

Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах

март 2022

Снабжение
в условиях
неопределенности

КАК

подрядчику работать с заказчиком?
государство поддержит строительную отрасль?
настроить новые каналы коммуникации?

stroyex.pro



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

ПРОВОДИТ КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

▶ **11–15 апреля**
Управление
ТИМ-проектами

▶ **11–15 апреля**
ТИМ для главных
инженеров проектов

▶ **11–15 апреля**
ТИМ
для строителей

▶ **16-20 мая**
ТИМ
для сметчиков



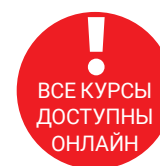
▶ **СЕМИНАР 22 апреля**
Технологии информационного моделирования на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Практика применения и перспективы развития

Задачи программы обучения:

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

▶ Программа курсов повышения квалификации включает изучение следующих тем:

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



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



Стройэкспертиза

Республика Татарстан



Официальное издание Министерства
строительства, архитектуры и ЖКХ РТ
№ 3 (43) 03.2022 (05.04.2022)

Редакция:

Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич
Авторы текстов: Надежда Муратова,
Александра Севостьянова,
Гулюся Салахутдинова, Алина Минибаева
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/stroitelnyy-zhurnal-stroyekspertiza.htm

Редакционный совет:

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

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

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

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

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

С.А. Крайнов, начальник Государственной жилищной инспекции РТ

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

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

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

Фото: Минстрой РТ, Минстрой РФ, ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ, бизнес-клуб ZAGOROD, «СМУ-88», «Ак Барс Дом», «ДОМКОР», «Адымнар», Нолка и другие

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

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

Распространяется бесплатно
16+

СОДЕРЖАНИЕ

События	2
АКТУАЛЬНОЕ	
Строительную отрасль поддержат комплексно	4
В режиме диалога	8
Мазит Салихов: «После кризиса стройкомплекс восстанавливается первым»	10
НЕДВИЖИМОСТЬ	
ИЖС в фаворе	16
СТРОИТЕЛЬСТВО	
Снабжение в условиях неопределенности	19
Юридические риски в договоре стройподряда	22
КАДРЫ	
В стройкомплексе усилилась профконкуренция	26
ЖКХ	
Наша цель — повышать грамотность в сфере ЖКХ	29
МАРКЕТИНГ	
Антикризисный список каналов коммуникаций	31
ОБУЧЕНИЕ	
Определены участники конкурса «Лучший сметчик — 2022»	37
КОНКУРСЫ	
Отраслевые конкурсы	38
КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ	
Календарь отраслевых мероприятий	41

stroyex.pro





В ТАТАРСТАНЕ ПЛАН ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ ВЫПОЛНЕН НА 29%

В Татарстане план строительства жилья 2022 года выполнен на 29% — построено 797 тыс. кв. м жилья. Такие данные привел министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин. Из возведенных 797 тыс. кв. м жилья лидирует индивидуальное жилищное строительство — на него приходится более половины всего объема. По данным статистической отчетности, готовы 4243 дома, или 34% от плана. Годовой план в индивидуальном жилищном строительстве составляет 12 454 дома. Почти на 49% выполнены годовые показатели по вводу социальной ипотеки — сдано 73 тыс. кв. м. В части коммерческого строительства сданы 39 многоквартирных домов площадью 151 тыс. кв. м — выполнение составляет 16%. Министр напомнил застройщикам и подрядчикам о необходимости организовывать на стройплощадках противопоаводковые мероприятия.



В РЕСПУБЛИКЕ СТАРТУЕТ АКЦИЯ «ЧИСТАЯ СТРОЙКА»

1 апреля в Татарстане стартует мероприятие «Чистая стройка», которое продлится два месяца. Эта акция — часть общереспубликанского санитарно-экологического двухмесячника. Цель мероприятия — обеспечить чистоту в городах и населенных пунктах. Об этом сообщил Марат Айзатуллин на совещании в Кабинете министров РТ. Министр также доложил о мероприятиях в области охраны труда. С начала года 159 проверок провела инспекция Госстройнадзора, вынесшая по их итогам шесть постановлений на сумму 330 тыс. руб. Силами СРО проведено 229 проверок. Главное инвестиционно-строительное управление организовало на своих площадках 315 проверочных мероприятий. Из 187 нарушений, зафиксированных на стройплощадках с начала года, оперативно устранены 175.



О РЕАЛИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКАНСКИХ ГОСПРОГРАММ

В Татарстане начаты строительство и капитальный ремонт в рамках республиканских программ. Из 44 принятых республиканских программ 31 утверждается распоряжениями Кабинета министров РТ. При этом из 29 уже утвержденных программ по 12 заключены контракты, по 16 проводятся конкурсные процедуры.

Начаты работы по капремонту оздоровительных лагерей в Зеленодольском и Атнинском муниципальных районах, а также в Казани. Идет капремонт зданий центров психолого-педагогической помощи, молодежных центров в рамках программы «Природоохранные мероприятия». А также капремонт стационарных организаций социального обслуживания, объектов здравоохранения, подростковых клубов.

В программу капремонта многоквартирных домов вошли 760 домов площадью 4 млн 755 тыс. кв. м. Объем финансирования программы — 6 млрд 431 млн руб.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА БЛАГОУСТРОЯТ В 49 НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ ТАТАРСТАНА

В сумме будет реализовано 67 объектов, из них 65 будет построено, два — спроектировано. «Речь идет об опережающем проектировании. Это два сложных водных объекта. Первый объект — это пляж в Менделеевске, второй — это завершение благоустройства каскада прудов в Бугульме», — сообщила Наилья Зиннатуллина, руководитель Департамента архитектурных проектов фонда «Институт развития городов РТ». В этом году в Татарстане появятся десять новых парков и скверов, из них четыре новых общественных пространства в Казани, остальные — в районах республики. Общая сумма финансирования по благоустройству общественных пространств на 2022 год составляет 2,6 млрд руб. Все госпрограммы в области благоустройства в Татарстане будут финансироваться по утвержденным лимитам.





СТРАТЕГИЮ РАЗВИТИЯ СТРОЙОТРАСЛИ ДОРАБОТАЮТ

Проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года будет доработан в связи с изменившейся макроэкономической ситуацией. По данным пресс-службы Минстроя, цель доработки — учесть в Стратегии меры своевременного реагирования на изменяющиеся социально-экономические условия. Приоритетом становятся стабилизация экономики и меры поддержки строительной отрасли и ЖКХ, позволяющие сохранить динамику улучшения жилищных условий граждан. Стратегия разрабатывалась более трех лет и содержит 11 разделов, в их числе «Сбалансированное пространственное развитие», «Новые жилищные возможности», «Новый ритм строительства», «Развитие ЖКХ», а также два возможных сценария реализации. Документ ставил большие цели, среди которых — к 2030 году нарастить ввод жилья до 120 млн кв. м ежегодно, а выдачу ипотечных кредитов — до 2,3 млн в год.



НОВЫЕ ПРАВИЛА ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ВСТУПИЛИ В СИЛУ

Вступили в силу новые правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения. Теперь подать заявку на подключение можно через портал госуслуг. Новые правила существенно упрощают и детально регламентируют процедуру подключения, сокращают ее сроки и устанавливают ряд особенностей в рамках комплексного развития территории. Документ устанавливает порядок выдачи технических условий подключения объектов к централизованным системам горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, а также порядок заключения договора о подключении. Упомянутые выше правила будут действовать до 1 марта 2028 года. Ранее изданные акты и отдельные положения по этому вопросу признаны утратившими силу.



ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: ПОВТОРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА НЕ НУЖНА

Минстрой подготовил проект постановления Правительства, облегчающего внесение изменений в одобренные госэкспертизой проектную документацию и результаты инженерных изысканий в связи с заменой изначально утвержденных строительных ресурсов на их аналоги. Документ предусматривает возможность замены строительных ресурсов в проектной документации на аналоги без проведения повторной государственной экспертизы. Утвердить внесенные изменения предлагается техзаказчику или застройщику при наличии подтверждения соответствия изменений требованиям Градкодекса, утвержденного главным инженером проекта. Если при внесении изменений смета строительства возрастает, повторная госэкспертиза проводится только в части проверки достоверности определения сметной стоимости — бесплатно и с упрощенным пакетом документов, представляемых на повторную экспертизу.

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО



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

Основные темы курсов:

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

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

СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ ПОДДЕРЖАТ КОМПЛЕКСНО

Публикуем общие и отраслевые меры государственной поддержки строительного бизнеса и ЖКХ.

Общие меры поддержки

Приняты меры поддержки бизнеса, в том числе о сохранении льготного кредитования малого и среднего бизнеса в целях сохранения занятости, о моратории на проверки и налоговых каникулах.

Высшие исполнительные органы государственной власти субъектов РФ в 2022 году наделяются полномочиями издавать нормативные правовые акты, предусматривающие продление сроков уплаты налогов по специальным налоговым режимам, региональных и местных налогов (указ Президента РФ от 02.03.2022 № 83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в РФ»)

Принят первый закон о мерах поддержки экономики, в том числе о продлении права СРО выдавать займы своим членам (№ 46-ФЗ от 08.03.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»).

Возобновляется действие адресных мер поддержки для системообразующих организаций. При этом исключили такую меру поддержки, как отсрочка или рассрочка по уплате налогов, авансовых платежей по налогам (постановление Правительства РФ от 6 марта 2022 года № 295).

Расширены возможности инвесторов в рамках применения инструмента специальных инвестиционных контрактов формата 1.0 (СПИК 1.0) (№ 57-ФЗ от 14.03.2022 «О внесении изменений в статью 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О промышленной политике в РФ» в части регулиро-

вания специальных инвестиционных контрактов»).

Продлена на шесть месяцев возможность получить компенсацию расходов на прием денег через систему быстрых платежей.

Компании и организации, которые в 2022 году возьмут к себе на работу молодых людей, смогут рассчитывать на господдержку

в рамках программы субсидирования найма (постановление Правительства РФ от 18 марта 2022 года № 398).

Проверки

До конца 2022 года будет действовать мораторий на проведение проверок бизнеса. При этом плановые проверки будут сохранены только в отношении небольшого закрытого перечня объектов контроля, в рамках санитарно-эпидемиологического, ветеринарного и пожарного

ПРЕДСТАВИТЕЛИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА В 2022 ГОДУ СМОГУТ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ КРЕДИТНЫМИ КАНИКУЛАМИ — ВЗЯТЬ ОТСРОЧКУ ПО ВОЗВРАТУ КРЕДИТА ИЛИ УМЕНЬШИТЬ РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ В ТЕЧЕНИЕ ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА. ГЛАВНОЕ УСЛОВИЕ: ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ДОЛЖЕН РАБОТАТЬ В ОДНОЙ ИЗ ОТРАСЛЕЙ, ПЕРЕЧЕНЬ КОТОРЫХ УТВЕРЖДЕН ПОСТАНОВЛЕНИЕМ.





