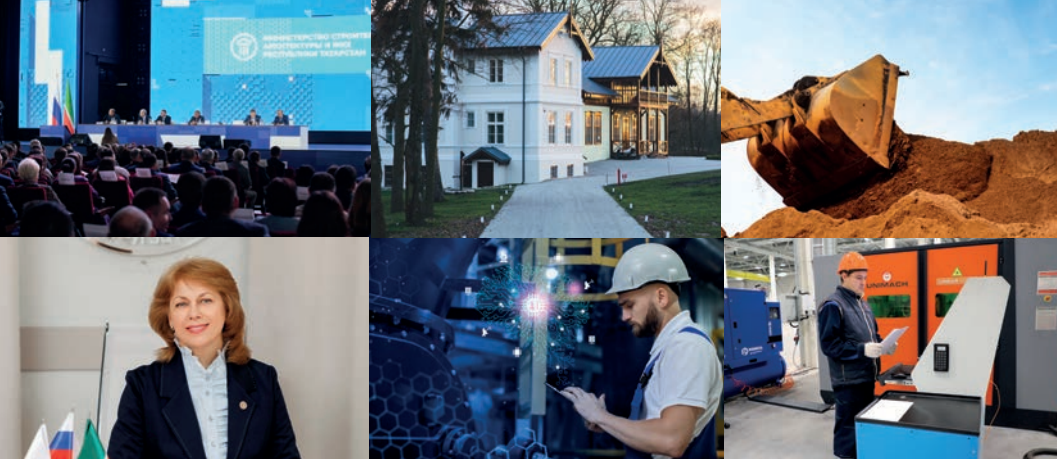
- Государственные заказчики
- Заказчики (инвесторы)
- Заказчики-застройщики
- Подрядные, строительные и проектные организации



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



info@proff-standart.ru



Официальное издание Министерства
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
№ 1 (65) 01.2024 (01.02.2024)

Редакция:
Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич
Авторы текстов: Алина Минибаева,
Ольга Туманская
Дизайн, верстка, корректура:
Медиагруппа Тюриных

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:
И.Э. Файзуллин, министр строительства
и ЖКХ России

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

М.Х. Салихов, заместитель министра
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

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

В.Р. Назмеев, начальник Инспекции
государственного строительного надзора РТ

С.А. Крайнов, начальник Государственной
жилищной инспекции РТ

Р.М. Шакиров, директор ГАУ «Управление
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: источники — телеграм-канал Марата Хуснулина, сайты Раиса РТ, Минстроя РФ и Минстроя РТ, мэрии Казани, пресс-службы ГАУ «УГЭЦ РТ», пресс-службы компаний «СиСофт Девелопмент», GМК, фотобанк ru.freepik.com

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

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

Распространяется бесплатно
16+

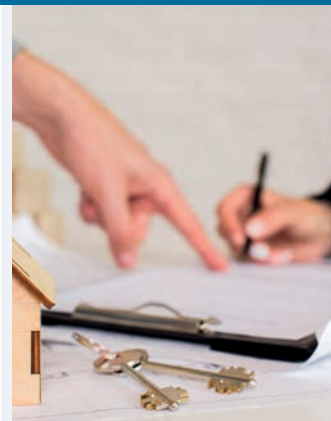
СОДЕРЖАНИЕ

События	2
АКТУАЛЬНОЕ	
Новые рекорды и задачи на будущее	4
Итоги и планы стройотрасли Татарстана	6
Катализатор инноваций и реформ	8
СТРОИТЕЛЬСТВО	
Снабжение строек: цены, итоги, прогнозы	12
Любовь Каримова: «Татарстан с переходом на РИМ справился!»	16
НЕДВИЖИМОСТЬ	
ИЖС: от самостроя к профессиональному рынку	21
ТЕХНОЛОГИИ	
По курсу новых технологий проектирования	26
КАДРЫ	
Чьи зарплаты росли, а чьи — падали?	30
МАРКЕТИНГ	
Как сервисной компании выстраивать диалог с жителями	32
ЖКХ	
10 достижений ЖКХ-общественников	37
КОНКУРСЫ	
Отраслевые конкурсы	39
КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ	
Календарь отраслевых мероприятий	41



РОСТ ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК В ТАТАРСТАНЕ ЗА ГОД СОСТАВИЛ 60%

При этом доля документов, поступивших в электронном виде от кредитных организаций, составила 85%, а это значит, что в подавляющем большинстве случаев (96%) ипотечные сделки были зарегистрированы за 24 часа. Всего количество ипотечных сделок по итогам прошлого года превысило 111 тыс., тогда как в 2022-м их насчитывалось чуть более 70 тыс., сообщает Росреестр РТ. Кроме того, жители республики стали на 60% чаще использовать кредитные средства при покупке земельных участков (всего в 2023 году на ЗУ было зарегистрировано около 50 тыс. ипотек). Количество ипотек на жилые и нежилые помещения увеличилось примерно на 30% (около 60 тыс. и 2,6 тыс. ипотек соответственно). В 2022 году данные показатели составляли 45,3 тыс. и 2,0 тыс. В целом за прошедший год общее количество регистрационно-учетных действий в отношении объектов недвижимости составило почти 1,6 млн, что на 51% больше, чем в 2022 году. Также отметим, что за год физическими лицами было зарегистрировано почти 1 млн прав, юридическими — более 85 тыс.



В РОССИИ РАЗРАБАТЫВАЮТ БОЛЬШУЮ ПРОГРАММУ МОДЕРНИЗАЦИИ ЖКХ

Об этом рассказал Марат Хуснуллин на форуме «Малая родина — сила России». Вице-премьер заверил, что темпы развития программы модернизации ЖКХ будут сопоставимы с темпами программы жилищного строительства. «Как мы «разгоняли» программу строительства жилья, мы так же планируем в ближайшие годы активно заниматься коммуналкой. Тем более что деньги под это у нас есть», — заявил он. Предполагается, что со следующего года и далее каждый год будут выделяться капитальные гранты по 150 млрд руб. Используя часть внебюджетных вложений и часть грантов, государство сможет собирать тему возвратных инвестиций. «На это я прошу обратить внимание. Я попрошу готовить программы и проектно-сметную документацию, чтобы к моменту, когда у нас будут деньги, у нас уже инфраструктура была готова», — обратился к коллегам вице-премьер. Он добавил, что новая программа почти готова и рассчитана до 2030 года. Речь идет о сумме порядка 4,5 трлн руб. — как из бюджетных, так и из небюджетных источников.



ПРЕДСТАВЛЕНЫ РЕНДЕРЫ БУДУЩЕЙ КАНАТНОЙ ДОРОГИ В КАЗАНИ

Презентацию провел главный архитектор проекта Михаил Гордеев. Проект будущей канатной дороги был утвержден в декабре прошлого года. Согласно ему, время всего пути составит чуть более 10 минут, а скорость, с которой будут двигаться пассажиры, — 6 м/сек. Всего маршрут пройдет через три станции. Первая запланирована возле стадиона «Ак Барс Арена» — с нее туристы будут начинать свое воздушное путешествие. Вторая станция расположится рядом с экстрим-парком «Урам», а третья — около входа в парк Горького. Строительство объекта стартует в июле и предположительно продлится полтора года.



В 2024 ГОДУ В РЕСПУБЛИКЕ БУДУТ РЕАЛИЗОВАНЫ 44 РЕСПУБЛИКАНСКИЕ ПРОГРАММЫ

Планируется построить, отремонтировать, модернизировать и благоустроить 3365 объектов. Общий финансовый лимит составляет более 57 млрд руб., сообщил Марат Айзатуллин, руководитель Минстроя РТ, на совещании в Доме Правительства РТ. Так, например, по линии Минобрнауки будут реализованы четыре программы капремонта с общим лимитом 4 млрд 381 млн руб., в которые вошли 182 объекта, в том числе 16 учебных корпусов и общежитий, 64 объекта дошкольного и среднего образования, восемь ресурсных центров и 94 пищеблока. Четыре программы на сумму 2 млрд 194 млн руб. будут реализованы через Минмолодежи РТ. В нее вошли 37 объектов. По две программы у Минспорта (38 объектов на 1 млрд 254 млн руб.), Минкультуры (21 объект на 617,6 млн руб.), Минздрава (62 объекта на 3 млрд 605 млн руб.) и Минсельхозпрода (25 объектов на 112 млн 797 тыс. руб.). В части Минстроя РТ традиционно будет реализовано пять программ по строительству и обновлению инженерной инфраструктуры, реализуемых Главным управлением инженерных сетей, и республиканская составляющая по общественным пространствам.





«СЕМЕЙНУЮ ИПОТЕКУ» ПРОДЛЯТ

Об этом заявил Президент России Владимир Путин. «Здесь важно, чтобы эта программа была как минимум продолжена, продолжена льготная семейная ипотека под 6%. И вот это мы точно сделаем», — сказал он на встрече с участниками и победителями всероссийских семейных конкурсов. Сейчас программа действует до 1 июля 2024 года. Кредит могут получить семьи с одним ребенком, который родился после 1 января 2018 года, с двумя и более детьми младше 18 лет, семьи, в которых есть ребенок с инвалидностью. Кредит выдается на покупку готового или строящегося жилья от застройщика, приобретение или строительство дома от юридического лица или ИП, в том числе с одновременной покупкой участка. Сумма кредитования — до 12 млн руб., первый взнос — от 20,1%.



ПРОЦЕСС ПРИМЕНЕНИЯ ИННОВАЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ УПРОСТЯТ

Опубликован соответствующий проект постановления Минстроя РФ. Ознакомиться с документом можно на официальном сайте нормативных актов. С принятием данного проекта постановления внедрение инновационных материалов в строительном секторе страны значительно упростится, как и применение неординарных проектных решений. Так, например, проектировщикам будет предоставлена возможность обоснования принимаемых ими технических решений с помощью исследований, расчетов и (или) испытаний, моделирования сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, а также оценки риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий. Документ устанавливает новые требования к отчету о результатах применения способов обоснования и порядку подготовки и утверждения способов обоснования.



В КАЗАНИ ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ МИКРОРАЙОН

В Советском районе, у Нового Царицыно, на территории 155 га построят микрорайон Северный Парк. В рамках проекта планируется возвести 419 тыс. кв. м жилья, причем не только многоквартирного, но и ИЖС. Этажность будет варьироваться от двух до 16 этажей. Предполагается, что численность населения нового микрорайона составит 14,54 тыс. человек. На его территории будет возведена вся необходимая инфраструктура: две школы (на 2448 мест), четыре детских сада (более чем на 1000 мест), поликлиника, спорткомплекс и культурно-досуговые учреждения. Не обошли стороной проектировщики и бизнес: в общей сумме площадь коммерческих помещений составит 18,7 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено развитие дорожно-транспортной инфраструктуры. В рамках этой работы будет организовано около 30 проездов. В рамках строительства дорог власти города намерены изъять 35 земельных участков.



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

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



НОВЫЕ РЕКОРДЫ И ЗАДАЧИ НА БУДУЩЕЕ

Министром РТ подвел итоги отрасли в 2023 году. Главные цифры были озвучены на итоговой коллегии ведомства, которая прошла с участием Рустама Минниханова, Раиса РТ, и Ирека Файзуллина, министра строительства и ЖКХ России.

— Сегодня строительный комплекс — крупнейший сектор экономики Татарстана, которому принадлежит порядка 7% в валовом региональном продукте. По одному из важнейших показателей — объему подрядных работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», по сравнению с 2022 годом ожидается рост на уровне 114%. В финансовом выражении он составит прогнозно 700 млрд руб., — обратился к коллегам с отчетной речью **Марат Айзатуллин**, министр строительства и ЖКХ РТ.

Строительство

В 2023 году республика побила собственный рекорд: было введено 3 млн 436 тыс. кв. м жилья. Она сохранила лидерство в Приволжском федеральном округе и 6-е место среди всех регионов страны. К тому же сегодня она имеет хороший задел строящегося многоквартирного жилья: 123 застройщика ведут строительство 303 домов общей площадью 2 млн 582 тыс. кв. м, выдано 498 разрешений на строительство

на 4 млн 200 тыс. кв. м. Это на 6% выше показателей прошлого года.

Сформировать дополнительные заделы и ввести 10 млн кв. м жилья до 2035 года позволят проекты модернизации инженерной и дорожной инфраструктуры в Казанской агломерации, которые стали возможны благодаря «Инфраструктурному меню» — новому инструменту поддержки стройотрасли.

Кадровый вопрос

Привлечь и удержать молодых специалистов в отрасли — пожалуй, главная задача в разрезе кадров, отметил глава Минстроя РТ. Ведомство усиленно работает над популяризацией строительных и повышением престижа рабочих профессий. Речь идет об участии татарстанской молодежи в Международном строительном чем-

пионате, организации регионального форума «Молодой специалист — строитель будущего», а также профориентации школьников. Так, например, при участии министерства в инженерном лицее Казани появились новые токарные, сверлильные и шлифовальные станки, а в детском городе профессий «КидСпейс» — станция «Строительная техника».

Сегодня в Татарстане подготовку специалистов для строительства ведут 40 образовательных организаций, однако потребность в квалифицированных кадрах все еще остается. Вместе с тем численность людей, занятых в отрасли, растет — за прошлый год она увеличилась на 14,4%. Как и зарплата — за год в строительстве она выросла на 8,3%, составив 51,3 тыс. руб. В ЖКХ ситуация менее оптимистичная — там ССЧ снизилась на 1,1%. Вероятно, одним из факторов этого стала невысокая среднемесячная зарплата, которая, несмотря на рост в 11,4%, составляет всего 43 тыс. руб.

Промышленное строительство

По данным Минстроя РТ, за прошедший год в республике были введены в эксплуатацию два технопарка — на территории ОЭЗ «Иннополис» и в городе Иннополис. Объем инвестиций в эти проекты превысил 2 млрд руб. Так в республике появилось 600 новых рабочих мест.

Планы на 2024-й и 2025 год еще более глобальные. В Зеленодольском районе продолжается строительство склада OZON и необходимой инфраструктуры для индустриального парка «Свияжский мультимодальный логистический центр». Уже в этом году данные объекты должны дать республике более 6,5 тыс. рабочих мест. Начата работа по созданию индустриального парка «Тура 2.0» (еще около 5 тыс. рабочих мест). Стартует строительство промышленного парка «Менделеевск 2.0» (на 200 рабочих мест).

И это далеко не все планы на промышленные стройки республики, ведь собственная база промышленности стройматериалов является

фундаментом для развития отрасли. И она в Татарстане — одна из крупнейших в стране. Так, в 2023 году предприятия отрасли произвели продукции на 51 млрд руб. Было введено в действие шесть новых производств.

ЖКХ

Основа бесперебойного функционирования ЖКХ — своевременная и полная собираемость платежей с населения за ЖКУ. В республике по итогам 2023 года она составила 99,2%. Столь высокий уровень удается поддерживать благодаря работе Единого расчетного центра, созданного на базе АО «Татэнергосбыт».

Есть позитивные результаты и в части снижения просроченной задолженности предприятий — за год оно составило 103 млн руб. Вместе с тем на 1 января 2024 года совокупная просроченная задолженность за энергоресурсы организаций ЖКХ составляет 367 млн руб.