ДО 31.12.2022 ПРОДЛЕНО ДЕЙСТВИЕ МЕХАНИЗМА УВЕЛИЧЕНИЯ ЦЕНЫ КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПРЕМОНТ, А ТАКЖЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. ПРИ ЭТОМ ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕ ДОЛЖНО ПРЕВЫШАТЬ 30%. ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ НОВЫХ УСЛОВИЙ ЗАКАЗЧИК И ПОДРЯДЧИК ДОЛЖНЫ ЗАКЛЮЧИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ.

контроля, а также надзора в области промышленной безопасности.

Документ определил исключительные основания проведения в 2022 году внеплановых контрольных мероприятий и проверок, в числе которых — непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства и непосредственная угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера (№ 52-ФЗ от 09.03.2022 «О внесении изменений в статьи 4 и 45 части первой Налогового кодекса РФ»).

Налоговые органы приостанавливают проверки соблюдения валютного законодательства в части нарушений, предусмотренных ФЗ «О валютном регулировании и контроле».

Банковским платежным агентам предоставляется право приема от юридических лиц, индивидуаль-

ных предпринимателей наличных денежных средств для их последующего зачисления на банковские счета таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. Президент России подписал федеральный закон от 06.03.2022 № 35-ФЗ «О внесении изменений в статьи 14 и 142 Федерального закона «О национальной платежной системе» и статьи 11 и 47 Федерального закона «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в РФ».

Налоги и сборы

С 9 марта 2022 года ФНС России приостановила инициирование банкротства должников, таким образом, введен мораторий на банкротство.

До 1 июня 2022 года приостановлено право ФНС России вынесения решения о блокировке счетов.

В соответствии с принятым № 52-ФЗ от 09.03.2022 «О внесении изменений

в статьи 4 и 45 части первой Налогового кодекса РФ» Правительство РФ вправе принять на 2022 год акты, которые, в частности:

- продлевают сроки уплаты налогов, страховых взносов;
- продлевают сроки представления налоговой и бухгалтерской отчетности;
- вводят дополнительные основания для предоставления отсрочки (рассрочки) по уплате налогов, страховых взносов;
- продлевают сроки взыскания налогов, страховых взносов;
- устанавливают основания неприменения ответственности за непредставление (несвоевременное представление) в налоговые органы отчетности, документов.

Региональные власти также могут продлевать сроки уплаты некоторых налогов.

Усовершенствован порядок возбуждения уголовных дел о преступлениях, связанных с уклонением от уплаты обязательных платежей (№ 51-ФЗ от 09.03.2022 «О внесении изменений в статьи 140 и 144 Уголовно-процессуального кодекса РФ»).

Кредиты

Банк России во взаимодействии с Правительством РФ разработал антикризисные программы льготного кредитования субъектов малого и среднего предпринимательства. Малым предприятиям кредит предоставляется по ставке до 15%, средним — до 13,5%. Льготные кредиты выдаются на срок до трех лет.

Воспользоваться программой можно как для инвестиционных целей, так и для пополнения оборотных средств.

Правительство продолжает реализацию мер поддержки экономики. Свыше 6,2 млрд руб. будет дополнительно направлено на финансирование программы льготного кредитования бизнеса «ФОТ 3.0» (распоряжение Правительства РФ от 5 марта 2022 года № 427-р).

Правительство выделило еще более 14 млрд руб. на программу льготного кредитования малого и среднего бизнеса (распоряже-

ния Правительства РФ от 18 марта 2022 года № 535-р и № 536-р).

Представители малого и среднего бизнеса в 2022 году смогут воспользоваться кредитными каникулами — взять отсрочку по возврату кредита или уменьшить размер платежей в течение льготного периода. Главное условие: предприниматель должен работать в одной из отраслей, перечень которых утвержден постановлением. В перечень включены: производство металлургическое, производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, деятельность по обслуживанию зданий и территорий.

Заемщики, взявшие кредиты под плавающую ставку, получат право реструктуризировать такой заем. Ставки для крупного бизнеса будут повышаться плавно с первого месяца после обращения за реструктуризацией, но не выше 12,5% в первый месяц, 13,5% — во второй и 16,5% — в третий. Переходный период для крупных компаний составит три месяца, а на четвертый ставка выйдет на рыночный уровень. При этом разница между рыночной ставкой и фактической за эти три месяца может быть компенсирована государством. Для этого Правительство составит перечень критериев соответствия для компаний-заемщиков, которым такие процентные выплаты могут быть списаны.

Банк России объявил о дополнительных мерах поддержки кредитных организаций и заемщиков в связи с санкциями. Так, до конца года банкам рекомендовали:

- не ухудшать оценку финансового положения заемщика для резервов под потери, если само ухудшение произошло после 18 февраля из-за санкций;
- не ухудшать оценку качества обслуживания долга независимо от финансового положения заемщика по реструктурированным ссудам. Также стоит реструктурировать задолженность, не назначать пени и штрафы по кредитам и займам, если финансовое положение заемщиков ухудшилось после 18 февраля из-за санкций;

- при расчете резервов по ссудам и при оценке балансового имущества использовать стоимость по состоянию на 18 февраля.

Госзаказ и ценообразование

До 31.12.2022 продлено действие механизма увеличения цены контракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать 30%. Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительный договор соглашения. 24.03.2022 Правительство РФ опубликовало постановление, продлевающее действие постановления Правительства РФ 1315 на контракты, заключенные в 2022 году (постановление Правительства РФ от 23 марта 2022 года № 439).

Исполнителей и подрядчиков по госконтрактам (№ 44-ФЗ), не испол-

нивших свои обязательства, не будут включать в реестр недобросовестных поставщиков, если исполнение контракта оказалось невозможным из-за форс-мажора, связанного с введением санкций и других ограничений иностранными государствами.

Максимальный срок оплаты услуг субъектов МСП по заключенным с госзаказчиками договорам (№ 223-ФЗ) сокращен с 15 до семи рабочих дней (постановление Правительства РФ от 21 марта 2022 года № 417).

С 11 марта расширен перечень случаев, при которых можно осуществлять закупки неконкурентным способом. Правительство определило новые случаи закупок у единственного поставщика, а также порядок их проведения по 31 декабря 2022 года включительно (постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 339 «О случаях осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика



ИСПОЛНИТЕЛЕЙ И ПОДРЯДЧИКОВ ПО ГОСКОНТРАКТАМ (№ 44-ФЗ), НЕ ИСПОЛНИВШИХ СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НЕ БУДУТ ВКЛЮЧАТЬ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОСТАВЩИКОВ, ЕСЛИ ИСПОЛНЕНИЕ КОНТРАКТА ОКАЗАЛОСЬ НЕВОЗМОЖНЫМ ИЗ-ЗА ФОРС-МАЖОРА, СВЯЗАННОГО С ВВЕДЕНИЕМ САНКЦИЙ И ДРУГИХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИНОСТРАННЫМИ ГОСУДАРСТВАМИ.

(подрядчика, исполнителя) и порядке их осуществления»).

С 12 марта заказчики обязаны списывать неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение контракта по правилам постановления Правительства РФ № 783, если:

- обязательства не исполнили полностью из-за санкций и (или) ограничений;
- есть письменное обоснование невозможности исполнить контракт по этой причине. Подтверждающие документы надо приложить к обоснованию;
- есть акт приемки либо иной документ, который подтверждает исполнение обязательств по контракту (если оно было).

Начисленные и неуплаченные неустойки списывают полностью. Кроме того, теперь для списания неустойки не важен год, когда произошло неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту (постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 340 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 4 июля 2018 года № 783»).

Градостроительные и административные процедуры

Принят федеральный закон об особенностях осуществления градостроительной деятельности, земельных отношений, государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав в 2022 году (№ 58-ФЗ от 14.03.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»).

До 1 марта 2023 года арендаторы публичных земельных участков могут заключить допсоглашение на увеличение срока договора до трех лет без проведения торгов.

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал постановление об автоматическом продлении сроков действия лицензий и других видов разрешительных документов на 12 месяцев, а также их упрощенном получении или переоформлении в 2022 году. Это позволит снизить нагрузку на организации и предприни-

мателей, сократить издержки, связанные с прохождением разрешительных процедур. Не будут взимать госпошлину за выдачу и продление лицензий для любой деятельности и внесение изменений в их реестр по заявлениям, которые подадут до конца 2022 года.

Форс-мажор

ТПП приняла решение об организации уполномоченными торговыми палатами работы по выдаче заключений об обстоятельствах непреодолимой силы по договорам (контрактам), заключенным в рамках внутрироссийской экономической деятельности. Работа проводится на бесплатной основе.

Жилищное строительство и ипотека

С 1 апреля льготная ставка ипотечной программы с господдержкой составит 12%. Максимальный размер кредита увеличится до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. для остальных регионов. Сохраняются все ипотечные программы: семейная — 6%, дальневосточная — 2%, сельская — 3%, а до конца марта кредиты до 3 млн руб. можно взять по старой ставке — 7%.

В России будет упрощена процедура технологического присоединения к инженерным сетям. Заявки на подключение к электричеству, теплу, водоснабжению и водоотведению застройщики и граждане смогут подавать через личный кабинет на портале госуслуг.

В 2022 году Правительство РФ наделяется правом на установление:

1) особенностей начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, а также начисления и взыскания неустойки, за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством РФ о газоснабжении, электроэнер-

С 1 АПРЕЛЯ ЛЬГОТНАЯ СТАВКА ИПОТЕЧНОЙ ПРОГРАММЫ С ГОСПОДДЕРЖКОЙ СОСТАВИТ 12%. МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР КРЕДИТА УВЕЛИЧИТСЯ ДО 12 МЛН РУБ. В МОСКВЕ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, МОСКОВСКОЙ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЯХ И ДО 6 МЛН РУБ. ДЛЯ ОСТАЛЬНЫХ РЕГИОНОВ. СОХРАНЯЮТСЯ ВСЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ: СЕМЕЙНАЯ — 6%, ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ — 2%, СЕЛЬСКАЯ — 3%.

тике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, обращении с твердыми коммунальными отходами;

2) особенностей начисления и уплаты пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета;

3) особенностей предоставления рассрочки по оплате договоров об установке приборов учета гражданами в целях выполнения ими обязанностей.

Принятый закон дополняет положения № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Так, по заявлению участника долевого строительства устанавливается возможность продления срока условного депонирования денежных средств по истечении шести месяцев, но не более чем на два года. **□**

Источник: **НОСТРОЙ**

В РЕЖИМЕ ДИАЛОГА

В новых экономических условиях Минстрой Татарстана усилил взаимодействие с представителями бизнеса. Среди актуальных вопросов — меры господдержки рынка, особенно в части кредитования проектов, импортозамещение и снабжение строительными материалами и оборудованием, отток гастарбайтеров и коррекция планов по вводу жилья.



Встанут ли жилые стройки?

Глава Минстроя РТ Марат Айзатуллин рассказал о реализации планов по строительству жилья. В Татарстане по проектному финансированию возводится порядка 1,6 млн кв. м инвестиционного жилья.

— Пока рисков остановки мы не видим, горящих домов, к которым есть вопросы, в республике нет. Строящиеся объекты должны быть сданы. План на этот год вытянем, а вот на 2023-м, когда надо будет сдать 2,8 млн кв. м, кризис может отразиться, — сообщил министр.

При этом, по словам главы Минстроя РТ, новые жилые стройки приостановлены. Однако это не касается объектов социальной ипотеки по линии Госжилфонда. На этот год запланирован ввод 140 тыс. кв. м соципотечного жилья, причем крупнейшие подрядчики программы — «Домкор» и ГК «Ак Барс Дом», это

компании полного цикла, производящие стройматериалы для собственных нужд.

О борьбе со спекулянтами

Рост цен на стройматериалы, по оценке Марата Айзатулина, составил 20–40%.

Некоторые поставщики пользуются моментом и взвинчивают цены, порой совершенно необоснованно. Есть случаи, когда стопроцентно оплаченные стройматериалы, хранящиеся на складах, поставщики покупателю не отдают и накидывают еще 30%.

К тому же вызывает вопросы подорожание инертных материалов, добыча которых производится внутри страны и не зависит от импорта. Так, цены на намыв песка выросли вдвое.

По словам министра, готовится список таких нарушений на рынке стройматериалов, которые будут разбираться совместно с Федеральной антимонопольной службой.

Импортозамещение: смотрим в сторону Азии

В целом ситуация по импортозависимости в стройкомплексе удовлетворительная: жилые стройки на 92% обеспечиваются отечественными строительными материалами.

Более сложная ситуация с оборудованием, в том числе в жилищно-коммунальной сфере.

Например, есть вопросы по проекту реконструкции очистных сооружений — воздуходувки, насосы там зарубежного производства. По таким позициям мы выходим на рынки Азии, Казахстан и Китай, ищем аналогичное оборудование, которым можно заменить недостающее, рассказал министр.

Как отметил министр, Правительством РФ разрабатывается и принимается комплекс мер по поддержке строительной отрасли. Упрощается разработка градостроительной документации, процедура проведения публичных слушаний, принимаются меры по ускорению предоставления земельных участков, продления действующих договоров аренды земли. Финансирование всех начатых объектов, реализация текущих программ и программы льготной ипотеки также будут сохранены.



Ильшат Гимаев, заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

В республике в 2022 году планируется ввести в эксплуатацию 2,8 млн кв. м жилья.

Многоквартирное инвестиционное жилье в регионе строят 83 застройщика. Это 168 домов общей площадью 1,6 млн кв. м. Из них 12 домов возводятся по старым правилам, остальные — в рамках проектного финансирования.

До 28 февраля 2022 года в республике было выдано 7,4 тыс. ипотечных кредитов на 22,7 млрд руб. За две недели марта граждане оформили 1,2 тыс. ипотек на 6,6 млрд руб. Продажи идут, но есть некоторое замедление. Но пока объемы сопоставимы с прошлогодними. Как дальше будут

В ЦЕЛОМ СИТУАЦИЯ ПО ИМПОРТОЗАВИСИМОСТИ В СТРОЙКОМПЛЕКСЕ УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНАЯ: ЖИЛЫЕ СТРОЙКИ НА 92% ОБЕСПЕЧИВАЮТСЯ ОТЕЧЕСТВЕННЫМИ СТРОИТЕЛЬНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ. БОЛЕЕ СЛОЖНАЯ СИТУАЦИЯ С ОБОРУДОВАНИЕМ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ.



развиваться события, будет зависеть от решений Правительства РФ и республики.



Илья Вольфсон, депутат Государственной думы РФ, член комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

В общей сложности для нивелирования влияния санкций вносятся изменения в два десятка федеральных

законов. На уровне республики сформирована рабочая группа из депутатов Госсовета республики, представителей регионального Минстроя и муниципалитета Казани. Результатом работы стало несколько внесенных на рассмотрение поправок и обсуждается еще ряд инициатив.

Андрей Савельев, вице-президент Ассоциации «Гильдия риелторов Республики Татарстан»

Наблюдается тенденция сброса недвижимости инвесторами, а также ее скупки. На вторичном рынке есть заемщики, которые получили одобрение по ипотеке по старым ставкам, они останутся до конца марта. Апрель и май ожидаются очень тяжелыми: вторичный рынок будет практически заморожен. Львиная доля покупателей (порядка 70%) вторичного



жилья — это ипотечные заемщики. Почти все банки дают ипотеку на вторичное жилье от 21% годовых, что является абсолютно невыносимым.

На первичном рынке продолжает действовать льготная ипотека.

При этом проблемы на рынке вторичного жилья могут негативно отразиться на спросе на новостройки. **С**

МАЗИТ САЛИХОВ: ПОСЛЕ КРИЗИСА СТРОЙКОМПЛЕКС ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ ПЕРВЫМ

Директор ГАУ «УГЭЦ РТ» Мазит Салихов рассказал «Стройэкспертизе» о работе своего учреждения в новых экономических условиях, о цифровых сервисах, упрощающих для заявителя проведение экспертизы, а также о сохранении уникальной бонусной программы для компаний, обратившихся за выполнением негосударственной экспертизы.



— Мазит Хазипович, сегодня для отечественной экономики, в частности для строительной отрасли, наступили не самые легкие времена. С каким настроением вы смотрите в будущее? Как скорректируете работу своего учреждения?

— Строительство — уникальная отрасль. Государство никогда не оставалось в стороне и принимало комплекс эффективных мер для поддержки строительной отрасли. И именно стройкомплекс одним из первых набирает обороты и быстро восстанавливается после кризисов. Убежден, что так будет и на этот раз.

Как отметил министр строительства РФ Ирек Файзуллин, сегодня

важно сохранить в строительной отрасли набранные темпы работы, направленной на повышение комфорта и качества жизни людей.

Правительством оперативно разработаны три пакета мер поддержки бизнеса, в том числе в строительной сфере. Эти меры господдержки называют беспрецедентными.

В текущих условиях наше учреждение продолжает развитие всех намеченных ранее направлений, особенно цифровизации экспертной деятельности, подготовку высококвалифицированных кадров. Как и прежде, мы будем обеспечивать надежность, безопасность зданий и сооружений на стадиях проектирования, строительства и эффективности использования капитальных вложений.

Мы хотим поддержать строительный бизнес и поэтому сохранили уникальную бонусную программу для компаний, проходящих негосударственную экспертизу в нашем учреждении. При повторном обращении за проведением негосударственной экспертизы действуют бонусы — экономия доходит до 50% с каждого проекта при повторном обращении.

— Какие проекты проходят у вас негосударственную экспертизу чаще всего?

— Это самые разные объекты, как по назначению, так и по геогра-

фии. У нас есть постоянные заказчики из таких городов, как Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Уфа, Кемерово, Пермь, Ижевск, Ульяновск, Самара, Южно-Сахалинск. Не говоря уже о городах и муниципальных районах Татарстана.

Это не только типовая жилая застройка, но и торговые центры, производственные площади и т.д. Особо подчеркну, что профессиональные компетенции наших экспертов позволяют проводить экспертизу нестандартных, сложных объектов.

— Нормативно-правовая база в последние годы продолжает активно меняться, в том числе в области экспертизы проектной документации. Какие наиболее важные изменения вы можете выделить?

— Во-первых, хотелось бы отметить успехи по устранению избыточных и устаревших нормативов, в том числе в строительной отрасли — так называемую «регуляторную гильотину».

В конечном счете эта большая работа приведет к снижению административных барьеров и сокращению инвестиционно-строительного цикла, что особенно важно в условиях дорожающих заемных средств: строить надо быстро и качественно.

Большая работа идет по созданию нормативной базы в сфере информационного моделирования. Так, с июля 2020 года в эксплуатацию введена модернизированная версия государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства», в Градостроительный кодекс РФ введены понятия информаци-

ГОСУДАРСТВО НИКОГДА НЕ ОСТАВАЛОСЬ В СТОРОНЕ И ПРИНИМАЛО КОМПЛЕКС ЭФФЕКТИВНЫХ МЕР ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ. И ИМЕННО СТРОЙКОМПЛЕКС ОДНИМ ИЗ ПЕРВЫХ НАБИРАЕТ ОБОРОТЫ И БЫСТРО ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ ПОСЛЕ КРИЗИСОВ.



онных систем и цифрового моделирования, определены требования к информационным системам и цифровому моделированию, а также определен порядок применения технологий и систем.

Постановлением Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 с 1 января 2022 года закреплено обязательное формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства, если на этот объект привлечены бюджетные средства. Таким образом, информационное моделирование стало обязательным для всех объектов госзаказа — от федеральных до муниципальных.

Кроме того, у нас в республике разработан порядок формирования информационной модели объекта капитального строительства, на стадии «Проектная документация», «Рабочая документация». В его разработке наряду со специалистами Минстроя Татарстана принимали участие эксперты ГАУ «УГЭЦ РТ».

И конечно, важное для всей отрасли событие — переход

на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. В соответствии с Планом мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли, утвержденным заместителем председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным от 10.12.2020 № 11789п-П16, Минстроем России принята новая федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2022.

— Текущий год объявлен в Республике Татарстан Годом цифровизации. Какая деятельность ведется в этом направлении?

— Задача формирования единой информационной среды, где созданные цифровые информационные модели смогут работать, становится ключевой как для института экспертизы, заказчиков строительства, так и для всего строительного комплекса. При этом именно экспертиза сейчас обладает наибольшим опытом практической работы в деле цифровой трансформации строительной отрасли, поэтому экс-

пертиза должна максимально помогать и содействовать проектировщикам и застройщикам.

В свою очередь, наше учреждение как центр содействия по внедрению технологий информационного моделирования в Республике Татарстан ведет обучение заявителей, консультирует по вопросам подготовки документов на экспертизу, по требованиям к подготовке ТИМ-моделей, порядку подачи документов на экспертизу объектов, в том числе выполненных с использованием технологий информационного моделирования.

Для наших заявителей разработаны рекомендации по порядку подготовки проектной документации, включающей ТИМ-модель. Рекомендации разработаны с учетом требований действующего законодательства и практического опыта проведения оценки информационных моделей и размещены на нашем сайте.

ГАУ «УГЭЦ РТ» осуществляет проведение государственной и негосударственной экспертизы проектной

документации, в состав которой, помимо стандартного пакета проектной документации, может войти цифровая информационная модель объекта капитального строительства.

— Какие цифровые сервисы вы внедряете в работу своего учреждения?

— Экспертиза Республики Татарстан, как и вся строительная отрасль страны, проводит цифровизацию всей своей работы. С 2021 года наша работа стала еще более эффективной за счет использования цифровых сервисов, разработанных Минстроем

ГАУ «УГЭЦ РТ» ПРИНИМАЕТ НА ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТЫ С ЦИФРОВОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛЬЮ (ЦИМ). ПРОЙТИ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТОВ МОЖЕТ ЛЮБОЙ ЗАКАЗЧИК ИЗ ЛЮБОГО РЕГИОНА РОССИИ.