Еще одна проблема — состояние коммунальной инфраструктуры. Об этом сообщил и Раузил Хазиев, гендиректор АО «Татэнерго».

— Отрасль теплоснабжения находится не в самом лучшем состоя-

нии. Запас прочности систем теплоснабжения исчерпывается, при этом отрасль не получает достаточных инвестиций на обновление основных фондов. Износ тепловых сетей и источников растет по причине недостаточного уровня их замены.

Так, в крупных городах Татарстана износ уже превысил планку в 50%. При этом капвложения в объекты тепловых сетей по сравнению с прошлыми периодами растут, в том числе за счет включения мероприятий по реконструкции и строительству линейных объектов в Региональную программу модернизации коммунальной инфраструктуры. Так, в мае 2023 года в нее вошли 16 мероприятий по реконструкции линейных объектов теплосетевого хозяйства АО «Татэнерго» общей протяженностью 16,2 км и стоимостью 1 млрд 933 млн руб.

По словам Марата Айзатуллина, одним из инструментов решения инфраструктурных проблем может стать реализация инвестиционных программ коммунальных организаций. Так, в 2023 году за счет них была осуществлена реконструкция, модернизация и строительство коммунальных объектов на 7 млрд руб. **С**

Задачи, обозначенные Раисом РТ:

- Обеспечить эффективное использование бюджетных средств и исключить возможность коррупционных и иных злоупотреблений на всех этапах строительства — от разработки проектных решений и до непосредственной приемки работ.
- Ужесточить утверждение техзаданий, не допуская завышений. Например, важно собирать точную информацию по мощностям детсадов, школ...
- Фокус — на качество работ: «Должны быть более жесткие решения и по проектным работам, и инспекция Госстройнадзора должна быть более пристальной».
- Муниципалитетам нужно более ответственно подходить к выбору подрядчиков: «Незавершенное строительство не просто так появилось. Надо понимать, с кем мы имеем дело и кому какие объекты поручаем».
- Никто не должен принимать необоснованных решений о постройке ЖК. Желание строить как можно больше, не подготовив транспортную инфраструктуру, производственные и социальные объекты, привело к многочисленным вопросам. Надо придерживаться той схемы, которая будет утверждена.
- В ЖКХ: при составлении дальнейших планов и инвестиционных программ коммунальные сети, обеспечение теплом, водой должны быть в приоритете; вопросы обращения с ТКО держать на контроле; парк спецтехники предприятий коммунальной отрасли должен обновляться.
- Не допустить появления новых обманутых дольщиков.
- В рамках действующего законодательства повысить уровень ответственности организаций при приеме в члены СРО, требований к выдаче свидетельств на допуск к работам.



ИТОГИ И ПЛАНЫ СТРОЙОТРАСЛИ ТАТАРСТАНА



Рустам Минниханов, Раис РТ:

— Мы гордимся нашим строительным комплексом и людьми, которые в нем работают, хотя время от времени и приходится вас критиковать. Но — критикуют тех, кто работает. Поэтому — слова огромной благодарности за вашу работу. Все, что сделано в республике, — все это сделано вашими руками.



Ирек Файзуллин,

министр строительства и ЖКХ России:

— Более 700 млрд руб. — таков объем строительных работ был в Татарстане в 2023 году. Это гигантская цифра! Более того, республика всегда была регионом, который либо предлагал что-то новое, либо отработывал у себя пилотные проекты по всем направлениям, будь то жилищное и промышленное строительство или, например, переход к совершенно иному подходу в работе с платежами граждан — созданию единого расчетного центра. Также сегодня хочу высказать благодарность Татарстану за то, что он является координатором работы в части строительства в новых регионах нашей страны.



Марат Айзатуллин,

министр строительства и ЖКХ Татарстана:

— Перед нами стоят серьезные задачи, решать которые предстоит в непростых условиях. Однако практика показала: с какими бы вызовами ни сталкивались наша экономика в целом и строительная отрасль в частности, накопленный за предыдущие годы опыт, созданные заделы, профессионализм работников и, конечно, поддержка руководства республики и страны позволят нам все преодолеть.

Цифра года

3 млн 436 тыс.
КВ. М ЖИЛЬЯ
ВВЕДЕНО

ИЖС

1 млн 699 тыс. кв. м
(49%)

1 строчка по Приволжскому федеральному округу

6 среди всех регионов страны

Кадровый потенциал - 4 919
выпускников в 2023 году





Итоги года



700 млрд руб. — общий объем строительных работ
14% — рост по отношению к прошлому году



59 млрд руб. — объем услуг ЖКХ
14,5% — рост по отношению к прошлому году



51,3 тыс. руб. — заработная плата в строительстве
8,3% — рост за год



43 тыс. руб. — заработная плата в сфере ЖКХ
11,4% — рост за год



93 тыс. чел. — ССЧ работников в строительстве
14,4% — рост за год



27,6 тыс. чел. — ССЧ работников в сфере ЖКХ
-1,1% — падение за год

Потребность в квалифицированных кадрах (чел.):



4879

потребность организаций строительной отрасли



664

потребность организаций ЖКХ

Программа модернизации коммунальной инфраструктуры в РТ

2023 год



1,9 млрд руб.

26 объектов (37,3 км сетей)

2024 год



2,8 млрд руб.

41 объект (87,4 км сетей)

Обращение с ТКО

Образовано ТКО

1471

тыс. тонн

Из них направлено:

122 тыс. тонн (8%) — на утилизацию

1349 тыс. тонн (92%) — на захоронение

В 2024 году планируется реализовать

3672 объекта

на сумму 104,65 млрд руб.

5 национальных проектов

3 государственные программы: _____

14,35 млрд руб.
222 объекта

44 республиканские программы: _____

57,11 млрд руб.
3365 объектов

Внепрограммные мероприятия: _____

33,19 млрд руб.
85 объектов

Промышленность стройматериалов в Татарстане — одна из крупнейших в стране

Более **400**

предприятий

51 млрд руб.

объем отгруженной продукции в 2023 году

6 НОВЫХ ПРОИЗВОДСТВ

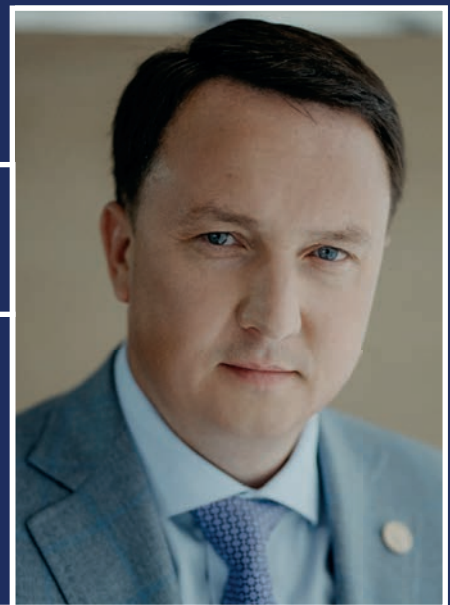
запущено в 2023 году

КАТАЛИЗАТОР ИННОВАЦИЙ И РЕФОРМ

2023 год стал в нашей стране Годом педагога и наставника. Госэкспертиза РТ выполняет эту миссию вот уже 35 лет, помогая участникам строительной отрасли внедрять в свою деятельность самые прогрессивные практики, а республике — претворять в жизнь современные реформы и преобразования.

Марат Айзатуллин,
министр строительства,
архитектуры и ЖКХ РТ:

«Экспертиза сегодня решает большой объем задач в строительной отрасли республики и является ключевой организацией в области эффективных решений, нововведений и просвещения профессионального сообщества».



Рафар Шакиров,
директор Госэкспертизы РТ:

«Сегодня деятельность нашего ведомства уже не ограничивается лишь функцией контроля — экспертиза уже давно выступает в роли не только проверяющего, но также советника, консультанта, готового щедро делиться своим опытом».





СОВЕРШЕНСТВУЯ ПРОЦЕСС ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, В 2023 ГОДУ ПРИНЯТЫ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРЫ В ПРОЦЕДУРЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- Организация плановой работы с госзаказчиками по проведению государственной экспертизы для планирования и оптимального распределения объектов в течение года.
- Аналитическая работа по качеству предоставляемой проектной документации на государственную экспертизу в целях снижения риска аварийных ситуаций и повышения качества проектной документации.
- Проведение технических советов с заказчиками и проектировщиками для разъяснения и обсуждения сложных вопросов при процедуре проведения государственной экспертизы.
- Проведение технических советов с экспертами по защите заключений с разъяснениями и обоснованиями результатов разделов государственной экспертизы проектной документации.
- Проведение ценового анализа материалов на основании наиболее экономически выгодных отечественных аналогов.
- Формирование кадровой стратегии и нового корпоративного стиля.

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ОБЪЕМЫ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ПО ГРУППАМ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ



ЦИФРА ГОДА



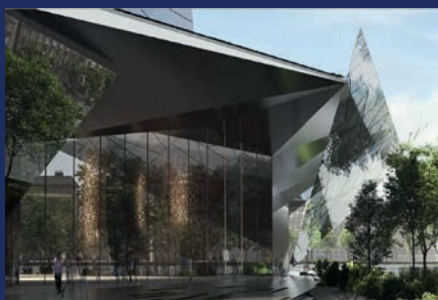
ВСЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ – ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ!



ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ПО ФУНКЦИОНАЛУ ОБЪЕКТОВ

	Наименование укрупненной отрасли	Государственная экспертиза, шт.
	Объекты жилищно-гражданского назначения	822
	Водоснабжение и водопроведение	660
	Транспорт	525
	Образование	286
	Сельское хозяйство, пищевая промышленность	110
	Здравоохранение	104
	Энергетика	91
	Спорт	64
	Промышленность	28
	Прочие отрасли	272
	ИТОГО	2 962

КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ



Строительство нового здания Татарского государственного академического театра им. Г. Камала



Реконструкция моста Миллениум



Реконструкция Горьковского шоссе



Строительство двух участков Вознесенского тракта в Казани: от ул. Гвардейской до пр. Победы и далее — до автодороги М-7



Капремонт Зеленодольского музыкального театра



Реставрация и реконструкция исторических домов, таких как дом Киселева (ОКН, 1910 года постройки)



ЭКСПЕРТИЗА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДГОТОВКЕ К ПРОВЕДЕНИЮ САММИТА СТРАН БРИКС В 2024 ГОДУ В КАЗАНИ

ВСЕГО ПРОВЕДЕНО
164 экспертизы

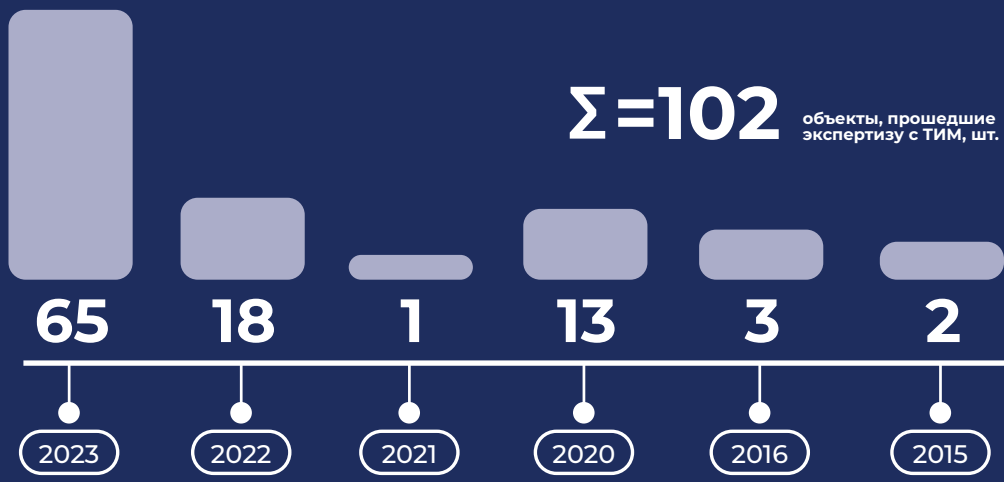
- Капитальный ремонт и дооснащение спортобъектов — 14
- Капитальный ремонт жилых домов — 39
- Объекты благоустройства — 50
- Дорожная инфраструктура — 51
- Инженерные сети — 10



ЦИФРОВАЯ СРЕДА. ДОСТИЖЕНИЯ

Внедрение технологий информационного моделирования – одна из задач нацпроекта «Цифровая экономика»

ДИНАМИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РТ ПО ТИМ *



* В 2017, 2018 и 2019 годах проектная документация с использованием ТИМ на экспертизу в Госэкспертизу РТ не предоставлялась.

ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ
ГODOVOGO ОТЧЕТА
ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РТ



ГОСЭКСПЕРТИЗА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

СНАБЖЕНИЕ СТРОЕК: ЦЕНЫ, ИТОГИ, ПРОГНОЗЫ

Стройматериалы дорожали весь прошлый год. Причин несколько: активно росли ключевая ставка и инфляция, стоимость топлива, увеличивался дефицит кадров. Особенно «отличились» в нашем регионе противопожарные двери, оконные конструкции, каменная вата, арматура и бетон. Чем еще запомнился год, что до сих пор не удалось импортозаместить и будут ли дорожать стройматериалы дальше?

Что дорожало и что дешевет

Согласно статистике Национального объединения строителей

(НОСТРОЙ), за 2023 год стоимость основных стройматериалов по России в целом выросла. Значительный рост, выше уровня инфляции, за про-

шлый год зафиксирован по следующим стройресурсам: битум (+43%), сталь арматурная (+34%), сталь листовая (+24%), трубы стальные (+18%), блоки из ячеистых бетонов (+17%). Кроме того, песок прибавил в цене 13%, железобетонные плиты перекрытия – 11%, цементный раствор, асфальтобетонные смеси и щебень – по 10%, бетон и силовая кабель – 9%. Единственная позиция, показавшая снижение, – керамический кирпич (-5,3%).

В разрезе 2023 года примечательной была осень, когда металл и цемент подорожали по всей России. По оценкам НОСТРОЙ, стоимость



Эксперты уверены: расти цены на материалы продолжат и в этом году. В мае ожидается обычное сезонное подорожание по всем ключевым позициям. Проблема с судоходством так и не решена, да и лето обещают жаркое и засушливое. Поэтому снова песок, гравий и ПГС будут возить на автотранспорте, а это еще как минимум плюс 20–25% к стоимости

арматурной стали с начала года выросла к осени в среднем по России более чем на 57%, а в отдельных городах — примерно на 70%. Также подскочили цены на битум нефтяной дорожный, портландцемент, стальные трубы и листовую сталь. Кроме того, объединение обнаружило, что производители портландцемента нарушали контрактные обязательства по поставкам материала.

В начале ноября, после критики со стороны профильных чиновников и обращений Минпромторга в ФАС, цены начали снижаться, однако снижение даже близко не отыграло

прежнего скачка. Например, арматурная сталь подешевела всего на 2,6%, кабель — на 1%, стальные трубы — на 0,6%, кровельные материалы — на 0,4%, ПЭ трубы — на 0,15%, битум — на 0,12%.