России и Главгосэкспертизой России, — это переход на заключения в html-формате и Единую цифровую платформу экспертизы (ЕЦПЭ). С 26 июня 2021 года наше учреждение перешло на html-формат заклю-

чений, что дает возможность производить его автоматизированную обработку. Заключение в формате html позволяет заявителям сформировать заключение экспертизы с QR-кодом, которое сразу же



МНОГИЕ ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ В ТАТАРСТАНЕ СПРОЕКТИРОВАНЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ. В ИХ ЧИСЛЕ ВТОРОЙ КОРПУС ИНФЕКЦИОННОЙ БОЛЬНИЦЫ, РЕКОНСТРУКЦИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ БИБЛИОТЕКИ РТ, КОМПЛЕКС ПОЛИЛИНГВАЛЬНЫХ ШКОЛ «АДЫМНАР», КАМПУС ОБЩЕЖИТИЙ IT-ГОРОДА ИННОПОЛИС.



В РЕСПУБЛИКЕ РАЗРАБОТАН ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ОБЪЕКТА КАПСТРОИТЕЛЬСТВА, НА СТАДИИ «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», «РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ». В ЕГО РАЗРАБОТКЕ НАРЯДУ СО СПЕЦИАЛИСТАМИ МИНСТРОЯ ТАТАРСТАНА ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ ЭКСПЕРТЫ ГАУ «УГЭЦ РТ».

можно найти на сайте Единого государственного реестра заключений.

Для работы в единой цифровой среде мы обучаем заявителей и оказываем содействие на любой стадии проведения экспертизы, консультируем и разъясняем сложные вопросы.

Как я уже отметил, ГАУ «УГЭЦ РТ» принимает на экспертизу проекты с цифровой информационной моделью (ЦИМ). Пройти экспертизу проектов может любой заказчик из любого региона России. ЦИМ предоставляется в электронной форме одновременно с подачей заявления и комплектом проектной документации, установленным действующим законодательством РФ, через личный кабинет на сайте gosekspertiza-rt.ru.

— Как известно, повышение качества проектирования, сокращение сроков проведения экспертизы за счет применения технологий информационного моделирования были в числе первоочередных задач. Далеко

ли продвинулся в этом направлении Татарстан?

— По экспертным оценкам, позиции Татарстана в этом вопросе одни из ведущих в стране, наряду со столичными регионами. Нашу республику переход на ТИМ не застал врасплох. Этому переходу предшествовала многолетняя планомерная работа. Так, экспертизу проектов, выполненных с применением технологий информационного моделирования, мы проводим уже с 2015 года.

20 наших экспертов имеют международные сертификаты по работе с ТИМ. Использование цифровых технологий позволяет нам оперативно выявить и исключить коллизии и недочеты в модели, тем самым повысить качество проектной документации.

Многие знаковые объекты в Татарстане спроектированы с использованием BIM-технологий. В их числе второй корпус инфекционной больницы, реконструкция Национальной библиотеки РТ,

комплекс полилингвальных школ «Адымнар», кампус общежитий IT-города Иннополис. Опыт работы наших экспертов по ценообразованию с цифровой моделью показал, что существенно возросла точность определения объемов работ, а в результате и точность определения сметной стоимости.

— Как идет процесс обучения кадров для цифровизации и других направлений стройкомплекса?

— Под руководством Министра Республики Татарстан мы разработали программы обучения по новым технологиям — для заказчиков, проектировщиков, строителей и сметчиков. Обучение проводят действующие практики не только Татарстана, но и России, которые уже успешно внедрили ТИМ в своих компаниях, а также эксперты нашего учреждения. Особую ставку делаем на практическую сторону обучения: разбираем реальные кейсы компаний, много времени отводим личному общению экспертов и слушателей.



МЫ ХОТИМ ПОДДЕРЖАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС И ПОЭТОМУ СОХРАНИЛИ УНИКАЛЬНУЮ БОНУСНУЮ ПРОГРАММУ ДЛЯ КОМПАНИЙ, ПРОХОДЯЩИХ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ В НАШЕМ УЧРЕЖДЕНИИ. ПРИ ПОВТОРНОМ ОБРАЩЕНИИ ЗА ПРОВЕДЕНИЕМ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ДЕЙСТВУЮТ БОНУСЫ — ЭКОНОМИЯ ДОХОДИТ ДО 50% С КАЖДОГО ПРОЕКТА ПРИ ПОВТОРНОМ ОБРАЩЕНИИ.

В очном и дистанционном онлайн-формате обучено порядка 400 человек.

ГАУ «УГЭЦ РТ» активно продолжает свою просветительскую работу. Учебный центр экспертизы

ежемесячно проводит курсы и семинары по актуальным вопросам градостроительного законодательства. Лекторами выступают как наши эксперты, так и ведущие практики по всей стране. Такой открытый под-

ход в нашей работе дает положительный эффект: вопросов и ошибок в последующей работе становится меньше, качество документации выше, выстраиваются партнерские отношения между экспертизой и заявителями.

Сейчас самое лучшее время, чтобы повысить профессиональную квалификацию или же с нуля получить новую, востребованную рынком труда профессию.

22 апреля мы проведем семинар, посвященный технологиям информационного моделирования, куда приглашаем специалистов отрасли. Проведем обзор актуального законодательства, разберем работу с ТИМ на практике, типичные ошибки и успешные примеры внедрения. Мы видим, что у профсообщества накопилось множество вопросов по практическому применению ТИМ.

— Мазит Хазипович, благодарим вас за интересную беседу.

КАКИЕ УСЛУГИ ОКАЗЫВАЕТ ГАУ «УГЭЦ РТ»?

ГОСУСЛУГИ

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

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛУГИ

- Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

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

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**ИЖС
В ФАВОРЕ**

**СНАБЖЕНИЕ
В УСЛОВИЯХ
НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ**

**КАК ПОДРЯДЧИКУ
РАБОТАТЬ
С ЗАКАЗЧИКОМ?**



ИЖС В ФАВОРЕ

После повышения льготной ставки с 6% до 12% драйвером рынка станут программы семейной ипотеки, в том числе на ИЖС, а также сельской ипотеки, ведь ставки кредитования на них не изменились. Опасение специалистов вызывает судьба вторичного сегмента, который традиционно подпитывал рынок новостроек за счет альтернативных сделок — жилье в старом фонде продавалось, чтобы купить новое. С заградительной ставкой в 20% вторичный рынок ждет единичные продажи, а также сделки за наличные.

План продаж застройщикам сделали ажиотаж и отложенный спрос

I квартал этого года застройщики и агентства недвижимости Татарстана закрывают с реализованными планами продаж.

Если в первые месяцы года спрос двигало стремление граждан сберечь средства от инфля-

ции, то в марте сделки совершались в большой спешке, в попытке успеть по старым ипотечным одобрениям. Сработал и фактор отложенного спроса, за которым традиционно следует спад покупательской активности.

В текущем году Росреестр Татарстана ежемесячно регистрировал порядка 2000 договоров участия

в долевом строительстве. Это на 45% больше прошлогодних показателей.

Вслед за спросом росли цены. Так, по данным «Домофонда», квартиры от застройщиков подорожали в Казани с декабря 2021-го по февраль 2022 года почти на 10%.

— I квартал в плане продаж был очень активным, каждый месяц мы фиксировали перевыполнение плана. Многие торопились воспользоваться текущими ставками субсидированной ипотеки и успеть приобрести жилье, пока условия не изменились, — рассказал **Наиль Галеев**, директор группы компаний «СМУ-88».

— Продажи у нас значительно увеличились — это традиционная реакция рынка на неопределенность: люди стремятся сохранить свои сбережения и надежным инструментом для этого справедливо считают недвижимость, — отмечает **Евгений Александров**, коммерческий директор СЗ «ДОМКОР». — Но мы не тешим себя иллюзиями: повышенный спрос на квартиры будет краткосрочным. Сегодняшняя ситуация —

ВЫСОКУЮ ИПОТЕЧНУЮ СТАВКУ НА ВТОРИЧКУ МЫ ВОСПРИНИМАЕМ СКОРЕЕ НЕ КАК ЛИКВИДАЦИЮ КОНКУРЕНТА, А КАК ПОТЕРЮ ПОМОЩНИКА. ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК СЕЙЧАС ЗДОРОВО ПРОСЕЛ, И ДЕНЬГИ ОТТУДА НЕ СМОГУТ СТАТЬ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖОМ ПРИ ПОКУПКЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ.



еще и стимул для ускорения покупки людьми, которые давно ее планировали, но по разным причинам откладывали.

По мнению вице-президента Гильдии риелторов Республики Татарстан Руслана Садреева, по итогам марта, скорее всего, рост количества сделок будет еще более заметным, так как до этого срока в некоторых банках еще действовала низкая ставка по ипотеке для одобренных ранее клиентов.

Новостройки потеряли помощника

И застройщики, и риелторы озабочены судьбой вторичного сегмента. Высокую ипотечную ставку на вторичку мы воспринимаем скорее не как ликвидацию конкурента, а как потерю помощника, говорит Наиль Галеев. Согласен с коллегой Евгений Александров: повышение ставок больно ударит по рынку вторичного жилья, на который меры господдержки не распространяются. По пессимистичным прогнозам, ставки кредитования на нем могут достигать 25%, что фактически остановит этот рынок. Ни для кого ведь

не секрет, что многие покупатели приобретают квартиры от застройщика не как первое жилье, а для расширения уже имеющегося. Найдутся ли на него покупатели в данных обстоятельствах — большой вопрос. Мы ожидаем, что косвенно это скажется на рынке новостроек.

Расшевелить вторичный рынок в условиях заградительных ставок поможет переуступка ипотечного долга, если заемщик в кризис не смог обслуживать свой ипотечный кредит и объект недвижимости был выставлен на продажу, предлагает выход Сергей Никитин, основатель ГК «Ассистент Казань».

Если прежний владелец платил по ипотеке, например, 9,2%, то новому предлагается брать ипотеку уже под 23%. При таких условиях продажи будут на стопе. Но банк может переуступить долг так, чтобы новый владелец платил, например, 11,2%. Хорошо и продавцу, и покупателю, и банку, который будет получать повышенную, по сравнению с первоначальной, ставку, покрыв свои оперативные расходы. Конечно, 23% годовых банку получать еще выгоднее, но заемщиков, согласных

на такие условия, исчезающе мало. Предложение озвучено в Минстрое Татарстана и уже заинтересовало ипотечные банки.

Татарстанцы потянулись за ИЖС

ИЖС в нашем регионе — активно растущий сегмент. По данным Росреестра, спрос на индивидуальные жилые дома за февраль вырос по Казани на 16%, на земельные участки — на 67%. По прогнозам, объем сделок в загородном сегменте продолжит расти: в марте запущена ипотека на ИЖС от 2,5% годовых.

Выиграет от повышения ставок по льготной ипотеке с 6% до 12% сегмент ИЖС, ведь условия кредитования по семейной и сельской ипотеке не изменились.

В марте механизм проектного финансирования был распространен и на строительство ИЖС. Использование эскроу-счетов открывает возможности для маркетинговых ипотечных ставок.

Банки стали подключать семейную ипотеку для программ ИЖС. Как рассказал руководитель АН MONACO Александр Макин, загородную



ПОВЫШЕННЫЙ СПРОС НА КВАРТИРЫ БУДЕТ КРАТКОСРОЧНЫМ. СЕГОДНЯШНЯЯ СИТУАЦИЯ — ЕЩЕ И СТИМУЛ ДЛЯ УСКОРЕНИЯ ПОКУПКИ ЛЮДЬМИ, КОТОРЫЕ ДАВНО ЕЕ ПЛАНИРОВАЛИ, НО ПО РАЗНЫМ ПРИЧИНАМ ОТКЛАДЫВАЛИ.

недвижимость можно купить по сниженной ставке всего от 2,5% годовых. Такие условия в ряде коттеджных поселков предлагаются покупателям, у которых есть ребенок 2018–2022 годов рождения.

Анастасия Хайруллина, эксперт по недвижимости АН «МегаЛит», сообщила, что всего за два месяца — февраль-март 2022 года — цены на ИЖС в казанской агломерации выросли на 15%. По ее словам, это не предел: рост цен может составить еще порядка 30% к середине лета.

Наиль Галеев, директор группы компаний «СМУ-88»

Высокую ипотечную ставку на вторичку мы воспринимаем скорее не как ликвидацию конкурента, а как потерю помощника. Вторичный рынок сейчас здорово просел, и деньги оттуда не смогут стать первоначальным платежом при покупке на первичном рынке.

Что касается нас, мы фактически зафиксировали цены на уровне полтора-месячной давности, корректировка идет только в части готовности ЖК.

Высокая ключевая ставка полностью заблокировала новые проекты — вряд ли кто-то отважится брать проектное финансирование на таких условиях. Правительство, конечно, решило, что будут субсидировать до 15%, но это все еще дорого. В условиях ожидания, что темпы наполнения счетов сейчас снизятся, мы не сможем поддерживать низкую средневзвешенную ставку, а значит, потеряем рентабельность. 15% с уче-

том всех этих данных — явный риск для устойчивости компании. Поэтому приемлемым вариантом была бы ставка в 10% с учетом дополнительных мер поддержания спроса.

Евгений Александров, коммерческий директор ООО «СЗ «ДОМКОР»

В нынешних условиях каждый застройщик принимает решение, продолжать ли стройку, самостоятельно,

и на него влияет очень много факторов: финансовое состояние, то, какие проекты в данный момент реализуются, планирует ли он в дальнейшем продолжать свою деятельность (есть компании, которые в сложившихся условиях принимают решение либо уйти с рынка, либо приостановить работу).

ДОМКОР продолжает работать в плановом режиме: никаких строек мы не замораживаем. Все проекты, по которым открыто проектное финансирование и идут продажи, в безусловном порядке будут завершены. Кроме того, есть ряд новых проектов, по которым мы также приняли решение о старте строительства. Во многом ситуацию будет определять состояние рынка. Если будут приемлемые условия по ипотечному кредитованию и, главное, люди, готовые приобретать жилье в новых домах, конечно же, мы будем строить. **С**

Как дорожало жилье в Татарстане? Вторичный рынок

	Декабрь 2021 года	Январь 2022 года	Февраль 2022 года
Азнакаево	30 556	30 482	30 818
Альметьевск	63 768	65 105	66 667
Бугульма	30 000	30 357	30 726
Елабуга	43 824	45 098	47 761
Зеленодольск	58 333	60 894	63 859
Казань	117 810	124 268	129 187
Лениногорск	35 366	35 009	35 714
Набережные Челны	68 639	71 571	74 341
Нижнекамск	66 646	69 231	72 917
Чистополь	36 885	37 975	39 643

Новостройки

	Декабрь 2021 года	Январь 2022 года	Февраль 2022 года
Альметьевск	79 942	81 041	82 000
Зеленодольск	70 000	72 000	72 948
Казань	129 489	132 486	133 220
Набережные Челны	80 949	81 928	85 057
Нижнекамск	80 035	82 797	80 371

Источник: «Домофонд»

СНАБЖЕНИЕ В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

Рынок строительного снабжения находится сейчас в зоне турбулентности, происходит непрогнозируемый рост цен на основе дефицита, санкционных ограничений и колебаний валютного курса. Участники рынка пытаются приспособиться к изменениям. Среди предпринимаемых мер — совместная закупка стройматериалов, ускорение процедур закупки, поиск аналогов на замену импортным материалам и оборудованию.



Все дорожает...

Компания «Домкор» провела анализ ситуации, основанный на письмах, обращениях от поставщиков и производителей об изменении цен. После 24 февраля по многим позициям произошло повышение на 30–40%.

Наиль Галеев, директор групп компаний «СМУ-88», говорит, что цены на стройматериалы продолжают расти — в среднем на 15% за последний месяц. Но компания проблем со снабжением не испытывает — что-то закупили впрок в полном объеме, что-то закупается по текущим ценам. Партнеры аккуратно выполняют свои обязательства.

Как сообщили нам в пресс-службе компании «Ак Барс Дом», необходимые материалы для строительства объектов присутствуют в полном объеме — часть из них была закуплена заранее, часть компания производит самостоятельно. Казанский ДСК — завод крупнопанельного домостроения — работает в плановом режиме, ни один из производственных процессов не остановлен. Подорожание материалов или их отсутствие на работе компании на данный момент не сказались.

В более затруднительном положении оказались подрядчики, возводящие объекты малоэтажного строительства.

Ильнар Ахметзянов, директор «ИМИР Строй», отмечает, что его компания столкнулась прежде всего с дефицитом стеновых материалов — кирпичей и блоков. Цены на перечисленные позиции выросли от 35% до 50% за последнее время. Застройщик считает, что имеет место создание искусственного ажиотажа. Поэтому всем потребителям-юрлицам предлагает объединяться и не покупать продукцию определенных заводов, чтобы они начали опускать цены.

— Главный тренд на рынке малоэтажной недвижимости с 24 февраля — постоянное повышение стоимости стройматериалов. Причем

порой повышение стоимости дома в смете происходит на 5%, а стоимость дома на рынке растет на 10–30%. В условиях неопределенности компании страхуются, хотя бы больше выручить от продажи объектов, — отмечает **Викентий Бригаднов**, основатель компании «Строю дом.рф».

...Металлопрокат дешевеет

— Рынок находится в зоне турбулентности, происходит непрогнозируемый рост цен на основе дефицита, санкционных ограничений и колебаний валютного курса. Причем не только доллар и евро сильно выросли по отношению к рублю, но и юань — процентов на 40, и можно представить, какой рост цен на материалы у китайских производителей.

Мы видим положительные подвижки по металлопродукции — можно говорить о небольшом снижении цен. Пока сохраняем надежду, что регулирование на уровне Правительства и фиксация рекомендованных цен на изделия из металла будут способствовать установлению при-

емлемой стоимости для строительных компаний, — говорит **Дмитрий Смирнов**, заместитель генерального директора по закупкам ООО «Домкор Строй».

Помимо ценообразования на рынок стройматериалов влияют и другие факторы, отмечает Дмитрий Смирнов. Во-первых, нарушение существующих ранее логистических цепочек. В текущих реалиях компании вынуждены изменять способы и маршруты доставки, и это отражается на сроках поставки материалов и оборудования.

Во-вторых, ограниченность сырьевых ресурсов, которые местные предприятия используют для производства стройматериалов. Производство целого ряда материалов от зарубежных компаний локализовано в Татарстане, но сейчас они испытывают определенные трудности с поставками сырья, что в конце концов сказывается на себестоимости продукции.

Минстрой РФ провел мониторинг цен по 21 ключевому ценообразующему строительному ресурсу. Средний рост по всем позициям с начала года

составил 9,5%. Минимальное увеличение зафиксировано по нефтяному дорожному битуму — 3,5%, максимальное — по гибкому битумному кровельному материалу на 15,5%.

Минстрой РФ и ФАС России пресекают попытки спекулятивного и необоснованного роста цен на стройресурсы. Также разрабатываются механизмы снижения налога на добычу полезных ископаемых для уменьшения цен на инертные материалы: щебень, песок, гравий и др.

Ситуация на рынке металлопроката стабилизировалась — за март цены снизились примерно на 10%: на сталь арматурную рифленую — более 10%, на сталь листовую оцинкованную — более 4%.

Курс на импортозамещение и совместные закупки

Ни для кого не секрет, что сложное инженерное оборудование, часть материалов, которые используются при строительстве жилья, производятся в Европе. Это оборудование для индивидуальных тепловых пунк-

ГЛАВНЫЙ ТРЕНД НА РЫНКЕ МАЛОЭТАЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ С 24 ФЕВРАЛЯ — ПОСТОЯННОЕ ПОВЫШЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ. ПРИЧЕМ ПОРОЙ ПОВЫШЕНИЕ СТОИМОСТИ ДОМА В СМЕТЕ ПРОИСХОДИТ НА 5%, А СТОИМОСТЬ ДОМА НА РЫНКЕ РАСТЕТ НА 10–30%. В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ КОМПАНИИ СТРАХУЮТСЯ, ХОТЯТ БОЛЬШЕ ВЫРУЧИТЬ ОТ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ.



тов, противопожарной и слаботочной систем, насосы, электрика. И введение санкционных ограничений со стороны европейских стран и США, конечно, не могло не отразиться на стройке, ведь некоторые фирмы — например, поставщик датского насосного оборудования Grundfos — заявили о полном прекращении деятельности в России. Пусть доля импортного оборудования, которое компания применяет на своих объектах, и небольшая, но оно играет важную роль, отмечает Дмитрий Смирнов.

В этих условиях компания приняла ряд мер, в их числе **ускорение процедуры закупки строительных материалов**. Цены на них переписываются, можно сказать, на лету, поэтому важно не упустить момент. Раньше весь процесс от формирования заявки до покупки в ООО «Домкор Строй» занимал 10–14 рабочих дней. Сейчас за счет оптимизации процедур срок сокращен до одного-двух дней.

Второе направление — **применение аналогов на замену импортным материалам и оборудованию**. Наши проектировщики — ООО «Домкор Проект НЧ» — сейчас изучают опыт применения аналогов местных производителей, а также из стран, которые не ввели по отношению к нам санкции. В приоритете Китай, Индия, Белоруссия. В том числе мы ориентируемся на рекомендации по импортозамещению, которые выдает Минстрой РТ.

Министерство регулярно проводит мониторинг цен, наличия у поставщиков тех или иных товарных позиций, возможности их свободного приобретения, мы регулярно участвуем в совещаниях по линии ведомства.

К тому же «Домкор Строй» закупает материалы не только для себя, но и для своих субподрядчиков — для минимизации рисков по некоторым сложным позициям.

Увеличить авансы и поддержать производителей спецтехники

Президент Татарстана **Рустам Миниханов** озвучил ряд предложений по смягчению влияния ограничительных мер на стройотрасль и ЖКХ

на совещании по вопросам социально-экономической поддержки субъектов РФ.

— Необходимо обеспечить закупку стройматериалов по текущим ценам и предусмотреть возможность авансирования заключенных контрактов до 80%. Эти деньги должны быть «крашенные», мы умеем с ними работать. Я считаю, что это будет очень серьезная поддержка. Для эффективного использования аванса предлагаем пересмотреть требование о необходимости банковских гарантий по госконтрактам. Также просили бы Правительство страны организовать централизованные закупки стройматериалов по госконтрактам по ана-

логии с закупкой минеральных удобрений.