По Татарстану динамика цен в целом соответствует общероссийской. Цифры привел генеральный директор группы компаний «СМУ-88» **Наиль Галеев**:

— История с дефицитом базовых стройматериалов в 2023 году закончилась вместе с активным строительным сезоном. Уже в октябре поставки нормализовались. Но выросшие цены

остались на том же уровне. Так, заметнее всего подорожали: бетон — на 30%, арматура — на 35%, каменная вата — на 55%, кладочная сетка — на 58%, оконные конструкции и противопожарные двери — на 70% и 105% соответственно.

Что в достатке, а что в дефиците

О дефиците материалов в сегменте ИЖС «Стройэкспертиза» рассказали партнеры и резиденты бизнес-клуба ZAGOROD.

— В 2023 году ситуация со снабжением была проще, чем в предыдущие два года, — говорит директор компании «КЛМ ДОМ» **Михаил Капелюшник**, — впрочем, были временные проблемы с поставками бетона в начале лета (говорят, что были перебои с гравием), в течение двух недель бетон было невозможно купить или найти — лишь по космическим ценам. Но в целом проблем с поставками материалов не было, и в лицевых материалах российские производители быстро наладили производство аналогов и заменили ушедшие импортные образцы.

По словам эксперта, если на материалы цены выросли не так значительно — в пределах 10–15%, то в стоимости работ есть существенный рост по причине нехватки квалифицированных бригад.

Руководитель компании «Кровля Профи» **Инсаф Сафин** отметил дефицит кровельных материалов, особенно он был замечен в сегментах «премьер» и «премиум».

Илья Ковальский, руководитель направления малоэтажного строительства завода Tegola, отметил

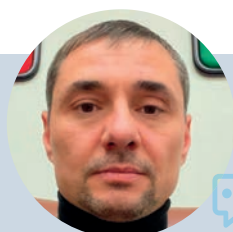
ЭКСПЕРТЫ



Наиль Галеев,
генеральный директор
группы компаний
«СМУ-88»



Михаил Капелюшник,
директор компании
«КЛМ ДОМ»



Инсаф Сафин,
руководитель компании
«Кровля Профи»

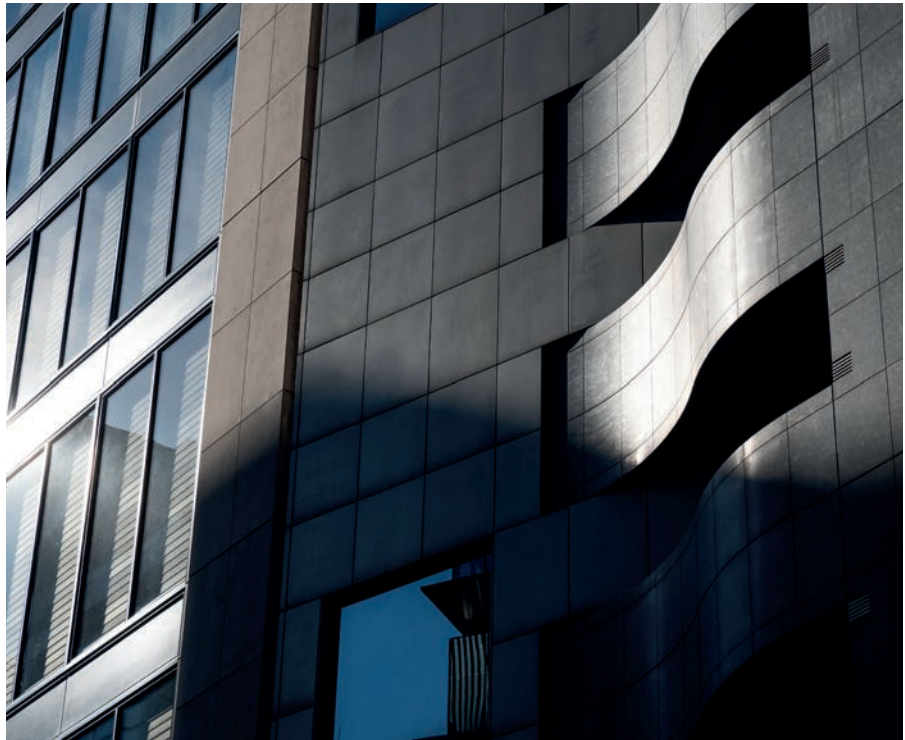


Илья Ковальский,
руководитель
направления мало-
этажного строительства
завода Tegola

напряженную ситуацию с легкими утеплителями. Заводы стали квотировать потребителей, ограничивая их в объемах. Связано это с увеличенным ростом строительства, в том числе в новых регионах. Стоимость продукции Tegoла за год в среднем подорожала на 7,5–11,3% по разным группам товаров.

Наиль Галеев убежден: расти цены на материалы продолжат и в этом году.

— В мае ждем обычное сезонное подорожание по всем ключевым позициям. Думаю, в этом году снова будут проблемы с инертными материалами: проблема с судоходством так и не решена, да и лето обещают жаркое и засушливое. Поэтому снова песок, гравий и ПГС будут возить на автотранспорте, а это еще как минимум плюс 20–25% к стоимости сразу, — заключает эксперт.



На материалы тоже есть своя мода, особенно на стеновые материалы и фасад, которые определяют внешний облик объекта и позволяют «отстроиться» от конкурентов

Страдают стройки и ЖКХ

Непредсказуемая ценовая ситуация негативно влияет не только на большие и малые стройки, но также на отрасль ЖКХ. Как сообщил на коллегии Минстроя РТ гендиректор АО «Татэнерго» **Раузил Хазиев**, починить тепловые сети в Татарстане помешали резко выросшие на стройматериалы цены. Поэтому, несмотря на дополнительные инвестиции в ремонт сетей, добиться должного уровня замены не удалось, что стало результатом ряда аварий. Особенно изношены теплосети в Нижнекамске, Бугульме, Набережных Челнах и Казани. По словам главы Татэнерго,

с 2020-го по 2023 год в республике особенно ощутимо выросла стоимость железобетона, металла и крупной продукции.

Другая проблема — рост стоимости материалов в строительных сметах, что ведет к росту стоимости конечного продукта, например, новостроек.

Если ФАС и НОСТРОЙ видят за повышением ценовой сговор, то в другой отраслевой ассоциации — Национальном объединении производителей строительных мате-

риалов и строительной индустрии (НОПСМ) — считают иначе.

— Рост стоимости материалов существенно отстает от промышленной инфляции, то есть собственники тратят часть прибыли, чтобы смягчить инфляционный удар по потребителям, — убежден руководитель Аналитического центра НОПСМ **Евгений Высоцкий**.

Рост цен на стройматериалы не является главной причиной увеличения стоимости жилья в новостройках, считает Высоцкий. По его мнению, строительная составляющая стоимости жилья незначительна и может не превышать 20%.

ИСТОРИЯ С ДЕФИЦИТОМ БАЗОВЫХ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В 2023 ГОДУ ЗАКОНЧИЛАСЬ ВМЕСТЕ С АКТИВНЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ СЕЗОНОМ. УЖЕ В ОКТЯБРЕ ПОСТАВКИ НОРМАЛИЗОВАЛИСЬ. НО ВЫРОСШИЕ ЦЕНЫ ОСТАЛИСЬ НА ТОМ ЖЕ УРОВНЕ. ТАК, ЗАМЕТНЕЕ ВСЕГО ПОДРОЖАЛИ БЕТОН, АРМАТУРА, КАМЕННАЯ ВАТА, КЛАДОЧНАЯ СЕТКА, ОКОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ И ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ.

Какие стройматериалы в тренде?

В выборе стройматериалов играют роль не только экономические ограничения и нормы рентабельности. На материалы тоже есть своя мода, особенно на стеновые материалы и фасад, которые определяют внешний облик объекта и позволяют «отстроиться» от конкурентов.

Анализ проектных деклараций на конец 2023 года (проведен ЕРЗ)

ПО ПОРУЧЕНИЮ МИНСТРОЯ РФ НОСТРОЙ ВЕДЕТ КАТАЛОГ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ, НАСЧИТЫВАЮЩИЙ СЕЙЧАС БОЛЕЕ 4000 ПОЗИЦИЙ. ПРИ ЭТОМ ЕСТЬ ТРИ ВИДА РЕСУРСОВ, ПО КОТОРЫМ ОБЪЕДИНЕНИЕ ФИКСИРУЕТ ДЕФИЦИТ: СТРОИТЕЛЬНАЯ ХИМИЯ, ЭЛЕКТРОНИКА И СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА.

показал следующую структуру возводимых застройщиками домов в разрезе материалов стен, и здесь все стандартно. 40,8% домов в Татарстане возводится по монолитно-кирпичной технологии, 41,7% построено из кирпича, 12,4% домов — панельные, 3,6% — монолитные и всего 0,9% — блочные. Для сравнения, в конце 2022 года на 10% больше строилось домов по монолитно-кирпичной технологии и на те же 10% меньше — из кирпича.

Что касается малоэтажки, то здесь активно расширяются выбор и применение стеновых и фасадных материалов. На малых масштабах экспериментировать с новыми технологиями проще.

Если раньше, по словам Михаила Капельюшника, в качестве отделки фасадов в основном использовали лицевой кирпич, то в этом году все чаще применяются различные виды вентилируемых фасадов. Например, композитные или фиброцементные плиты, которые весят меньше, чем керамогранит, что актуально для вентфасадов.

Инсаф Сафин отмечает, что развивается технология 3D-печати домов. В Татарстане запущен пилотный проект коттеджного поселка, полностью выполненного по данной технологии. Кровли там создаются по модульному принципу, то есть вся стропильная система

собирается на земле и целиком поднимается на коробку дома.

Рынок импортозависим от строительного оборудования и транспорта

Как отмечают аналитики консалтинговой компании MegaResearch, главным направлением развития рынка в 2023 году стала активизация импортозамещения. Производители активно разрабатывают аналоги зарубежных материалов, которые раньше ввозились из-за границы, но теперь стали недоступными.

Среди барьеров на пути к импортозамещению аналитики отметили консервативность отрасли. В связи с жесткими регламентами новые материалы и технологии должны пройти испытания и сертификацию, прежде чем их можно будет использовать в рабочих проектах. Среди главных проблем, препятствующих дальнейшему развитию рынка, его основные игроки называют дефицит производственных мощностей, который во многом определил рост цен на стройматериалы в 2023 году.

Основные позиции, применяемые в массовом строительстве, удалось импортозаместить, но есть и проблемные ниши. По поручению Минстроя РФ НОСТРОЙ ведет каталог импортозамещения, насчитывающий сейчас более 4000 позиций. При этом есть три вида ресурсов, по которым объединение фиксирует дефицит: строительная химия, электроника и строительная техника.

Существует критическая зависимость стратегически важных производств, таких как цемент и стекло, от западного оборудования и запчастей. Высока также зависимость по инженерному оборудованию и дорожно-строительной технике.

Все это влияет на конечную цену того же жилья. Например, техника требует обслуживания и замены запчастей, оплаты лизинга. Сейчас зарубежная спецтехника доминирует на наших стройплощадках. Так, по данным Росстата, к ним относятся 75% экскаваторов, 44% бульдозеров и другие позиции. **С**

Алина Минибаева



Главным направлением развития рынка в 2023 году стала активизация импортозамещения. На фото — новый завод по производству лифтового оборудования полного цикла в промпарке «Зеленодольск»



ЛЮБОВЬ КАРИМОВА: «ТАТАРСТАН С ПЕРЕХОДОМ НА РИМ СПРАВИЛСЯ!»

2023 год для строительной отрасли страны прошел под эгидой перехода на ресурсно-индексный метод (РИМ) определения сметной стоимости строительства новых объектов капитального строительства. Насколько легко данный рубеж преодолел Татарстан? Беседуем об этом с экспертом в области ценообразования, заместителем директора Госэкспертизы РТ Любовью Каримовой.

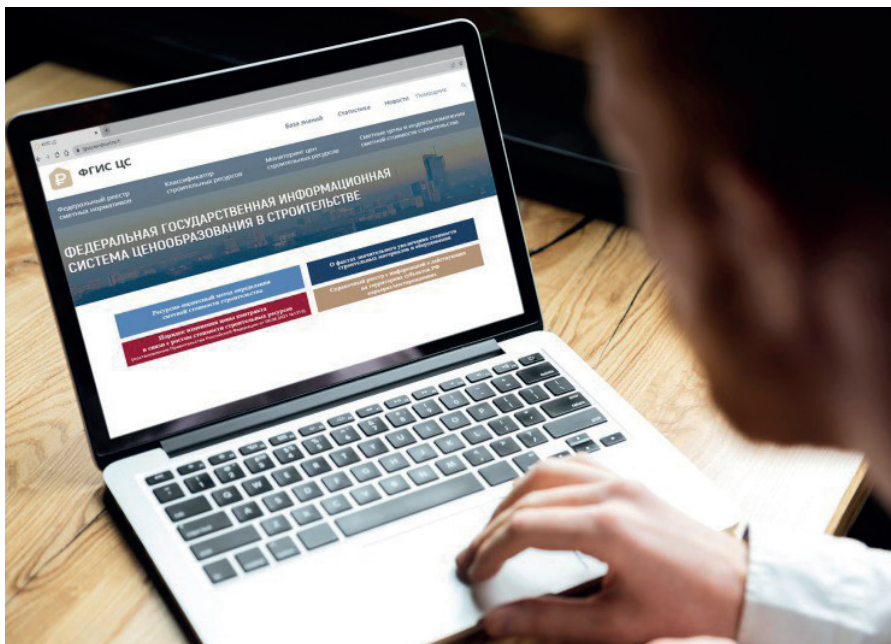
— Любовь Алексеевна, вы давали подробное интервью нашему журналу в марте прошлого года, когда республика находилась еще в самом начале этого пути — переход на РИМ был намечен на III квартал 2023 года. Сегодня мы уже можем сказать, что Татарстан всецело перешел на РИМ?

— Да. Начиная с III квартала 2023 года в рамках реализации всех новых проектов строительства, реконструкции и капремонта ОКС на территории Татарстана при бюджетном финансировании необходимо применять РИМ. При составлении техзадания на проектирование для новых объектов уже с 1 июля 2023 года необходимо учитывать, что сметная документация составляется с применением нового метода.

Чтобы это стало возможным, в 2023 году Минстроем РТ и ГАУ «УГЭЦ РТ» была проделана огромная работа. Минстрой поручил нам проведение мониторинга стройресурсов, и уже 25 июля 2023 года в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) нашими сотрудниками была размещена информация о ценах стройресурсов, на основе которых были рассчитаны индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов для РТ. Всего было загружено 1238 позиций строительных ресурсов-представителей. Скажу больше: на сегодняшний день, по данным с сайта ФГИС ЦС, наша республика находится на первом месте по уровню наполняемости системы по Приволжскому федеральному округу.

— Расскажите кратко, в чем заключается суть РИМ?

— При ресурсно-индексном методе источниками формирования сметной стоимости объектов одновременно являются данные о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022 с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, информация о сметных ценах которых в текущем уровне цен будет отсутствовать в системе. Если нужных данных там нет, то текущий уровень цен рассчитывается на основе конъюнктурного анализа. Объекты незаконченные



На IV квартал 2023 года в системе была представлена информация о 1227 ресурсах представителей (265 механизмов и 962 материала) для РТ. Работа по наполнению базы продолжается

и проектируемые будут завершены в старой базе в редакции 2020 года. В связи с переходом республики на РИМ сборник «Стройцена РТ» с 2024 года выпускаться не будет.

— Почему так важно перейти на новую модель ценообразования? Какие очевидные плюсы есть у РИМ?

— Одно из самых явных преимуществ ресурсно-индексного метода — то, что он способствует повышению достоверности определения сметной стоимости строительства по сравнению с тем же базисно-индексным методом. К тому же использование РИМ значительно снижает отклонение фактической стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта от стоимости, полученной на этапе проектирования. Еще один плюс:

информация о стоимости строительных материалов по регионам становится более доступной. Таким образом, переход на РИМ позволит реализовать единый, более прозрачный подход к формированию стоимости строительных объектов на этапе проектирования и определения достоверности стоимости строительства. Эффект от внедрения данного метода мы ожидаем однозначно положительный, ведь РИМ, как более точный инструмент определения сметной стоимости, имеет большое значение для оптимизации затрат на строительство.

Секрет успеха

— Республика Татарстан смогла обеспечить наполнение ФГИС ЦС в срок. А как происходило наполнение системы ресурсами? За счет чего республике удалось

НАЧИНАЯ С III КВАРТАЛА 2023 ГОДА В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ВСЕХ НОВЫХ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПРЕМОНТА ОКС НА ТЕРРИТОРИИ ТАТАРСТАНА ПРИ БЮДЖЕТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ НЕОБХОДИМО ПРИМЕНЯТЬ РИМ.

**выполнить эту работу в установленные сроки?**

— Медленная наполняемость ФГИС ЦС стала одной из проблем на пути перехода к РИМ. Согласно пункту 18 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, юрлица и инди-

и начиная с 1 июля 2022 года органы исполнительной власти субъектов РФ могут сами ежеквартально предоставлять информацию об оптовой цене стройматериалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов. Минстрой РТ пору-

ные необходимо индексировать индексами по группе материалов.

Практическое применение прежней базы (ФСНБ-2020) и публикуемых в настоящее время Минстроем России укрупненных индексов изменения сметной стоимости строительства возможно для определения сметной стоимости строительства объектов, задание на выполнение проектно-изыскательских работ по которым было выдано до момента перехода на РИМ, то есть до 1 июля 2023 года, а также для корректировки сметной документации в составе проектной документации, которая была разработана базисно-индексным методом. Соответствующие изменения в постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» внесены.

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ, ПО ДАННЫМ С САЙТА ФГИС ЦС, НАША РЕСПУБЛИКА НАХОДИТСЯ НА ПЕРВОМ МЕСТЕ ПО УРОВНЮ НАПОЛНЯЕМОСТИ СИСТЕМЫ ПО ПРИВОЛЖСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ.

видуальные предприниматели ежеквартально должны размещать в информационной системе данные об отпускной цене (цене реализации) строительных ресурсов. Однако пока этот процесс не отлажен в той форме, в какой он изначально был задуман, в том числе из-за нехватки мотивации со стороны производителей и поставщиков, которые не видят в этой работе преимуществ. Чтобы изменить ситуацию, Правительство РФ внесло изменение в Постановление от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»,

чил мониторинг цен и их загрузку в систему Госэкспертизе РТ.

Еще один важный документ — приказ Минстроя России № 1046/пр — вступил в действие 1 января 2023 года. Он утвердил новую федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022. На текущий момент сформирована база стройресурсов 2022 года, что уже дает возможность применять РИМ. Это работает следующим образом: те ресурсы, которые мониторятся из квартала в квартал, учитываются в сметах на строительство по текущим ценам, все осталь-

— Зайдя прямо сейчас во ФГИС ЦС, что мы сможем там увидеть?

— В разделе «Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства» по адресу fgiscs.minstroyrf.ru/prices опублико-

МОНИТОРИНГ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



ГОСЭКСПЕРТИЗА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА
РАБОЧЕГО
4-ГО РАЗРЯДА



38 527,55
рубля в месяц

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЕ
СМЕТНЫЕ РАСЦЕНКИ
НА ПЕРЕВОЗКУ ГРУЗОВ



1 086
количество
расценок

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ СБОРНИК
СРЕДНИХ СМЕТНЫХ ЦЕН
НА МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ,
КОНСТРУКЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ



47 561
количество
ресурсов

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ
РАСЦЕНКИ НА ПОГРУЗОЧНО-
РАЗГРУЗОЧНЫЕ РАБОТЫ



45
количество
расценок

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ СБОРНИК
СМЕТНЫХ РАСЦЕНОК
НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН
И АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ



1 947
количество
расценок

ваны рекомендуемые к применению для нашей республики сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование, на затраты труда работников в строительстве, эксплуатацию строительных машин и механизмов, услуги по перевозке грузов и погрузочно-разгрузочные работы. Там же размещены индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на III и IV кварталы 2023 года. Эти показатели публикуются не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным. На IV квартал 2023 года в системе была представлена информация о 1227 ресурсах представителей (265 механизмов и 962 материала) для РТ. Работа по наполнению базы продолжается.

Для скачивания информации в структурированном машиночитаемом формате и использования сметными программными комплексами в системе размещена «Сплит-форма». Она содержит данные сразу трех разделов — текущие сметные цены стройресурсов, индексы к группам стройресурсов и сметные цены на затраты труда работников. При составлении сметных расчетов при-

вязка соответствующего индекса по группам однородных стройресурсов к каждому конкретному строительному ресурсу осуществляется автоматически по коду, смета формируется в текущем уровне цен.

— Существуют ли какие-либо специфические объекты или сферы деятельности, на которые пока еще не распространяется РИМ?

— Да, это объекты капстроительства, имеющие отраслевую специфику. Например, автомобильные дороги (за исключением дорог с грунтовым покрытием), искусственные дорожные сооружения, объекты железнодорожной инфраструктуры, объекты магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов,

объекты использования атомной энергии, а также линейные объекты капитального строительства — воздушные линии электропередачи, объекты строительства алмазодобывающей промышленности, объекты космической отрасли, ремонтно-реставрационные работы. Сметы по таким объектам составляются с применением базисно-индексного метода. Для этого Минстроем России публикуются укрупненные индексы изменения сметной стоимости, учитывающие отраслевую специфику объектов.

Реформу не остановить

— Одной из последних новостей 2023 года в части РИМ стало одобрение Минстроем России

ОДНО ИЗ САМЫХ ЯВНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА — ТО, ЧТО ОН СПОСОБСТВУЕТ ПОВЫШЕНИЮ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СРАВНЕНИЮ С ТЕМ ЖЕ БАЗИСНО-ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ.

АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ



ГОСЭКСПЕРТИЗА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

	еженедельно, шт.	общее количество в год, шт.
Еженедельный мониторинг цен индикативных материальных ресурсов для ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Министерства строительства и ЖКХ РФ	20	Σ = 940
Мониторинг цен ценообразующих строительных ресурсов для Министерства промышленности и торговли РФ	5	Σ = 228
Мониторинг цен ценообразующих строительных ресурсов для Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ	18	Σ = 3 768
Ежеквартальный мониторинг цен строительных ресурсов и расчет строительных машин и механизмов для расчета индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Министерства строительства и ЖКХ РФ		Σ = 4 457

и Главгосэкспертизой России концепции совершенствования мониторинга цен на строительные ресурсы. В чем ее суть?

— Если кратко, то в основу этой концепции положено создание технологической возможности для использования информации о фактических сделках купли-продажи строительных ресурсов с электронных торговых площадок. По данным Главгосэкспертизы России, это должно значительно повысить охват участников мониторинга и увеличить скорость наполняемости ФГИС ЦС, ведь необходимые сведения начнут поступать непосредственно от самих участников рынка, включая всех подрядчиков и поставщиков. А далее эти сведения будут обрабатываться при помощи специализированного программного обеспечения, собираться в базы данных и передаваться во ФГИС ЦС.

— То есть реформа системы ценообразования не только не подходит к своему завершению, но и принимает новый оборот?

— Ценообразование и сметное нормирование — неотъемлемая часть стройотрасли, сочетающая в себе комплекс нормативных правовых документов и сметных нормативов, предназначенных для эффективного планирования и расходования бюджетных средств при реализации инвестиционных проектов. Не стоит забывать, что переход на РИМ — это лишь промежуточный этап реформы системы ценообразования. Он обеспечивает безболезненный переход на ресурсную модель с постепенным повышением точности сметной стоимости строительства за счет увеличения объема информации о текущих

сметных ценах строительных ресурсов во ФГИС ЦС, в том числе за счет автоматизированного сбора информации от производителей и торговых домов. Это заложено в Плане мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли РФ.

— Насколько в конечном итоге все эти изменения в системе ценообразования повлияют на стоимость объектов капитального строительства? Логично ли нам ждать ее повышения?

— На этот вопрос ответ был дан еще до начала перехода на РИМ, когда специалисты Минстроя РТ, Главгосэкспертизы России и Госэкспертизы РТ совместно провели сравнительный анализ определения стоимости строительства и капремонта объектов ресурсно-индексным методом, базисно-индексным и ресурсным методами. То есть мы пересчитали этими методами сметы, уже прошедшие экспертизу, и каких-то значимых расхождений в стоимости объектов не выявили. Собственно, это послужило еще одним аргументом в пользу принятия решения о возможности перехода на РИМ.

Новые вызовы

— Любовь Алексеевна, обнажил ли этот переход какие-то кадровые проблемы? Существует ли сегодня дефицит специалистов, которым подобные задачи по плечу?

— В нашей республике мы давно и успешно применяем ресурсный метод в текущем уровне цен, тогда как многие другие регионы все это время определяли стоимость объектов базисно-индексным методом.

Вместе с тем смена сметно-нормативной базы и метода определения сметной стоимости объектов ожидаемо вызвала массу вопросов. Большую часть из них мы стараемся снять в процессе работы, в том числе посредством обучения сметчиков. Это происходит в плановом режиме на семинарах, вебинарах и курсах повышения квалификации в нашем учебном центре «Профстандарт», где эксперты ГАУ «УГЭЦ РТ» разъясняют наиболее сложные вопросы практического применения РИМ. С этой целью нами даже был разработан актуальный курс повышения квалификации «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве». Еще одна задача, которую мы успешно выполнили, — презентация на уровне Минстроя РТ и разъяснение нового метода крупным строительным организациям республики, а также проектным институтам.

— Не так давно Госэкспертиза РТ отметила свое 35-летие. За эти годы она помогла воплотить в жизнь массу новаторских подходов, решить море задач. А какие вызовы ей еще только предстоит принять в части современной реформы ценообразования?

— Одна из самых глобальных задач, стоящих сегодня перед Госэкспертизой РТ, заключается в выстраивании эффективной деятельности всех участников строительной отрасли — от подачи данных во ФГИС ЦС производителями и поставщиками стройматериалов до получения из ФГИС ЦС сметных цен, необходимых для составления смет. И для этого как никогда важна слаженная работа всех представителей строительного комплекса республики. Будем помогать участникам отрасли безболезненно внедрять РИМ в свою деятельность, в том числе через разъяснение и обучение. Будем и далее продвигать единые стандарты качества работы, в том числе посредством проведения экспертизы только через Единую цифровую платформу экспертизы. Мы готовы к любым вызовам.

НЕ СТОИТ ЗАБЫВАТЬ, ЧТО ПЕРЕХОД НА РИМ — ЭТО ЛИШЬ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ЭТАП РЕФОРМЫ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ. ОН ОБЕСПЕЧИТ БЕЗБОЛЕЗНЕННЫЙ ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНУЮ МОДЕЛЬ.



ИЖС:

ОТ САМОСТРОЯ К ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ РЫНКУ

Сегмент малоэтажного жилищного строительства скоро ждут большие перемены: переход к эскроу-модели финансирования и создание единой ипотечной программы на малоэтажку, которая заработает уже в середине этого года. Так государство готовит почву для внедрения проектного финансирования в этом сегменте. На рынок ИЖС уже зашли крупные девелоперы многоквартирного строительства. Что принесет такая революция рынку и его игрокам?

Малоэтажка в рост

До 2021 года ипотечное кредитование населения на покупку и строительство малоэтажного жилья развивалось медленно. Банки кредитовали этот сегмент неохотно, требовали дополнительный залог,

а ставки были выше, чем на квартиры. Пандемия кардинально сменила вектор спроса, и банки оперативно среагировали на тренд.

По статистике, приведенной институтом развития ДОМ.РФ, в 2023 году 10 крупнейших рос-

сийских банков прокредитовали возведение объектов ИЖС на 537 млрд руб. Это в четыре раза больше, чем в 2022 году. Всего было выдано более 118 тыс. кредитов.

Для сравнения, за весь 2021 год на индивидуальное жилищное строительство выдано порядка 9,5 тыс. кредитов на 30 млрд руб. Всего за два года в денежном выражении рынок вырос почти в 18 раз!

Еще показательные цифры: если в 2021 году доля ИЖС в общей выдаче была около 1%, то сейчас — почти 10%. Но и такая пропорция не устраивает Правительство. В конце прошлого года вице-премьер РФ **Марат Хуснуллин** отметил, что надо развивать ипотеку: «У нас доля ипотечных кредитов — от 10–20% в разных регио-



Сейчас четверть всех индивидуальных домов строится по ипотеке. В перспективе так может возводиться каждый второй дом

нах на ИЖС, все остальное — многоквартирка». Он рассказал, что целевой показатель — довести соотношение долей ИЖС и многоквартирного жилья в выдаче ипотеки до 50 на 50%.

Сейчас уже четверть всех индивидуальных домов строится по ипотеке (почти все кредиты выдаются по программам с господдержкой). Предполагается, что в перспективе так будет возводиться каждый второй дом. Нарращивать планируется не только количество, но и качество малоэтажного жилья.

Ипотеке готовят стандарт

Интересно, что около трети кредитов на ИЖС в 2023 году было выдано на строительство «хозспособом», то есть не привлекая аккредитованного подрядчика. Но у такой стройки есть ряд минусов, например, высока вероятность несоблюдения технологий и нормативов строительства, нарушения сроков. При этом обеспе-

чение участков инженерной и транспортной инфраструктурой ложится на плечи собственников, что повышает риск нарушения строительных норм и увеличивает затраты граждан.

Государство заинтересовано в постепенном уходе от стихийной застройки хозспособом и в развитии профессионального рынка, способного дать высокий ежегодный объем ввода жилья. Для этого предлагается применять кластерный подход с комплексным развитием территорий, обеспеченных инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, внедрением типовых проектов домов, а также ввести единый стандарт ипотечного кредитования и распространить схему эскроу на ИЖС по аналогии с городским жильем.

Так, сейчас разрабатывается единая ипотека для индивидуального жилищного строительства, которая, как заявил заместитель генерального директора компании ДОМ.РФ

Алексей Ниденс, будет доступна с середины текущего года.

Вот что на сегодня известно о специализированной программе для ИЖС:

- Создание программы позволит более точно удовлетворить потребности граждан и дать дальнейшее развитие сегменту ИЖС. Сейчас он финансируется через несколько программ: льготную и семейную, ипотеку для айтишников, жителей Дальнего Востока и Арктики.
- Цель единой ипотеки — стимулировать строительство малоэтажных ЖК в соответствии с 214-ФЗ. Планируется использовать договоры подряда через схему эскроу-счетов.
- Ставка единой ипотеки предположительно составит 8% годовых, срок действия программы запланирован до 2030 года.