Для реализации крупных строительных и дорожных работ необходимо увеличить финансовую поддержку производителей спецтехники на их технологическую модернизацию, отметил Президент. Это позволит отечественным компаниям конкурировать с мировыми брендами и нарастить технологический суверенитет. Также предлагается субсидировать строительным, дорожным и коммунальным организациям часть затрат на оплату первоначального взноса по лизингу отечественной спецтехники, а возможно, выделять эту технику без первоначального взноса. **Г**



НА РЫНОК СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ВЛИЯЮТ И ДРУГИЕ ФАКТОРЫ. ВО-ПЕРВЫХ, НАРУШЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ РАНЕЕ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ЦЕПОЧЕК. В ТЕКУЩИХ РЕАЛИЯХ КОМПАНИИ ВЫНУЖДЕНЫ ИЗМЕНЯТЬ СПОСОБЫ И МАРШРУТЫ ДОСТАВКИ, И ЭТО ОТРАЖАЕТСЯ НА СРОКАХ ПОСТАВКИ МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ. ВО-ВТОРЫХ, ОГРАНИЧЕННОСТЬ СЫРЬЕВЫХ РЕСУРСОВ, КОТОРЫЕ МЕСТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ИСПОЛЬЗУЮТ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ.

ЮРИДИЧЕСКИЕ РИСКИ В ДОГОВОРЕ СТРОЙПОДРЯДА

Практический опыт юридического сопровождения объектов строительства показывает, что из раза в раз подрядчики встают на те же грабли, отмечает Надежда Муратова, управляющий партнер адвокатского бюро «Муратова и партнеры», кандидат юридических наук. Актуальные аспекты правовых отношений сторон были затронуты на семинаре «Юридические риски в договоре строительного подряда ИЖС», организованном бизнес-клубом ZAGOROD.

Семинар прошел оживленно, эксперт получила множество вопросов от участников рынка. Публикуем основные тезисы выступления Надежды Муратовой.

Договор — это юридический акт, который порождает правоотношения сторон на определенных в нем условиях. В договоре каждый пункт должен быть понятен лицам, его заключающим. В том числе последствия каждого условия договора.

Закон может содержать императивные требования к договору и порядку исполнения договора. Императивные — установленные законом и не подлежащие изменениям.

Важно:

- Чтобы договор подряда всегда находился под рукой, поскольку это — технология исполнения договоренностей
- Определить порядок обмена информацией между заказчиком и подрядчиком (способ коммуникации и отправки документов)
- Определить круг лиц, полномочных действовать от имени заказчика
- Использование факсимиле
- Подписание документов заказчиком в присутствии подрядчика
- Для минимизации рисков надо четко определять цену в договоре строительного подряда

Нормативное регулирование договора строительного подряда

Гражданский кодекс РФ, часть 1

- Общие положения о сделках, в том числе их недействительности, — гл. 9
- Общие положения об обязательствах — гл. 21, 22, 23, 24, 26
- Общие положения о договоре — гл. 27, 28, 29

Гражданский кодекс РФ, часть 2

Глава 37. Подряд:

- Параграф 1. Общие положения о подряде
- Параграф 3. Строительный подряд

Пункт 3 статьи 740 ГК РФ: В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 настоящей главы о правах заказчика по договору бытового подряда.

Таким образом, при строительстве индивидуального жилого дома для удовлетворения потребности заказчика — гражданина нормативное регулирование усложняется.

Дополнительные права заказчика = дополнительные обязанности подрядчика.

Статья 730 ГК РФ

«Договор бытового подряда»

Пункт 3: К отношениям по договору бытового подряда, не урегулирован-



ным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в редакции от 11.06.2021)

**Приказ Минрегиона РФ
от 30.12.2009 № 624
(ред. от 14.11.2011)**

«Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»

Статья 740 ГК РФ

«Договор строительного подряда»

По договору строительного подряда подрядчик обязуется:

- в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы;

а заказчик обязуется:

- создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ;
- принять их результат;
- и уплатить обусловленную цену.

Существенные условия договора строительного подряда

Их три: предмет, срок выполнения работ, цена.

1. Предмет

Для согласования условия о предмете договора подряда необходимо определить:

- содержание — если стороны не согласовали условие о содержании работы, то в таком случае предмет договора подряда может быть признан несогласованным;
- объем;
- результат выполняемой подрядчиком работы.



Статья 741. Распределение риска между сторонами

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.
2. Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 716 настоящего Кодекса.

Статья 716. Обстоятельства, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика

1. Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:
 - непригодности или недоброкачества предоставленного заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
 - возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
 - иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.
2. Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не впра-

**ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛОГО ДОМА ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ
ПОТРЕБНОСТИ ЗАКАЗЧИКА — ГРАЖДАНИНА
НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ УСЛОЖНЯЕТСЯ.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА ЗАКАЗЧИКА =
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.**

ве при предъявлении к нему или к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

3. Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

2. Срок выполнения работ

Статья 708. Сроки выполнения работы

В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

- В случае, когда не определены начальный и (или) конечный сроки, суды могут признать договор незаключенным ввиду несогласования его существенного условия и не применить положения договора к отношениям сторон.
- Промежуточные сроки существенным условием не являются, поэтому их несогласование не влияет на заключенность договора.

3. Цена

Пункт 1 статьи 709. Цена работы

– В договоре подряда указыва-

ются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения.

- При отсутствии в договоре таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 ГК РФ.

В судебной практике имеется две позиции:

1. Цена – это существенное условие: определение Верховного суда России от 23.12.2015 № 308-ЭС15-17278.

Суд указывает:

Согласно положениям статей 702, 709, 711, 743 Гражданского кодекса РФ, условие о цене договора строительного подряда является существенным условием, в связи с чем изменение условий договора строительного подряда о стоимости работ

возможно только внесением в него изменений.

Поскольку условия о стоимости подлежащих выполнению работ стороны не изменяли, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для увеличения стоимости выполненных работ и отказали в удовлетворении иска.

2. Цена не является существенным условием: Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22.08.2018 № Ф06-36132/2018 по делу № А06-5122/2017.

Суд указывает:

Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, испол-



нение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (пункты 1, 3 статьи 424 ГК РФ).

Следовательно, цена договора не является его существенным условием и может быть определена исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги, поэтому заявитель не вправе ссылаться на отсутствие соглашения между сторонами о цене договора как на основание для признания его незаключенным.

Важно знать:

По умолчанию цена включает не только вознаграждение подрядчика, но и все его издержки (п. 2 ст. 702, п. 2 ст. 709 ГК РФ).

К ним могут относиться: расходы на приобретение и перевозку материалов, оборудования, вывоз строительного мусора и отходов, страхование рисков по договору, охрану, затраты на оплату труда рабочих и др.

В договоре можно указать конкретную сумму либо описать, как ее определить (п. 2 ст. 702 ГК РФ и п. 1 ст. 709 ГК РФ). Например, в договоре может быть установлено, что часть цены определяется твердой суммой, а часть зависит от текущего индекса стоимостного показателя (пункт 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51).

Например:

1. Стоимость работ по договору составляет 15 млн руб.
2. Стоимость работ по первому этапу составляет 1 млн руб., по остальным этапам определя-

ется по каждому отдельно путем подписания дополнительного соглашения и с учетом ежеквартального изменения стоимости материалов.

3. Цена работ составляет 100 тыс. руб. за 1 кв. м реконструкции объекта. Площадь объекта, подлежащего реконструкции, — 300 кв. м. Общая стоимость работ составляет 30 млн руб.

■ Если в договоре не будет указано иное, цена (смета) считается твердой. Это означает, что по общему правилу подрядчик не может требовать увеличить ее, а заказчик — уменьшить, даже если при заключении договора невозможно было предусмотреть полный объем работ или необходимых для этого расходов (п. 2 ст. 702, п. 4, 6 ст. 709 ГК РФ).

■ Если заранее определить полный объем работ или размер расходов затруднительно (например, когда выполняются работы, разные по сложности, характеру, технологии, в зависимости от природных условий, места их производства, новизны — до окончания всех работ на объекте с точностью просчитать цену не всегда возможно), можно согласовать приблизительную цену и установить допустимые пределы ее отклонений.

■ Общая стоимость строительно-монтажных работ, выполняемых по договору, является приблизительной и не должна превышать 10 000 000 (десять миллионов) руб., в том числе НДС. Окончательная стоимость работ определяется по фактически выполненным

объемам работ, подтвержденным актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справками стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Императивные требования к порядку исполнения договора строительного подряда

- Сдача и приемка выполненных работ
- Ответственность подрядчика за качество выполнения работ
- Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ, согласно ст. 756 ГК РФ — 5 лет

Согласно ст. 29 закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);
- безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы.

При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В силу ч. 6 ст. 13 закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. **□**

ПО УМОЛЧАНИЮ ЦЕНА ВКЛЮЧАЕТ НЕ ТОЛЬКО ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ПОДРЯДЧИКА, НО И ВСЕ ЕГО ИЗДЕРЖКИ (П. 2 СТ. 702, П. 2 СТ. 709 ГК РФ). К НИМ МОГУТ ОТНОСИТЬСЯ: РАСХОДЫ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПЕРЕВОЗКУ МАТЕРИАЛОВ, ОБОРУДОВАНИЯ, ВЫВОЗ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА И ОТХОДОВ, СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ ПО ДОГОВОРУ, ОХРАНУ, ЗАТРАТЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА РАБОЧИХ И ДР.

В СТРОЙКОМПЛЕКСЕ УСИЛИЛАСЬ ПРОФКОНКУРЕНЦИЯ

В марте на рынке труда в стройотрасли Татарстана наметился спад активности работодателей. В то же время трудовые мигранты покидают российские стройки. О балансе спроса и предложения можно будет сделать окончательный вывод в мае, с началом активного строительного сезона.



**Комментирует
Александра Севостьянова,
руководитель пресс-службы
HeadHunter Поволжье:**

На протяжении всего 2021 года эксперты наблюдали сильный дисбаланс на рынке труда между спросом и предложением, который в 2022 году должен был только усилиться. Но с 24 февраля наметился спад активности работодателей. Анализ ситуации на рынке труда с момента начала геополитического обострения показывает, что часть компаний вошла в режим ожидания, начав приостанавливать наем новых сотрудников. По данным hh.ru, сайта для поиска работы и сотрудников, число активных вакансий постепенно снижается, а число активных резюме, наоборот, растет. Например, в Татарстане в сфере строительства, недвижимости динамика вакансий на неделе 21–27 марта показывает снижение на 15% по сравнению с неделей 14–20 февраля. С другой стороны, соискатели стали активнее обновлять и размещать резюме: в Татарстане в профобласти «Строительство, недвижимость» прирост числа резюме составил +25%.

Активность соискателей повлияла на изменение hh.индекса — соотношение количества активных резюме на 1 вакансию, который показывает уровень конкуренции на рынке труда. В сфере строительства, недвижимости в регионе он вырос с 1 до 1,4 резюме

на 1 вакансию (период сравнения 14–20 февраля к 21–27 марта). При этом комфортным для рынка труда показателем считается 5–6 резюме на одну вакансию. События последних недель немного усилили уровень профессиональной конкуренции, но несмотря на это, в марте в строительной сфере Татарстана кадровый голод сохраняется.