Чего ждать от эскроу?

Как показал совместный опрос ЦИАН и ДОМ.РФ, основные опасения российских потребителей относительно загородного строительства — низкое качество построенного дома, несоблюдение сроков или завышение обещанной стоимости.

— В текущих условиях три четверти россиян предпочитают покупку готового дома, в первую очередь из-за рисков, связанных со стройкой. Однако риски нивелируются благодаря механизму эскроу на ИЖС. Наши опросы показывают, что при наличии защиты средств дольщиков и гарантий соблюдения сроков, стоимости и качества строительства доля желающих строить дом с подрядчиком может вырасти в три раза. В целом почти 80% выбравших ИЖС готовы привлекать к строительству подрядчиков — компании или частных мастеров, — сообщил руководитель Аналитического центра Михаил Гольдберг.

Такой механизм защиты уже действует при строительстве многоквартирных домов. Специальные счета гарантируют безопасность средств, делают прозрачными процессы

ЦЕЛЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ — ДОВЕСТИ СООТНОШЕНИЕ ДОЛЕЙ ИЖС И МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В ВЫДАЧЕ ИПОТЕКИ ДО 50 НА 50%.

стройки и покупки недвижимости. Схема эскроу на ИЖС подразумевает, что деньги граждан для строительства типовых домов будут привлекаться на счета эскроу. Подрядчик, в свою очередь, будет вести работы за счет средств корпоративного кредитования (аналог проектного финансирования). Соответствующий законопроект уже принят в первом чтении.

Цели у нововведений понятные: за счет массового предложения сделать «загородку» доступнее; защитить средства населения от недобросовестных подрядчиков; устранить риски несвоевременной сдачи и неисполнения обязательств по договору подряда. А есть ли минусы?

Да, прежде всего — взлетят цены на объекты ИЖС по аналогии с городским многоквартирным жильем. Кто давно наблюдает за рынком недвижимости, помнит, как резко выросли цены на новостройки Казани с введением эскроу (с января по август 2019 года рост доходил до 20%, по оценкам Гильдии риелторов РТ). Фактически застройщики переложили возросшие расходы на покупателей.

— На мой взгляд, для покупателя закон о распространении схемы эскроу на ИЖС будет иметь больше отрицательных последствий. Рост цен однозначно будет, и никто не знает, где будет остановка этого роста, — предостерегает **Александр Макин**, руководитель агентства недвижимости MONACO.



Около трети кредитов на ИЖС в 2023 году было выдано на строительство «хозспособом», то есть не привлекая аккредитованного подрядчика

СХЕМА ЭСКРОУ НА ИЖС ПОДРАЗУМЕВАЕТ, ЧТО ДЕНЬГИ ГРАЖДАН ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТИПОВЫХ ДОМОВ БУДУТ ПРИВЛЕКАТЬСЯ НА СЧЕТА ЭСКРОУ. ПОДРЯДЧИК, В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ, БУДЕТ ВЕСТИ РАБОТЫ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ КОРПОРАТИВНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (АНАЛОГ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ). СООТВЕТСТВУЮЩИЙ ЗАКОНОПРОЕКТ УЖЕ ПРИНЯТ В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ.

Кроме того, эскроу выдавит с рынка небольших игроков, не обладающих достаточной финансо-

вой устойчивостью для исполнения своих обязательств. Массово строить в кредит они не смогут

КОММЕНТАРИИ



Александр Макин,
руководитель
агентства
недвижимости
MONACO

— Зачастую рынок оказывается не готов к каким-либо нововведениям, и уже с началом действия новых правил происходит принятие. На мой взгляд, для покупателя закон о распространении схемы эскроу на ИЖС будет иметь больше отрицательных последствий, так как однозначно приведет к увеличению стоимости. Рост цен однозначно будет, и никто не знает, где будет остановка этого роста. При этом проблем по неисполнению обязательств по договорам подряда на возведение ИЖС, таких, как было по ДДУ в многоквартирном жилье, на мой взгляд, нет. Единая ипотека на ИЖС станет хорошим инструментом, если будет продуман каждый этап. Почувствовать плюсы этой инициативы должны люди, нуждающиеся в жилье, а не только те, кто зарабатывает на этом деньги. В принципе, сегодняшних программ ипотечного кредитования достаточно для строительства объектов ИЖС, а вот покупка готового жилья стала менее доступна. На мой взгляд, необходимы инструменты, которые облегчат людям покупку или строительство жилья и не приведут к росту цен. Например, жесткий контроль роста цен, при котором застройщик будет обосновывать стоимость квадратного метра. Или ограничительные меры по прибыли с «квадрата».



из-за высокой стоимости заемных средств. При этом для крупных участников рынка мало что изменится. Как рассказала **Анастасия Хайруллина**, специалист по недвижимости АН «Альтера», татарстанские застройщики, которые не первый год занимаются строительством частных домов, уже открыли эскроу-счета и разместили там средства.

Справедливости ради отметим, что пока малоэтажка прекрасно дорожает и без помощи эскроу, ведь традиционно раскручивают цены рост спроса и повышение себестоимости стройки: материалов и работ. Стоимость загородной жизни активно растет, начиная с пандемийного 2020 года. С тех пор, по данным ЦИАН, стоимость готовых домов выросла больше чем на 60%. За это же время цена на земельные участки в пересчете на сотку увеличилась почти вдвое. Спрос на загородку, помимо прочего, поддерживали ипотечные льготные программы, действие которых в 2021–2022 годах было распространено на возведение домов с подрядчиками, а также на стройку собственными силами.

Как бы то ни было, сейчас внедрение проектного финансирования на ИЖС находится уже на низком старте. Эти изменения нужны для перехода к более массовым стройкам, увеличения ввода малоэтажки и повышения обеспеченности населения жильем. Начало положено, ведь на малоэтажный рынок уже зашли гиганты массо-

СТОИМОСТЬ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ АКТИВНО РАСТЕТ, НАЧИНАЯ С ПАНДЕМИЙНОГО 2020 ГОДА. С ТЕХ ПОР, ПО ДАННЫМ ЦИАН, СТОИМОСТЬ ГОТОВЫХ ДОМОВ ВЫРОСЛА БОЛЬШЕ ЧЕМ НА 60%. ЗА ЭТО ЖЕ ВРЕМЯ ЦЕНА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ПЕРЕСЧЕТЕ НА СОТКУ УВЕЛИЧИЛАСЬ ПОЧТИ ВДВОЕ.



Опросы показывают, что при наличии защиты средств дольщиков и гарантий соблюдения сроков, стоимости и качества строительства доля желающих строить дом с подрядчиком может вырасти в три раза. В целом почти 80% выбравших ИЖС готовы привлекать к строительству подрядчиков — компании или частных мастеров

вого жилищного строительства: ПИК, ЛСР, «Самолет» и «Эталон». Более того, компании активно приобретают производственные мощ-

ности для выпуска типового малоэтажного жилья. **С**

Алина Минибаева

КОММЕНТАРИИ



Анастасия Хайруллина,
специалист
по недвижимости
АН «Альтера»

— Те застройщики, которые не первый год занимаются строительством частных домов, в целом готовы к переходу на эскроу. Более того, некоторые компании, которые специализируются на малоэтажном строительстве в Татарстане, уже открыли эскроу-счета и разместили там собственные денежные средства. Небольшие подрядчики, не имеющие достаточно собственных средств, вероятно, уйдут с рынка.

Что касается единой ипотеки на ИЖС, похоже, она заменит господдержку, которую планируют отменить в середине года. Пока льготные программы на приобретение малоэтажного жилья действуют. Еще в силе условия кредитования под 6% годовых по семейной ипотеке. На малоэтажку продолжает действовать господдержка под 8%, с лимитом по кредиту в размере 6 млн руб. Если у потенциального заемщика уже есть свой земельный участок, этой суммы вполне достаточно, чтобы построить дом площадью порядка 90 кв. м.

Реклама. 18+

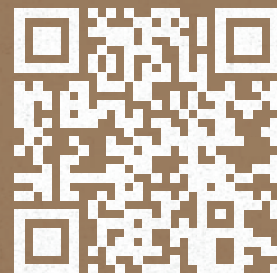


26 ФЕВРАЛЯ
МОСКВА

САММИТ

ПО HR И УПРАВЛЕНИЮ
КОМАНДАМИ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

- 3 блока: управление командой в девелопменте от HRD, структура и система мотивации, создание команды и культуры
- 9 спикеров из топовых девелоперских компаний и HR-сервисов России
- только работающие кейсы и инструменты



САММИТ ЛИДЕРОВ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ



ПО КУРСУ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Представляем новый корпоративный кейс внедрения ТИМ — на этот раз в области промышленного строительства. Своим успехом делится краснодарская компания «НК «Роснефть» — НТЦ».

Сегодня в российской нефтегазовой отрасли есть острый запрос на импортозамещающие технологии информационного моделирования (ТИМ) и системы автоматизированного проектирования (САПР). Компания «НК «Роснефть» — НТЦ» взяла для работы комплексную систему информационного моделирования и 3D-проектирования объектов промышленного и гражданского строительства Model Studio CS. При внедрении этого программного комплекса, в частности, были разработаны 3D-модели ряда инфраструктурных сооружений, использующихся в сфере нефтедобычи. И судя по всему, приобретенный спе-

циалистами этой организации опыт применения автоматизированного информационного моделирования станет для них опорным при дальнейшем проектировании сложных объектов.

На конкретных примерах

Внедрение модулей программного комплекса Model Studio CS осуществлялось при непосредственном участии специалистов компании-разработчика «СиСофт Девелопмент». В пилотной работе над проектом сооружений использовалось несколько решений программной системы Model Studio CS, в частности Model Studio CS Кабельное хозяйство, Model Studio CS Молние-

защита, Model Studio CS Строительные решения. Каждое рабочее место Model Studio CS было оснащено всем необходимым для работы инженера.

Об опыте применения Model Studio CS рассказали на практической конференции «ТИМИ-2023. Технологии информационного моделирования и инжиниринга» сами сотрудники ООО «НК «Роснефть» — НТЦ». В качестве примера они представили проект создания комплексной 3D-модели сооружений подготовки пластовой воды. Выступали с докладами инженер-проектировщик отдела монтажного проектирования Лилия Щербаева, главный специалист электротехнического отдела Алексей Беляев и главный специалист АСО1 Илья Гаевский.

Технологическая схема.

На начальном этапе технологическим отделом была разработана технологическая схема, которая была наполнена необходимыми атрибутами с требуемыми характеристиками.

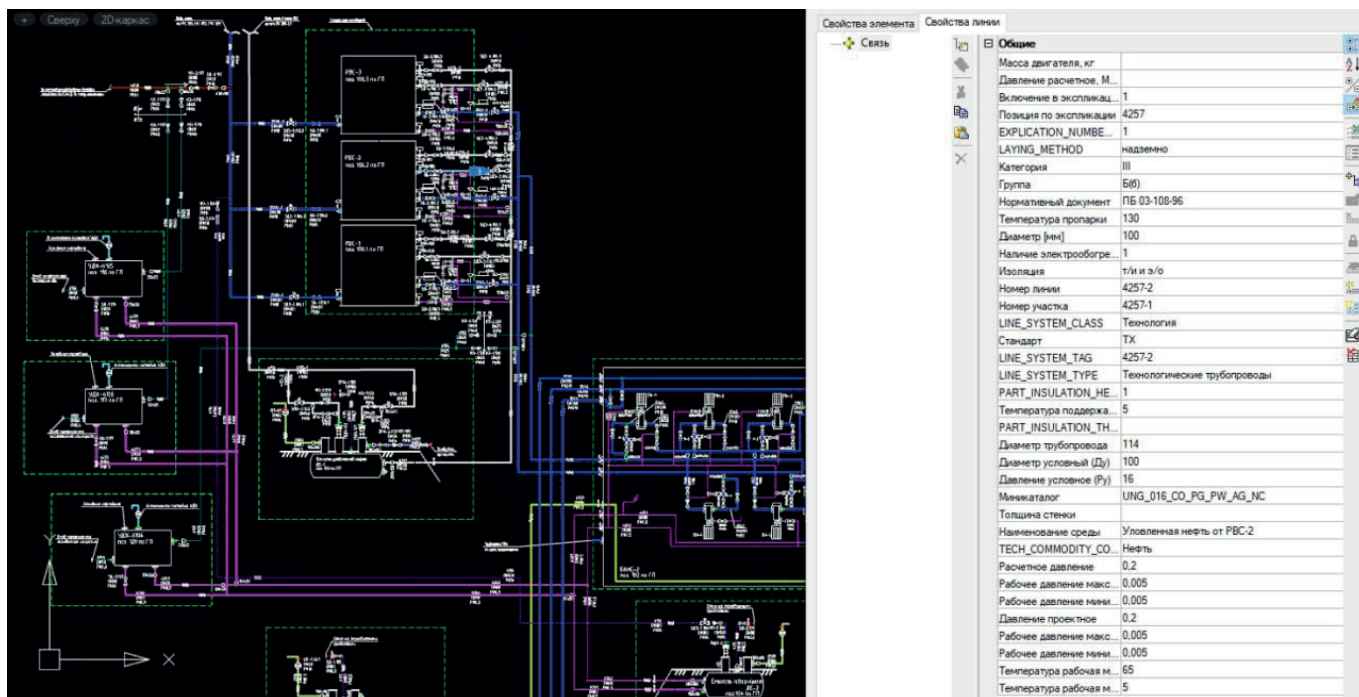


Рис. 1. Технологическая схема, наполненная атрибутивными данными

— Благодаря инструментарию Model Studio CS каждая линия и оборудование на схеме имеют всю необходимую атрибутивную информацию и нужные характеристики: группы и категории трубопроводов, рабочие и расчетные давления и температуры, номера линий, наличие теплоизоляции и так далее, — подчеркнула Лилия Щербаева.

Затем технологическая схема экспортировалась в базу данных проекта, что сформировало иерархию по каждой позиции технологической площади в соответствии с генпланом.

Генплан. В 3D-модели на генплане автоматически расставляются оборудование и опоры трубопроводов.



Рис. 2. Расстановка оборудования на генплане

Профиль — наука и проектирование

ООО «Нефтяная компания «Роснефть» — Научно-технический центр» — предприятие нефтяной отрасли России, входящее в структуру ПАО «НК «Роснефть», что и обуславливает тематику задач, которые выполняет НТЦ. Основные виды деятельности компании составляют научно-технологические разработки, исследования и создание проектно-сметной документации для строительства нефтегазовых объектов. Также она осуществляет деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления технических консультаций в этих областях.

Этот научно-исследовательский институт специализируется на региональной геологии, научном сопровождении геологоразведочных работ, обработке и интерпретации сейсморазведочных данных. В организации, к примеру, проводятся лабораторные исследования керна и флюидов, подсчет запасов нефти и технико-экономическое обоснование коэффициента ее извлечения, проектирование разработки месторождений.