Помимо цифр есть и свежие комментарии от компаний, которые тоже замечают приток соискателей на рынок. Правда, как показывает практика, большая часть кандидатов таким образом пытаются просто мониторить ситуацию и не спешат менять текущую работу. Более того, тренд на увеличение числа соискателей полностью соответствует обычному сезонному росту. То есть пока говорить о наплыве кандидатов на рынок не приходится. Если сравнивать текущую динамику с той, что наблюдалась в другие кризисные годы (в 1998, 2008, 2014 и 2020-м), то пока мы не видим лавинообразного роста числа резюме. **С**

В марте на рынке труда наметился ряд новых тенденций. Курс рубля изменился, и иностранные рабочие с российских строек могут вернуться в свои страны, им уже не так интересен рынок труда России. Есть проблема и с платёжной системой, в результате чего рабочие не могут отправить деньги себе на родину. Ситуацию с отъездом мигрантов из России подтверждают представители азербайджанской, таджикской, узбекской и казахской диаспор.

Впрочем, по данным Минстроя РТ, массового отъезда гастарбайтеров застройщики пока не отмечают. Ситуация станет более ясна к маю, когда начнется активный строительный сезон.

Кроме того, специалисты hh.ru Поволжье отмечают спад активности работодателей.

**ПОМИМО ЦИФР ЕСТЬ
И СВЕЖИЕ КОММЕНТАРИИ
ОТ КОМПАНИЙ, КОТОРЫЕ
ТОЖЕ ЗАМЕЧАЮТ ПРИТОК
СОИСКАТЕЛЕЙ НА РЫНОК.
ПРАВДА, КАК ПОКАЗЫВАЕТ
ПРАКТИКА, БОЛЬШАЯ
ЧАСТЬ КАНДИДАТОВ ТАКИМ
ОБРАЗОМ ПЫТАЮТСЯ
ПРОСТО МОНИТОРИТЬ
СИТУАЦИЮ И НЕ СПЕШАТ
МЕНЯТЬ ТЕКУЩУЮ РАБОТУ.**

20-22 апреля



ВолгаСтройЭкспо

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

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ

ВЦ «Казанская Ярмарка»

БИЗНЕС-ВСТРЕЧИ

между участниками выставки и предприятиями строительного комплекса Республики Татарстан



WWW./EXPOKAZAN.ONLINE/VDB

12+

Казань 2022





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.

НАША ЦЕЛЬ — ПОВЫШАТЬ ГРАМОТНОСТЬ В СФЕРЕ ЖКХ

Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ ведет активную образовательную и консультативную работу, повышая грамотность не только собственников жилья, но и представителей ТСЖ, УК, советов домов.

26 марта на площадке обучающего центра АНО ДПО «Профстандарт» прошло обучение для ТСЖ, управляющих компаний, советов домов и собственников МКД.

Эксперты в области ЖКХ – исполнительный директор Ассоциации «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ» Республики Татарстан **Дмитрий Романов** и юрист Центра **Зоя Куклина** рассказали о проблемах отрасли и путях их решения. Осветили судебную практику, подробно разобрали последовательность действий в работе с населением, рассказали о способах управле-

ния МКД и правильной организации собрания собственников, а также об изменениях в жилищном законодательстве в 2022 году. В обучении приняли участие более 20 человек.

Особый интерес вызвали вопросы повышения тарифов на ЖКУ, начислений, а также проведения общего собрания жильцов, проведения капремонта.

Обучающимся вручили брошюры, методички и сертификаты участника от Центра «ЖКХ Контроль Республики Татарстан».

Отметим, что на официальном сайте Центра любой желающий

может получить необходимую литературу в электронном формате и узнать последние новости ЖКХ, а также объявления о проведении дистанционных мероприятий с участием экспертов.

Приглашаем на обучение

А сейчас формируются новые группы. Записаться на обучение можно по телефону **8 (843) 236-29-97**. Обучение будет проходить по следующим темам:

1. Собственник и его права.
2. Общее собрание собственников помещений. Общее имущество в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома и его председатель.
3. Жилищные и коммунальные услуги.
4. Способы управления многоквартирным домом.
5. Учет потребления коммунальных ресурсов. Энергосбережение. Начисления в счете-фактуре.
6. Юридическая практика.
7. Изменения в жилищном законодательстве.

По окончании обучения выдаются сертификаты.

День открытых дверей

Кроме того, «ЖКХ Контроль» провел День открытых дверей, на котором специалисты Центра вели прием населения по вопросам ЖКХ.

Такие консультации Центр проводит ежегодно в канун Дня работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства.

Всего обратилось более 30 жителей республики с различными проблемами. Особенно их интересовали вопросы, касающиеся начислений за ЖКУ, перерасчета, выплаты субсидий и льгот по ЖКУ, ненадлежащего содержания общего домового имущества, нарушений в деятельности правления ТСЖ.

Со всеми обратившимися в Центр жителями были проведены консультации по интересующим их вопросам, взяты в работу обращения, которые требуют дальнейших разбирательств. **С**



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ВСЕЙ РОССИИ ПО УНИКАЛЬНОЙ БОНУСНОЙ ПРОГРАММЕ

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» предлагает **УНИКАЛЬНУЮ БОНУСНУЮ ПРОГРАММУ ПО НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ.** Возможное снижение стоимости экспертизы при повторных обращениях **ДО 50%.**



Вы получите:

- ✔ Экспертное заключение государственного образца с подписью и печатью на фирменном бланке
- ✔ Работаем по всем регионам Российской Федерации
- ✔ Рассматриваем проекты любой сложности
- ✔ Короткие сроки рассмотрения проектов
- ✔ Персональный куратор вашего проекта

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

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

30 лет

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

24/7

электронный формат взаимодействия

50

аттестованных экспертов



АНТИКРИЗИСНЫЙ СПИСОК КАНАЛОВ КОММУНИКАЦИЙ

«Фейсбук» заблокировали, «Инстаграм» тоже под угрозой.
Что делать?

Старого маркетинга больше нет. Все планы, стратегии, которые тщательно защищались, можно выкинуть. Ушли в прошлое блогеры, нативные интеграции, таргетинг и много чего еще. Вопрос: что делать дальше? Как балансировать в неопределенности и держать связь с клиентами?

На самом деле диверсификацией каналов продвижения, конечно, важно было заниматься раньше. А сейчас уже нужно просто бежать в этот старый / новый мир ответственного интернета.

Для начала проанализируйте вашу базу контактов и начинайте работать с ними. **Email-маркетинг жив**

и нужен: персонализация писем, важно быть на связи и поддерживать связь, объяснять ситуацию и отвечать на вопросы, дать возможность клиенту, если это необходимо, связаться по телефону и обсудить возникающие проблемы голосом, собирать часто задаваемые вопросы и делать еженедельные рассылки на их основе, обращаться к клиентам от лица топ-менеджеров, избегать политических заявлений и разжигания ненависти.

Подружиться с монополистом. Идите в «Яндекс» и узнайте его получше: «Яндекс.Карты», «Яндекс.Дзен», «Яндекс.Кью», «Яндекс.ЗБО».

Так, «**Яндекс.Дзен**» — это взрослая аудитория, чаще столица, в Тюменской области, например, эта аудитория не более 340 тыс. человек, но она растет. Тематический постинг лучше делать от конкретных лиц компании, двигайте своих.

«**Яндекс.Кью**» — площадка для вопросов и ответов, есть тематические сообщества, хорошо заходят в поисковой выдаче и по низкочастотным запросам, есть формат постов.

«**Яндекс.Карты**» — сервис, особенно подходящий для офлайн-офисов и навигирования клиентов, стоит подумать над необычными и френдли-формулировками описания локаций.

Все пошли в «Телеграм». Каналы плодятся с геометрической прогрессией, важно давать уникальный контент, репосты должны составлять не более 10%, не нужно репостить

Антикризисный пакет для застройщиков | Что делать с продажами | GMK Talks о продукте | Кейс: экспресс-брендинг

← Ответить → Переслать 🗑 Удалить ⋮ Ещё



Как мы можем помочь отделу продаж девелопера в кризис

Когда мы сейчас созваниваемся с коллегами из девелоперских компаний, то спрашиваем их, как они себя чувствуют по шкале от 1 до 10, где 10 — это «я в панике». Оценка ниже 5 баллов встречается редко. В этой ситуации нужна опора на людей с холодной головой, чтобы размышлять, искать и выработать решения. Мы сделали апгрейд услуг, чтобы помочь девелоперам сохранить клиентов в тяжелый период.

Дальше

[Еженедельная email-рассылка GMK](#)



Яндекс Дзен

GMK_RU • Подписаться
42 подписчика

2 нравится

Не нравится

Обсудить

Поделиться

Как сделать карьеру в девелоперской компании?

9 марта 2021

Какие ошибки нельзя совершать на карьерном пути и какие правила помогут стать топом – эти вопросы мы задали тем, кто уже на вершине карьерной лестницы. Не так давно мы запустили в Clubhouse комнату – и там наши гости из «Эталона», «А101», BI Group и Glogax Development делились своим опытом и историями. Самые яркие моменты мы собрали в публикацию.

Читайте в блоге: [о чем писать девелоперам в «Яндекс.Дзен»](#)

чужие новости больших СМИ, делайте посты по узкоспециализированной теме, которая бы двигала ваши проекты, давала какую-то пользу здесь и сейчас, контент должен успокаивать аудиторию. Сейчас ресурс располагает более 300 тыс. каналами, но 50% аудитории читает только пять. Нужно и важно нишеваться, постинг — регулярный, не менее двух-трех постов в день. Что с контентом: качественный текст, фото, видео, сканы, боты, трансляции, главное — скорость, польза, удобство. Будьте автором канала, а не «функцией»: пишите уникально, не пытайтесь понравиться всем, а выдавайте позицию, именно за ней приходят; анонимность теряет популярность, авторский подход интереснее.

Старый добрый «ВКонтакте».

Придется вспомнить пароль или снова зарегистрироваться. Очевидно, что эта соцсеть уже испытывает прилив аудитории. Но что немаловажно, она точно будет меняться, чтобы удовлетворять запросы новых пользователей. Сейчас важно обратить внимание на трансляции, короткие формы видео, картинки и клипы. ВК не любит стороннюю музыку, длинные тексты и чужие плейеры, но их сейчас почти и не осталось.

Неожиданно — Viber. Как это ни странно, «Вайбер» может стать прямым каналом коммуникации с вашей аудиторией, хотя там по-прежнему сложно продвигать смысловой контент и новости. Вза-

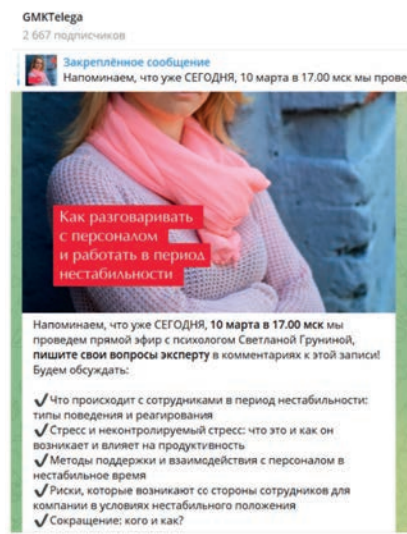
имодействие с аудиторией сводится к опросам, конкурсам, развлечениям. Что любит аудитория? Короткие тексты, визуальное разнообразие, стикеры. Стоит верифицировать сообщество, добавляя локацию, будет выдаваться в поиске и можно делать кросс-промо в региональном сообществе.