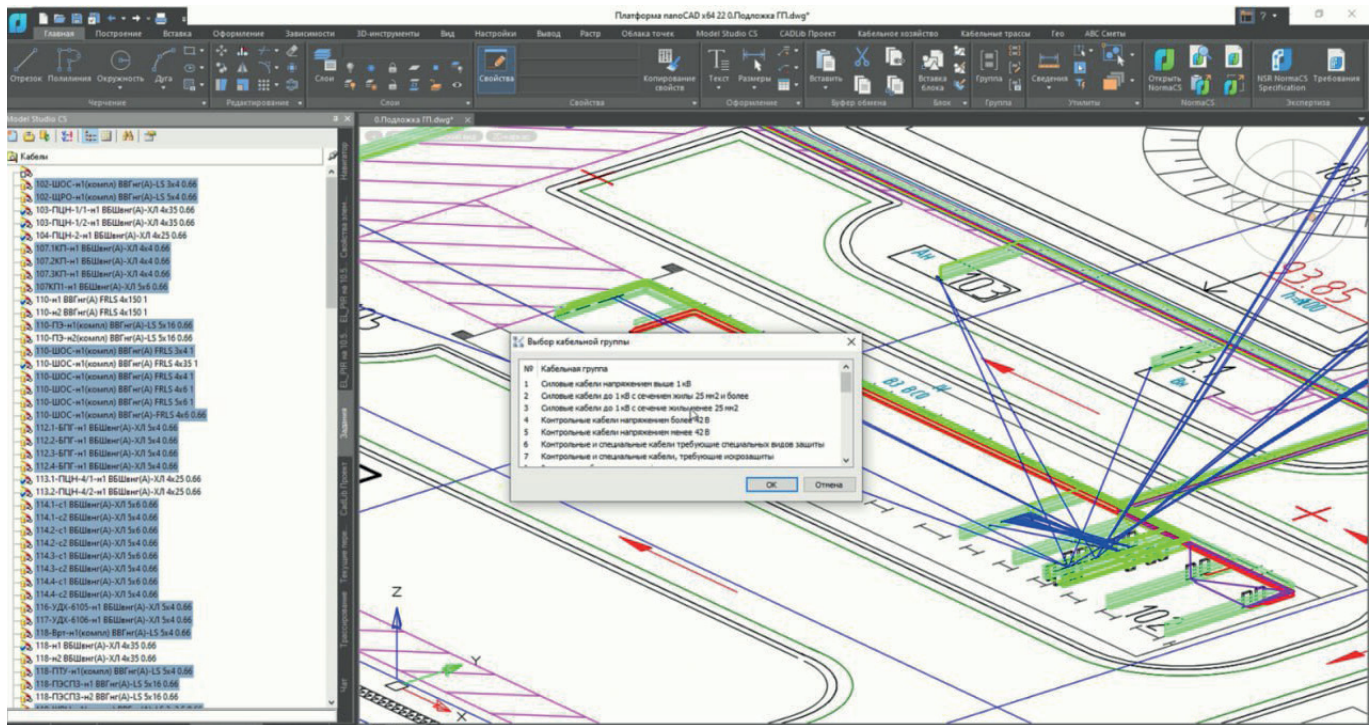


Рис. 3. Расстановка оборудования, выполненная в соответствии с технологической схемой в ПО Model Studio CS Трубопроводы

Проектировщику нет необходимости вбивать в трехмерную модель эти элементы вручную, сверяясь каждый раз с технологической схемой.

Для смежных отделов. Специалистами НТЦ и «СиСофт Девелопмент» были разработаны формы спецификаторов и шаблоны для экспорта заданий смежным отделам. Для теплотехнического отдела были составлены таблицы с протяженностью технологических линий, их диаметрами и количеством опор, перекачиваемой средой и ее характеристиками, наличием теплоизоляции и пр. Для строительного отдела автоматически сформировалась таблица с информацией по фундаментам зданий и сооружений, с указанием наименования оборудования, его позиций по генплану, габаритов и т.д. Для строительного отдела также автоматически были сформированы задания по опорам — а эта работа, как правило, неизменно занимает больше всего времени у проектировщиков. Нормативные документы в этот «пул» также входили.

Спецификация. Спецификация оборудования, изделий и материалов также формировалась автоматически. Причем учитывалась



Рис. 4. Первичная раскладка кабелей для определения объема работ

поправка на 3,8% на отходы по протяженности трубопроводов. Также автоматически формировалась ведомость объемов работ из текущего комплекта рабочей документации. Инженер-проектировщик отдела монтажного проектирования Лилия Щербаева отметила, что таким образом исключаются

коллизии в части указания характеристик рассчитываемой системы.

Раскладка кабелей. Алексей Беляев, в свою очередь, рассказал об опыте применения Model Studio CS Кабельное хозяйство для выполнения заданий по раскладке кабелей. Он подробно рассмотрел возможности и просчеты той версии

программы, которой пользовались вначале специалисты НТЦ, и уточнил, что в новой версии — 5Т.3, которая была доработана разработчиком по замечаниям заказчика, прежних проблем с раскладкой кабеля уже не возникало. Успешно применялся инструмент «Трасса по сечению».

Строительные решения. Своим опытом по выполнению строительной части проекта поделился с аудиторией Илья Гаевский. Он сообщил, что за время выполнения пилотного проекта специалистами его подразделения было сделано тестирование Model Studio CS. Строительные решения, доработаны шаблоны и преднастроенные проекции, получены 2D-чертежи, ведомости объемов работ, спецификаций МТР. Была также отработана методика взаимодействия со смежными отделами.

Набор атрибутов «Свая». С помощью Model Studio CS специалисты строительного подразделения НТЦ разработали 3D-модель свай (рис. 6), позволяющую выполнять таблицы свай и сбор объемов свайных работ в автоматическом режиме.

— Формирование 3D-модели позволяет создать эффективную среду, данные из которой могут использоваться на разных этапах разработки проектной документации, в том числе при расчете свайных фундаментов, — отметил главный специалист АСО1 Илья Гаевский. — Таким образом мы можем минимизировать влияние человеческого фактора на результаты расчета, а также уточнить характеристики свай, уменьшить трудозатраты по расчету и проектированию свайных фундаментов.

Специалисты НТЦ, которые поделились своим опытом применения Model Studio CS, с удовлетворением отмечали оперативность отклика сотрудников «СиСофт Девелопмент» на поставленные вопросы, возникшие замечания и общую согласованность действий.

Продолжение следует

После тестирования комплекса Model Studio CS в компании «НК

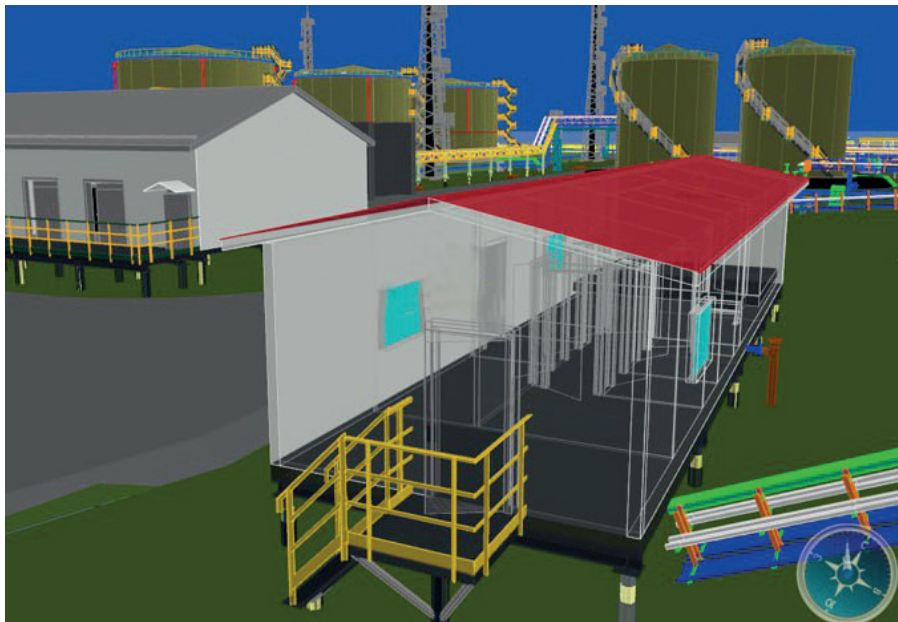


Рис. 5. Пилотный проект в ПО Model Studio CS. Строительные решения

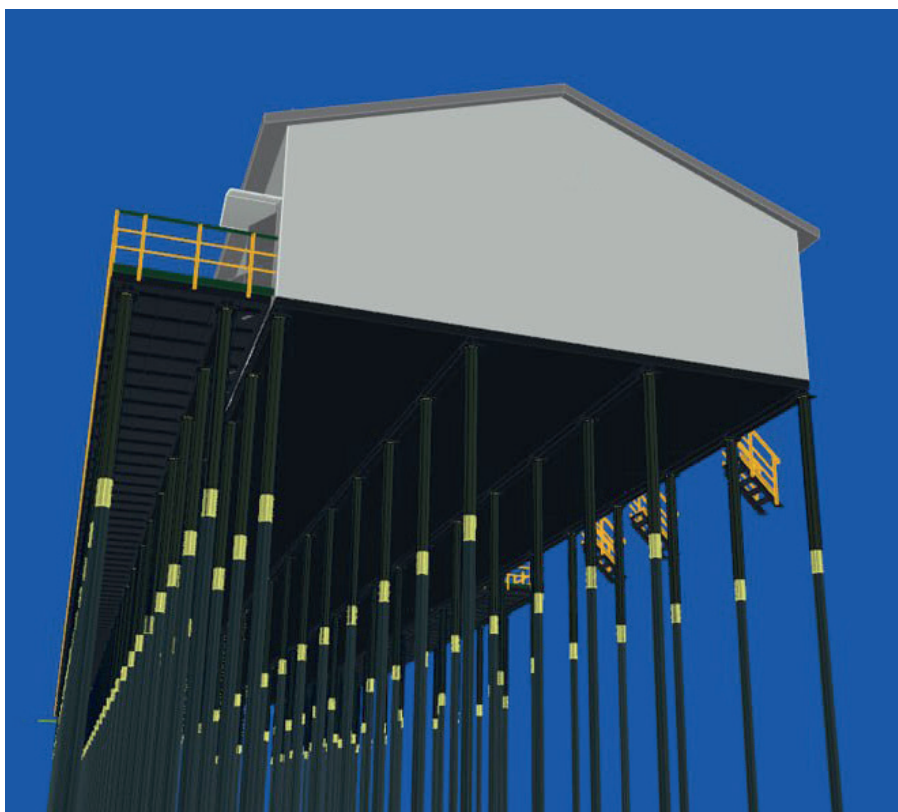


Рис. 6. Разработка 3D-модели свай

«Роснефть» — НТЦ» была открыта вакансия специалиста на должность BIM-координатора. В числе его обязанностей, например, администрирование библиотеки элементов, создание шаблонов спецификаций и прочие ответственные действия. Кроме того, этот специалист должен осуществлять техническую под-

держку проектировщиков в сфере BIM-моделирования.

Строгость отбора соискателя демонстрируют и требования к знаниям и опыту его предыдущей работы. Примечательно, что эти условия включают обязательное знание программы Model Studio CS и, предпочтительно, опыт работы в этом ПО. **□**

ЧЬИ ЗАРПЛАТЫ РОСЛИ, А ЧЬИ — ПАДАЛИ?

Зарплата дизайнеров в разы проигрывает доходам машинистов, а самыми дефицитными в отрасли кадрами по-прежнему остаются инженеры. Анализируем рынок труда вместе со специалистом крупнейшей российской онлайн-платформы по поиску работы и сотрудников HeadHunter (hh.ru)*.



Екатерина Кузьминых, руководитель пресс-службы «hh.ru Поволжье»:

— В Татарстане в декабре 2023 года спрос на сотрудников в сфере «Строительство, недвижимость» вырос на 14% год к году и снизился на 11% к ноябрю, что объясняется сезонным спадом активности. Всего бизнес разместил более 4,9 тыс. вакансий.

Активность соискателей по сравнению с ноябрем также сезонно снизилась на 3%, однако по сравнению с декабрем 2022 года количество резюме от соискателей в этой сфере выросло на 8%: всего за декабрь татарстанцы разместили более 16,6 тыс. резюме.

На 1 вакансию в сфере на конец года приходилось 3,3 резюме, и это по-прежнему показатель дефицита кадров. Наиболее дефицитные специалисты — маляр / штукатур, слесарь / сантехник (1,7 резюме на вакансию), агент по недвижимости (2,0), разно-

рабочий и сварщик (2,3), электро-монтажник (2,6), монтажник (3,1), инженер по охране труда и технике безопасности, инженер-эколог (3,7 резюме на вакансию).

В топ-5 по спросу в декабре вошли инженер-конструктор, инженер-проектировщик, слесарь, сантехник, разнорабочий, электро-монтажник, инженер ПТО, инженер-сметчик.

Самые высокие зарплаты в сфере строительства и недвижимости по итогам 2023 года в Татарстане предлагали главным инженерам проекта, машинистам, геодезистам, а также руководителям строительного проекта и агентам по недви-

мости. Наименьшая зарплата оказалась у дизайнеров, а единственными специалистами, у кого за год она снизилась, стали брокеры.

По результатам опроса 67% респондентов из сферы строительства и недвижимости сообщили, что в 2023 году в их компаниях не было сокращений сотрудников. Еще 19% ответили, что персонал сокращали выборочно, 4% говорили о крупных сокращениях штата. В течение года работу по тем или иным причинам сменили 48% респондентов. Однако новое место 38% оценивают хуже, чем предыдущее. Считают, что новая работа лучше, 28%. **□**

Рост зарплат на рынке труда в Татарстане

Специализация	Медианная зарплата, 2023 год	Динамика, 2023/2022
Главный инженер проекта	108 400	27 500
Машинист	102 700	25 000
Геодезист	102 500	13 300
Руководитель строительного проекта	100 600	600
Агент по недвижимости	100 000	0
Сварщик	97 900	13 600
Прораб, мастер СМР	88 100	18 000
Маляр, штукатур	82 500	22 200
Монтажник	80 500	14 900
Архитектор	77 700	11 300
Инженер ПТО, инженер-сметчик	77 000	9100
Брокер	75 000	-5000
Инженер-конструктор, инженер-проектировщик	70 500	12 600
Слесарь, сантехник	63 400	13 200
Разнорабочий	61 600	11 200
Электро-монтажник	61 500	12 500
Инженер по эксплуатации	59 800	10 000
Дизайнер, художник	50 000	7600

* По данным аналитической компании SimilarWeb, hh.ru занимает второе место в мире по популярности среди порталов по поиску работы и сотрудников

БУДЬ ГОТОВ ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ НА КОНКУРС «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК — 2024»!

До старта осталось совсем немного!



▲ КТО МОЖЕТ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ?

Побороться за звание лучшего может любой практикующий специалист, имеющий знания в области ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли. Ограничений по возрасту нет — участвуют как начинающие, так и специалисты с опытом.

▲ КАК ПРОХОДИТ КОНКУРС?

Конкурс проходит в три этапа:

1. Тестирование.
2. Презентация о себе, своем профессиональном пути, достижениях.
3. Ответы на вопросы по билетам.

▲ КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ?

1. Дождаться старта заявочной кампании.
2. Заполнить заявку на официальном сайте ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре».
3. Оплатить организационный взнос.
4. Пройти конкурсные испытания.

▲ ЧТО НУЖНО, ЧТОБЫ ПОБЕДИТЬ?

- Любить свою профессию.
- Постоянно учиться.
- Верить в свои силы!

▲ ПРИЗОВОЙ ФОНД

- Золотой значок «Лучший сметчик»
- Именной кубок «Лучший сметчик»
- Именная печать и квалификационный аттестат
- Дипломы победителям — 1-е, 2-е, 3-е места
- Дипломы в номинациях
- Дипломы всем участникам
- Ценные призы от организаторов
- Праздничная программа и церемония награждения в Казани

▲ КОГДА ОТКРОЕТСЯ ПРИЕМ ЗАЯВОК?

Новый сезон проекта ориентировочно стартует в марте 2024 года.

Финал конкурса проходит в августе и приурочен ко Дню строителя, проходит в торжественной обстановке в Казани. Это всегда настоящий праздник!

▲ ДЛЯ ЧЕГО НУЖНО УЧАСТВОВАТЬ В КОНКУРСЕ «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК»?

Как показывает практика, после участия в конкурсе у 100% победителей наблюдается карьерный рост. Конкурс — это возможность не только проверить свои силы, но и повысить свою квалификацию без отрыва от работы.

Участники конкурса могут попасть в кадровый резерв Госэкспертизы Республики Татарстан

Отправляйте свое резюме: expertiza-rt@tatar.ru с пометкой «Хочу в кадровый резерв!»



КАК СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ ВЫСТРАИВАТЬ ДИАЛОГ С ЖИТЕЛЯМИ



Данил Солошенко,
эксперт и консультант
по настройке сервиса
управления домами

Стремясь создать уникальный продукт, девелопер добавляет в проект разные «фишки» и решения. Например, индивидуальное благоустройство, просторные холлы и лобби, цифровые системы умного дома, современную домофонию и многое другое. От жителя нюансы обслуживания и корректной эксплуатации инженерных систем часто остаются скрыты. Резиденты видят только обертку, но не знают, как корректно пользоваться оборудованием и обслуживать дом, чтобы он сохранялся, и какими будут ежемесячные платежи. Чем раньше клиент сервисной компании разберется, как и какие услуги компания оказывает, тем лучше, поэтому начинать коммуникацию нужно заблаговременно и корректно. Размышляем, как ее выстраивать.

Источник фото: GMIK

Как не отпугнуть клиента стоимостью

— Вот ваши ключи. И нужно еще подписать документы от управляющей компании. По ним вам нужно будет платить 100 рублей за метр.

— Почему 100? Я раньше платил 45!

Цифры условны, а ситуация реальна и очень распространена. Такой диалог непонимания случается при получении ключей между менеджером заселения и будущим резидентом. Клиенты, имея накопленный опыт проживания в других домах, начинают сравнивать суммы и задавать вопросы. Для них это та же самая квартира, а эмоции от нового опыта проживания — пока что всего лишь неподтвержденные обещания.

Говорить о принципах, подходах, порядке и стоимости нужно регулярно, и в идеале начинать в офисе продаж при покупке квартиры. Например, есть практики, когда в момент подписания договора долевого участия в строительстве (или купли-продажи) клиента информируют о том, как его дом будет обслуживаться и сколько это будет стоить, дать хотя бы общее понимание ценового диапазона. Возникает двойная продажа — и продукта (квартиры или офисного помещения), и сервиса. Задача менеджера отдела продаж — корректно презентовать оба блока как часть одной сделки.

Говорить о стоимости сервиса еще раньше, например при продвижении проекта, не стоит. На этом этапе сервис еще не стал полноценным УТП, а проекты продаются за счет локации, имени застройщика, скорости строительства и ценовой политики. Мало кто обратит внимание на уровень сервиса, если, допустим, в доме в центре Москвы будут квартиры по 150 тыс. руб./м².

Следующий этап — непосредственно выдача ключей и заселение. На этом этапе, наоборот, нужна максимальная детализация расхо-

БУДЕТ КОМФОРТНЕЕ ВСЕГО И ДЛЯ КЛИЕНТА, И ДЛЯ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ, ЕСЛИ ПРИ ЗАСЕЛЕНИИ ПРЕЗЕНТАЦИЮ О СЕРВИСЕ ПРОВЕДЕТ ОТДЕЛ ПРОДАЖ (ВЕДЬ КЛИЕНТ УЖЕ ЗНАКОМ С СОТРУДНИКОМ ОТДЕЛА ПРОДАЖ ДЕВЕЛОПЕРА, ЕСТЬ ОПРЕДЕЛЕННЫЙ ЛИМИТ ДОВЕРИЯ) И, ЕСЛИ ПОТРЕБУЕТСЯ, ПОДКЛЮЧИТСЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ (КАК ВТОРАЯ СКРИПКА).

дов на коммунальные и сервисные платежи.

Будущему собственнику нужно как можно раньше и подробнее рассказать, почему важно сохранять деревья (которые могут быть привезены из иностранного питомника, например), зачем нужно качественное обслуживание лифтов, как обращаться с пожарными системами, почему вообще дом нужно обслуживать с самого первого дня, если есть пять лет гарантии.

Особый акцент стоит сделать на персонале — он должен соответствовать уровню проекта, уметь справляться со всеми нюансами обслуживания дома. Чем сложнее техническое оснащение и благоустройство дома, тем выше будет уровень квалификации сотрудников и, соответственно, стоимость их услуг. Эта логическая цепочка позволит клиенту понять, за что он платит.

Будет комфортнее всего и для клиента, и для сервисной компании, если при заселении презентацию о сервисе проведет отдел продаж (ведь клиент уже знаком с сотрудником отдела продаж девелопера, есть определенный лимит доверия) и, если потребуются, подключится представитель сервисной компании (как вторая скрипка).

В дальнейшем информирование жителей — исключительно ответственность сотрудников сервисной компании.

Open book — подход, который помогает наладить коммуникацию.

Он предполагает открытость информации.

Поясним, в чем суть подхода, на примере с охраной.

☒ «С 1-го числа следующего месяца вы будете платить за охрану дома 1500 рублей с квартиры».

☑ «Есть дом, вход, въезд в паркинг, облагороженная территория, детская площадка, и чтобы сохранять контур безопасности, мы найдем трех охранников, которые будут работать сменами по восемь часов. В месяц это получается N смен. Мы формируем техническое задание для частных охранных организаций и рассылает его лучшим компаниям».

Жители получают тендерный лист и видят, что стоимость обоснована, действительно требуется три сотрудника, проработаны разные варианты и выбрано наиболее выигрышное предложение. Действовать становится проще, потому что у сервисной компании есть четкая мотивация, она ведет открытую игру. А клиент понимает, на что идут его деньги.

Предупреждайте об изменении стоимости

Частая ошибка, которую совершают как сервисные компании девелоперов, так и управляющие компании на рынке в целом, заключается в том, что они не предусматривают изменение стоимости в договорах управления.

В момент передачи квартир и подписания документов с будущими жителями важно открыто обозна-

Управляющая компания «Зелёный бульвар»

— это вам не старые укашечки...



Шуточное обращение УК из Владивостока

читать возможность изменения стоимости, этого не стоит стесняться: на рынке все дорожает, и менеджмент не может позволить себе завести компанию в кризисную ситуацию. Сохранение (отсутствие роста) стоимости на протяжении нескольких лет поставит жителей в позицию риска, ведь компания в какой-то момент (например, через несколько лет в условиях постоянной инфляции рынка) не сможет выполнять финансовые обязательства перед партнерами и ресурсоснабжающими организациями.

Стоимость обслуживания корректируется ежегодно, обычно она растет соответственно индексу роста потребительских цен.

Установите правила проживания

Ошибка многих сервисных компаний в том, что они занимают позицию «только мы должны стараться».

Это неправильно. Есть ответственность собственников недвижимости, и ее нужно четко обозначать, обучать людей правильно пользоваться домом. Невозможно идеально обслуживать лифт, если в нем постоянно перевозят песок или цементную смесь, запыляя оборудование. Соответственно, нужно сообщить об этом своим клиентам.

Способ коммуникации может быть разным и остается на усмотрение компании. В клубном доме с небольшим количеством квартир это, скорее всего, будет персональное обращение консьержа, а если резидентов много, подойдет рассылка в мобильном приложении или чате. Важно не только запретить что-либо клиенту, но и предложить решение. Например, в случае с песком — погрузку стройматериалов осуществлять в определенное время и с учетом описанных требований или силами сотрудников

сервисной компании (что позволит компании и заработать). Другой пример — организовать временную площадку для сбора строительного мусора на первое время после заселения.

Ответственность важно делить не только с жителями, но и с исполнителями. Невозможно вечно оправдываться за службу клининга, если она не справляется со своей работой. Надо слышать клиента и не прикрывать подрядчика за счет своей репутации, вместо этого просто заменить его. Возможно, потребуется сделать это не один раз, но ключевая функция сервисной компании — управление. Оно касается и отношений с клиентом, и качества эксплуатации.

Помните о «городских сумасшедших»

В любом доме есть 3–5% «городских сумасшедших» — чересчур активных людей, у которых найдется возражение на любой тезис соседа или представителя сервисной компании. И пусть их процент незначителен относительно всего количества жителей, но их заметно всегда: напишут сообщения в чатах, опубликуют фотографии, убедят всех, что директор сервисной компании зарабатывает миллиарды.

Важно слышать таких людей и выстраивать отношения с ними. Негативные настроения нельзя транслировать на всех жителей, но не нужно и замыкаться на обслуживании этих 5% людей, иначе процесс станет бесконечным.

В дополнение к большим затратам времени и ресурсов может произойти ситуация, когда тех, кто постоянно жалуется, начнут поддерживать. Так будет, если сервисная компания постоянно находится в позиции провинившегося, отвечает в чатах вечером, ночью и по выходным.

Важно стремиться к тому, чтобы дом жил по правилам, а процессы обслуживания и коммуникаций были четко выстроены. Задача компании — донести до людей мысль «Мы работаем по установленному регламенту, и он для всех одинаков».

ЧАСТАЯ ОШИБКА, КОТОРУЮ СОВЕРШАЮТ КАК СЕРВИСНЫЕ КОМПАНИИ ДЕВЕЛОПЕРОВ, ТАК И УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ НА РЫНКЕ В ЦЕЛОМ, ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ТОМ, ЧТО ОНИ НЕ ПРЕДУСМАТРИВАЮТ ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ В ДОГОВОРАХ УПРАВЛЕНИЯ.

Новости



Новости 9

Уведомления 1

13 дек.

Мой дом

Ваш паркинг

Правила пользования для собственников машиноместа

Приложение «Страна Девелопмент»

Для обращений клиентов всегда есть круглосуточная служба поддержки (или диспетчерская), а флуд в чатах — зачастую просто флуд в чатах.

За счет выстроенной корректной коммуникации нужно постепенно разделять ответственность: «Если вы хотите, чтобы было чисто в любое время, то мы можем увеличить число сотрудников или найти клининговую компанию, которая будет работать круглосуточно. Для

этого потребуется сформировать ТЗ, выбрать подрядчиков, оценить стоимостные и сервисные предложения и совместно с собственником принять решение. Это увеличит общий чек на X%».

Между заказчиком и исполнителем услуг есть договор, если в нем прописано мытье холла семь раз в неделю, то он моется семь раз в неделю. Если бизнес-моделью не предусмотрено, то компания не может отправить сотрудника

в 11 вечера убирать сок, который опрокинул ребенок в лифтовом холле. Для бизнеса это означает увеличение себестоимости, привлечение дополнительного персонала, перестройку процессов.

Не стоит допускать попыток в рамках существующих договоренностей (тарифов и договоров управления) закладывать дополнительные пункты (ведь оплаты за них не будет, а вот спрос будет точно). Но при этом за рамками любой коммуникации, разумеется, находится корректная эксплуатация здания — это обязанность любой управляющей компании.

Общение в социальных сетях

Чаты соседей будут создаваться хаотично или целенаправленно — вне зависимости от того, участвует ли в этом управляющая компания. Люди будут общаться, обмениваться информацией, флудить и ругаться. Вряд ли сотрудники смогут модерировать или администрировать их, однако «мерить температуру» и следить за настроениями жителей желательно. Если сервисная компания достаточно большая, чтобы содержать SMM-специалиста, то этот сотрудник может взять на себя такую функцию.

Еще один способ, который сейчас распространен: создать телеграм-канал для объявлений. В зависимости от открытости компании можно включить возможность комментариев. Такой канал как раз позволяет четче выражать свою позицию, подчеркивать правила проживания, а информация при этом не потеряется среди тысячи прочих сообщений соседей. **С**

Материал предоставлен для публикации компанией ГК

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ВАЖНО ДЕЛИТЬ НЕ ТОЛЬКО С ЖИТЕЛЯМИ, НО И С ИСПОЛНИТЕЛЯМИ. НЕВОЗМОЖНО ВЕЧНО ОПРАВДЫВАТЬСЯ ЗА СЛУЖБУ КЛИНИНГА, ЕСЛИ ОНА НЕ СПРАВЛЯЕТСЯ СО СВОЕЙ РАБОТОЙ. НАДО СЛЫШАТЬ КЛИЕНТА И НЕ ПРИКРЫВАТЬ ПОДРЯДЧИКА ЗА СЧЕТ СВОЕЙ РЕПУТАЦИИ, ВМЕСТО ЭТОГО ПРОСТО ЗАМЕНИТЬ ЕГО.





МИР КЛИМАТА

EXPO 2024

EXPO КОНГРЕСС HVAC/R ИНДУСТРИЯ

27 февраля – 1 марта 2024
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

ЗДЕСЬ ВЫ НАЙДЕТЕ НОВЫХ КЛИЕНТОВ

climatexpo.ru

18+ РЕКЛАМА ПО ДО «ЕВРОЭКСПО»



реклама

Организаторы / Organizers:



Генеральный партнер / General Partner:



Официальный партнер / Official Partner:



Партнер деловой программы / Business Programme Partner:



При поддержке / Supported by:



Генеральный интернет-партнер / General Internet Partner:



10 ДОСТИЖЕНИЙ ЖКХ-ОБЩЕСТВЕННИКОВ

Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ — единственная общественная организация, действующая в сфере жилищно-коммунального хозяйства в нашем регионе. Почти 10 лет она выстраивает взаимоотношения между гражданами, управляющими организациями, госорганами. Рассказываем, чем отличился центр в прошлом году.

1540 обращений граждан

Большая часть из них касалась начислений за ТКО, перерасчета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества, перезаключения договоров по газовому обслуживанию. Бесплатные консультационные услуги — одно из ключевых направлений деятельности Центра. Получить их может каждый житель республики.

Работа с молодежью

В рамках проекта «Школа грамотного потребителя» с учащимися девяти школ Казани была проведена обучающая игра «Домовой». Ребята попробовали себя как в роли собственника жилья, так и в роли управляющей организации, получили представление о том, как рассчитываются тарифы на ЖКУ.

Более 300 участников «Клуба ЖКХ»

Они могут обмениваться опытом, получать квалифицированную помощь. Проект объединил товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы. Участие в нем бесплатное.

Методические рекомендации и буклеты

Разработаны в помощь жителю и называются «Помощник ЖКХ». Это информационные материалы и рекомендации в сфере ЖКХ, с которыми можно ознакомиться на сайте obcontrolrt.ru или получить в Центре в бумажном виде

Работа над сайтом «ЖКХ в один клик»

В 2023 году Центр «ЖКХ-Контроль» выиграл грант на его создание. Сайт объединит информационные ресурсы по ЖКХ и будет ориентирован на людей преклонного возраста.

33 бесплатных обучающих семинара

Их слушателями стали жители республики, включая представителей социально незащищенных слоев населения, а также сотрудники управляющих организаций.

Проект «Видеопомощник ЖКХ»

Направлен на развитие гражданского общества. Он представляет собой серию обучающих видеороликов на самые актуальные темы ЖКХ. «Видеопомощник ЖКХ» получил широкую огласку, набрав свыше 160 тыс. просмотров на различных интернет-ресурсах.

3 опроса и мониторинг

Темы онлайн-опросов были самые злободневные: качество уборки снега и наледи в зимний период; определение степени знаний правильной эксплуатации газового оборудования населением; качество предоставления услуги по вывозу мусора. Визуальный мониторинг с фотофиксацией был посвящен проекту «Наш двор» и программе капремонта домов в РТ. Результаты переданы в госорганы, размещены на сайте Центра и через СМИ доведены до жителей республики.

Чат-бот «Помощник ЖКХ»

Был создан совместно с разработчиками приложения «Локоло». Он оперативно отвечает на злободневные вопросы жителей. Цифровые сервисы помогают «раскачать» инертных граждан и являются хорошим инструментом при взаимодействии с УК.

Международный день соседей

Как объединить соседей в дружное сообщество? Такой опыт у сотрудников Центра уже имеется: 26 мая 2023 года на территории ЖК «Царево Village» был организован Международный день соседей. Праздник посетили более 300 жителей.



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.

ПРЕМИЯ BEST OFFICE AWARDS 2024



Премия является профессиональной наградой в области дизайна корпоративных интерьеров. Ежегодно ею отмечаются знаковые про-

екты офисных и общественных интерьеров, а призы получают не только архитекторы, но и заказчики. В 2024 году наряду с клас-

сическими офисными интерьерными номинациями будут оцениваться также архитектурные, технологические, здоровьесберегающие, социокультурные и другие решения для нового качества работы и жизни. Так, в разделе «Архитектура и среда» появились такие номинации, как «Новации в архитектуре», «Инфраструктура и дизайн среды», «ESG-решения». К участию в них принимаются проекты бизнес-центров, биз-

нес-парков, технопарков, образовательных, технологических кластеров и МФК. В специальных номинациях будут оцениваться коворкинги и сервисные офисы, отели, образовательные пространства, офисы продаж и шоурумы. К участию принимаются проекты, реализованные в период с 1 декабря 2022-го по 1 марта 2024 года.

Заявки на участие принимаются до 18 марта 2024 года.

[Подробнее на сайте: officenext.ru.](http://officenext.ru)

ОТКРЫТЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ КОНЦЕПЦИИ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ АО «АЗ «УРАЛ»

Цель конкурса — разработать концепцию общественного пространства, соответствующую лучшим мировым и отечественным практикам. Проект будет реализован на предзаводской территории автозавода «Урал» в городе Миасс Челябинской области. Задача конкурсантов — предложить оптимальное функциональное наполнение территории и архитектурно-ландшафтные решения, формирующие узнаваемый образ и уникальную идентичность площади. По итогам отборочного тура на основе релевантного портфолио, эссе и эскизного проекта будут отобраны три финалиста, которые займутся разработкой конкурсных предложений. Общий призовой фонд конкурса составляет 7,5 млн руб. Победителю



гарантирован контракт на сумму 10 млн руб. на разработку рабочей документации стадии «Р».

Заявки принимаются до 16 февраля.

[Подробнее на сайте конкурса: miass-konkurs.ru.](http://miass-konkurs.ru)

OPEN CALL ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ-2024» В ПАРКЕ «НИКОЛА-ЛЕНИВЕЦ»



«Архстояние-2024» открывает сбор заявок на участие в программе кэмпов — проекте на территории знаменитого парка «Никола-Ленивец». Программа призвана стать процессом поиска форм коммуникации между личностью, группой и местом через искус-

ство, архитектуру, музыку и театр. К рассмотрению принимаются заявки на временные проекты с активностями свободного формата: от творческих до функциональных, несущих практическую, сервисную или развлекательную функцию для гостей «Архстояния». Коли-

чество заявок от одного сообщества не ограничено, также возможна объединенная заявка от нескольких групп одновременно.

Заявки принимаются до 15 февраля.

[Подробнее на сайте мероприятия: 2024.stoyanie.ru.](http://stoyanie.ru)

КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ КОНЦЕПЦИИ ИГРОВОГО ИНТЕРАКТИВНОГО ЭЛЕМЕНТА БЛАГОУСТРОЙСТВА (КОМПЛЕКСА) «ВЫХОДИ ВО ДВОР!»

Участникам предстоит разработать концепцию игровой интерактивной конструкции (игрового комплекса) для установки во дворах, парках, скверах. Игровой объект должен вовлекать в игру и детей, и взрослых. Важные критерии игрового комплекса (конструкции): взаимодействовать с ним должны одновременно два и более человек, безопасность детей при эксплуатации объекта, интерактивность, должен подходить для всех возрастов. Обязательные элементы проектирования: доминантный игровой интерактивный объект или серия игровых интерактивных элементов.

Сопутствующие компоненты: велопарковки, скамейки и т.д. Размеры: площадь для установки конструкции не более 30 кв. м, высота не более 3 м. Стиль конструкции — современный. Еще одно требование к объекту — узнаваемость бренда партнера конкурса «Вкусно — и точка».

Приз за 1-е место — 100 тыс. руб., 2-е место — 50 тыс. руб., 3-е место — 25 тыс. руб.

Работы принимаются до 17 февраля.

Подробности на странице конкурса: archimaf.com/rec599436549.

IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС СТУДЕНЧЕСКИХ РАБОТ STEEL2REAL'24



Ассоциация развития стального строительства приглашает к участию в конкурсе студентов, учащихся колледжей, а также молодых специалистов. Мероприятие предоставит им возможность продемонстрировать свои знания и таланты, получить старт для профессионального роста и принять непосредственное участие в развитии стального строительства.

Общий призовой фонд конкурса составляет 480 тыс. руб.

Заявки принимаются до 25 марта.

Подробности на сайте мероприятия: steel2real.ru.

КОНКУРС-ПРОЕКТ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ГОРОДСКОЙ СКУЛЬПТУРЫ — ОТКРЫТАЯ ГОРОДСКАЯ ПЛОЩАДКА «ГОРОД МАСТЕРОВ»

1 апреля во внутреннем дворе музея современного искусства «Артмуза» в Санкт-Петербурге появятся шесть творческих открытых студий-мастерских. В них начнут работу шесть мастеров или творческих коллективов. Для реализации проекта каждому будет выделено 200 тыс. руб. Выбор финалистов пройдет на основе поступивших ранее заявок-эскизов с проектом объекта

МАФ или городской скульптуры. Концепция проекта должна быть приурочена к 10-летию музея «Артмуза». Победителем конкурса станет лишь один мастер (группа), который и получит денежный приз в размере 500 тыс. руб., а его творение станет еще одной городской достопримечательностью культурной столицы. К участию приглашаются авторы из любого уголка страны.



Заявки принимаются до 29 марта.

Подробности на сайте организатора: artmuza.spb.ru.



КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ЕЖЕМЕСЯЧНО

Курсы «**Безопасность строительства и строительный контроль**»

Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

ЕЖЕМЕСЯЧНО

Курсы «**Ценообразование и сметное нормирование в строительстве**»

Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

ЕЖЕМЕСЯЧНО

Курсы «**Основы управления многоквартирными домами**»

Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

ЕЖЕМЕСЯЧНО

Курсы «**Энергоэффективность при управлении многоквартирным домом**»

Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»

Подробнее на сайте proff-standart.ru

6 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «**Тепловизионный (тепловой) контроль ограждающих конструкций зданий. Что нужно знать экспертам**»

Организатор: Университет Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

8 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «**Формирование эффективных механизмов градостроительного развития территорий исторической застройки и реализация элементов мастер-планирования**»

Организатор: Университет Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

15 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «**Разработка строительных разделов в Model Studio CS. 3D-проектирование, передача данных в расчетные комплексы, выпуск документации MS Строительные решения**»

Организатор: компания «Софтлайн»

Подробнее на сайте softline.ru

15 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «**Соответствие результатов инженерных изысканий действующим требованиям при проведении государственной экспертизы и экспертного сопровождения**»

Организатор: Главгосэкспертиза России

Подробнее на сайте edu.gge.ru

20 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «**Объекты культурного наследия: актуальные вопросы и типичные замечания экспертизы. Особенности определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия**»

Организатор: Главгосэкспертиза России

Подробнее на сайте edu.gge.ru

20 ФЕВРАЛЯ

Всероссийский практический вебинар «**Консолидация электросетевого комплекса**»

Организатор: информационный портал «Управление ЖКХ»

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

02/03/2024

22 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «Комплексная программа реализации градостроительных концепций и мастер-планов территорий исторической застройки»

Организатор: Университет Минстроя РФ

Подробнее на сайте niisf.org

27 ФЕВРАЛЯ

Вебинар «Оценка проектных решений на предмет их соответствия требованиям, принимаемым на добровольной основе, при проведении государственной экспертизы»

Организатор: Главгосэкспертиза России

Подробнее на сайте edu.gge.ru

1 МАРТА

Вебинар «Проверка достоверности определения сметной стоимости: основные изменения законодательства. Влияние решений раздела «Проект организации строительства» на определение сметной стоимости строительства»

Организатор: Главгосэкспертиза России

Подробнее на сайте edu.gge.ru

5 МАРТА

Всероссийский практический вебинар «Новое ЖКХ: обзор НПА — 2023 и планируемые изменения — 2024»

Организатор: информационный портал «Управление ЖКХ»

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

14 МАРТА

Всероссийский практический вебинар «Расчеты за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы в 2024 году»

Организатор: информационный портал «Управление ЖКХ»

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

**6–8 ФЕВРАЛЯ**

Архитектурно-строительная выставка **KavkazBuild 2024**
Минеральные Воды, МВЦ «Минводы Экспо»

6–9 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка оборудования, технологий и услуг для вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения **AIRVent 2024**
Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

6–9 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка бытового и промышленного оборудования для отопления, водоснабжения, инженерно-сантехнических систем, бассейнов, саун и спа **Aquatherm Moscow 2024**
Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

9 ФЕВРАЛЯ

Форум «Инфраструктурные инициативы бизнеса — 2024»
Москва, отель The Carlton

13–16 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка в области строительства и дизайна «Сибирская строительная неделя»
Новосибирск, МВК «Новосибирск Экспоцентр»

14–16 ФЕВРАЛЯ

Крупная гастрольная дизайн-выставка по 11 городам России и Республики Беларусь «Российские дни дизайна»
Ростов-на-Дону, бизнес-центр «Аметист»



02/03/2024

15 ФЕВРАЛЯ

Форум по развитию городов и территорий
«Города будущего»
Москва, ресторан «Ярь»

16–18 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка мебели, предметов интерьера
и искусства **ARTDOM 2024**
Москва, ВК «Гостиный двор»

21 ФЕВРАЛЯ

Саммит **«Умные дома и здания в России» (iRidi 2024)**
Москва, технопарк «Сколково»

27 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол **«Использование металлокаркаса
в жилом и коммерческом строительстве как способ
снизить издержки»**
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол **«Инструменты для проектирования.
Эффективные способы проектных продаж»**
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол **«Основные проблемы индустрии
демонтажа зданий и сооружений и их рециклинга»**
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол **«Споры о качестве квартир
в новостройках»**
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол **«Противодействие фальсификату
и контрафакту строительных материалов и изделий»**
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27–28 ФЕВРАЛЯ

**Международная конференция строительной
промышленности**
Узбекистан, Ташкент, НВК «УзЭкспоЦентр»

27–29 ФЕВРАЛЯ

Межрегиональная специализированная выставка
«Стройиндустрия Севера. Энергетика. ЖКХ — 2024»
Якутск, СК «МОДУН»

27 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Международная выставка строительных, отделочных
материалов и технологий **RosBuild 2024**
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Международная специализированная выставка
систем кондиционирования, вентиляции, отопления,
промышленного и коммерческого холода
«Мир климата Экспо — 2024»
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Международная выставка стеклопродукции, технологий
и оборудования для изготовления и обработки стекла
«Мир стекла — 2024»
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

02/03/2024

27 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Форум «**Строим будущее России вместе**»
в рамках Российской строительной недели — 2024
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

28 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол «**Инфраструктура для семей с детьми. Детская зона дворового пространства**»
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

28 ФЕВРАЛЯ

Конференция «**Цифровизация в девелопменте. Стадия «Продажи»**»
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

28 ФЕВРАЛЯ

Круглый стол «**Земля для строительства МКД. Выход застройщика за пределы домашнего региона**»
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

28 ФЕВРАЛЯ

Международный ПЛАС-форум **Digital Kyrgyzstan 2024**
Киргизия, Бишкек, отель Sheraton Bishkek

28 ФЕВРАЛЯ — 2 МАРТА

Международная архитектурно-строительная выставка **YugBuild 2024**
Краснодар, ВКК «Экспоград Юг»

13–16 МАРТА

Специализированная выставка «**Малозэтажное домостроение. Строительные и отделочные материалы**»
Красноярск, МВДЦ «Сибирь»

14–15 МАРТА

12-й форум финансовых директоров строительной отрасли
Москва, место уточняется

14–15 МАРТА

Межрегиональная специализированная выставка «**Отечественные строительные материалы — 2024**»
Челябинск, отель Radisson Blu

14–15 МАРТА

20-я международная специализированная строительная выставка «**Кавказ: строительство и ремонт EXPO**»
Армения, Ереван, ВК «Ереван EXPO»

14–16 МАРТА

Выставка-форум «**Южная строительная неделя**»
Ростов-на-Дону, КВЦ «ДонЭкспоцентр»

26 МАРТА

60-я конференция «**Многokвартирное строительство: новые вызовы и перспективы**»
Краснодар, место уточняется

26–28 МАРТА

Специализированная выставка «**Клеи и герметики — 2024**»
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

27–28 МАРТА

4-я профессиональная конференция и технический визит «**Горнорудная промышленность России и СНГ: строительство и модернизация**»
Мурманск, место уточняется

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**15-19 АПРЕЛЯ
СИРИУС 2024**

**WELCOME
TO SOCHI**

УНИВЕРСИТЕТ «СИРИУС»

**10 ТЫС.
УЧАСТНИКОВ**

**350
МЕРОПРИЯТИЙ**

**750
СПИКЕРОВ**

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА


Google Play




App Store



SOCHICONGRESS.RU

СПТО КРАНЫ



3-5 апреля 2024 г.

ЦВК ЭКСПОЦЕНТР,
павильон № 8

WWW.CRANE-EXPO.RU

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

СПТО КРАНЫ

СПЕЦТЕХНИКА И ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ЭКСПО ДИЗАЙН
ВЫСТАВОЧНАЯ КОМПАНИЯ