Работайте с отзывками. Начните коммуникацию на таких площадках, как Otzovik.com и Irecommend.ru, нужны честные отзывы, детали, фото- и видеоконтент.

В текущих условиях сложно прогнозировать охваты, ставить KPI, но все же. Смотрите и анализируйте контент в моменте и реагируйте. Считайте деньги, в условиях ограниченного бюджета крайне важно просчитать стоимость конверсионного действия в любых каналах. При этом очень важно именно сейчас показывать человеческое лицо компании, не отказываться от обязательств, идти, насколько это возможно, навстречу клиентам.

Работайте на репутацию, избегайте эмоциональных посылов с триггерными призывами вроде: «закрываем продажи, успевайте купить по старым ценам», «обновляем цены». Оставайтесь в диалоге. **С**

Источник: GMK



В «Телеграме» канал GMK вырос почти в пять раз буквально за неделю, что подтверждает: популярность площадки сейчас высока

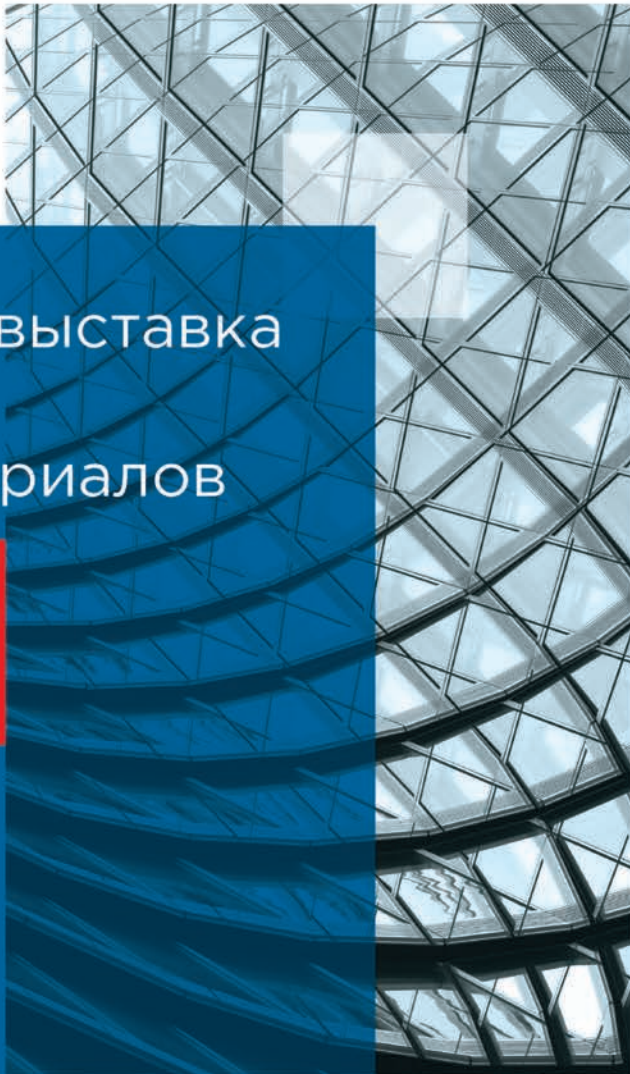
ДЕЛАЙТЕ ПОСТЫ ПО УЗКОСПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ТЕМЕ, КОТОРАЯ БЫ ДВИГАЛА ВАШИ ПРОЕКТЫ, ДАВАЛА КАКУЮ-ТО ПОЛЬЗУ ЗДЕСЬ И СЕЙЧАС, КОНТЕНТ ДОЛЖЕН УСПОКАИВАТЬ АУДИТОРИЮ: КАЧЕСТВЕННЫЙ ТЕКСТ, ФОТО, ВИДЕО, СКАНЫ, БОТЫ, ТРАНСЛЯЦИИ, ГЛАВНОЕ — СКОРОСТЬ, ПОЛЬЗА, УДОБСТВО. БУДЬТЕ АВТОРОМ КАНАЛА, А НЕ «ФУНКЦИЕЙ»: ПИШИТЕ УНИКАЛЬНО, НЕ ПЫТАЙТЕСЬ ПОНРАВИТЬСЯ ВСЕМ, А ВЫДАВАЙТЕ ПОЗИЦИЮ, ИМЕННО ЗА НЕЙ ПРИХОДЯТ; АНОНИМНОСТЬ ТЕРЯЕТ ПОПУЛЯРНОСТЬ, АВТОРСКИЙ ПОДХОД ИНТЕРЕСНЕЕ.

Международная выставка
строительных,
отделочных материалов

и инженерного
оборудования

19|20|21
АПРЕЛЯ
2022

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»



Организатор — компания MVK
Офис в Санкт-Петербурге

MVK Международная
Выставочная
Компания

Забронируйте стенд:

interstroyexpo.com

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

12+

ТАТАРСТАНСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ЭНЕРГОРЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТИ-2022



22-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
«ЭНЕРГЕТИКА. РЕСУРСОБЕРЕЖЕНИЕ»



www.expokazan.online/tef

19-21
апреля

12+

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР



КАЗАНСКАЯ
ЯРМАРКА

Организатор: ОАО «Казанская ярмарка»

Тел: +7 (843) 202-29-28 (доб.137 или 275)

E-mail: expokazan02@mail.ru

Место проведения:

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

1-я в России профессиональная выставка глэмпинга



МИР ГЛЭМПИНГА

 13-15 | 2022
сентября

МОСКВА, ЭКСПОЦЕНТР



WWW.GLAMPING-WORLD.RU

Международная
выставка инструмента
International tool expo

mitexTM

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ



| 8-11 НОЯБРЯ
NOVEMBER 2022

Организатор



При поддержке



Стратегический партнер



Информационные партнеры:



Интернет-партнер:



mitexpo.ru

реклама



ОПРЕДЕЛЕНЫ УЧАСТНИКИ КОНКУРСА «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК — 2022»

В этом году конкурс профессионального мастерства для специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве «Лучший сметчик» пройдет уже в девятый раз.



16 марта состоялся первый тур конкурса. Как отметили конкурсанты, главный стимул для участия — возможность проверить свои силы в конкурентной борьбе, выявить вектор для дальнейшего развития и раскрыть свой профессиональный потенциал.

В этом году в конкурсе «Лучший сметчик» принимают участие 56 человек. В том числе 20% — из Республики Татарстан, 80% — из других регионов России.

География участников очень широкая — есть конкурсанты из республик Крым, Удмуртия, Хакасия, Камчатского, Красноярского, Хабаровского, Ставропольского

края, Амурской, Архангельской, Белгородской, Иркутской, Московской, Нижегородской, Новосибирской, Омской, Пензенской, Свердловской, Тверской, Тульской, Тюменской, Ярославской областей, Ханты-Мансийского автономного округа, Москвы, Санкт-Петербурга. А также участники из Туркменистана, Казахстана.

В десятку лидеров по итогам первого тура вошли **Ингрид Бетехтина** (Ханты-Мансийский автономный округ), **Мария Демиденко** (Московская область), **Юлия Загребельная** (Минеральные Воды), **Кирилл Леоненко** (Симферополь), **Олег Напалков** (Тюмень), **Инсаф Сафин**

(Казань), **Марина Сидорова** (Ярославль), **Татьяна Чайкина** (Глазов), **Оксана Шадрин** (Алапаевск), **Алина Якубова** (Казань).

Профессиональный конкурс сметчиков проводится с 2014 года. За все время в конкурсе приняли участие 260 сметчиков.

Организаторы конкурса — Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре», Приволжский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России», Союз строителей Республики Татарстан, Казанский государственный архитектурно-строительный университет.

Главные цели и задачи конкурса — выявление лучших профессионалов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, а также повышение уровня профессиональной подготовки и качества работы специалистов сметного дела.

Впереди еще два тура — презентация профессиональных достижений и собеседование с конкурсной комиссией. Каждый конкурсант гарантированно получит диплом и бесценный соревновательный опыт. Лучшие конкурсанты награждаются фирменными золотыми значками и памятными призами.

Желаем удачи, уважаемые участники! Мы верим в каждого из вас!



II ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС УПРАВЛЕНЦЕВ «ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

Открыт прием заявок на конкурс «Лидеры строительной отрасли» для профессионалов стройкомплекса, имеющих опыт работы в государственной или коммерческой организации на руководящих позициях различного уровня.

Цель конкурса — популяризация строительных профессий, стимулирование интереса молодежи к сфере строительства и архитектуры, повышение престижа строительной отрасли в российском обществе посредством публичной демонстрации профессиональных достижений и лидерских качеств участников. А также создание и разбор с наставниками успешных проектов в сфере строительства, обсуждение и анализ приоритетных направлений развития отрасли.

Задачи конкурса — создание отраслевой площадки для обмена управленческим опытом и содействие перспективным управленцам в получении новых знаний, навыков и практического опыта.

В 2021 году в конкурсе приняли участие 9765 управленцев, из которых 31 участник из 15 регионов России стал победителем.

Организатором конкурса выступает ОСРГО «Всероссийский центр национальной строительной политики», при поддержке профильных министерств и ведомств, отраслевых институтов, объединений и союзов.

В этом году конкурс пройдет в четыре этапа:

- Регистрация участников — 28.02–17.05.2022
- Дистанционное тестирование — 18.05–19.06.2022



- Полуфинал — 20.06–30.07.2022
 - Финал — 11.08–14.08.2022
- Анкеты участников принимаются до 17 мая 2022 года на сайте stroyleaders.ru.

«ТИМ-ЛИДЕРЫ-2021/22»

Продлил прием заявок VI Всероссийский открытый конкурс с международным участием «ТИМ-лидеры-2021/22».

К участию в конкурсе приглашаются российские и зарубежные проектные, строительные организации и архитектурные бюро, вендоры, девелоперские компании из России и стран СНГ.

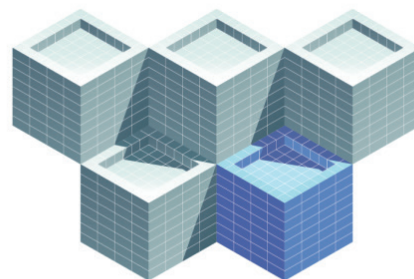
Цель конкурса — оценить примеры практического применения технологии BIM в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов жилого, общественного назначения, промышленных зданий, территориальных образований, существующих объектов, объектов транспортной инфраструктуры, решений с использованием технологий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

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

Подробная информация о номинациях, критериях и условиях участия описана в Положении о конкурсе,

опубликованном на официальной странице конкурса: ardexpert.ru/contest/tim в разделе «Документы». Электронная почта координатора конкурса: dyupina@ardexpert.ru.

Прием проектов продлится до 30 апреля 2022 года.



VI ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС
ТИМ-ЛИДЕРЫ 2021/22

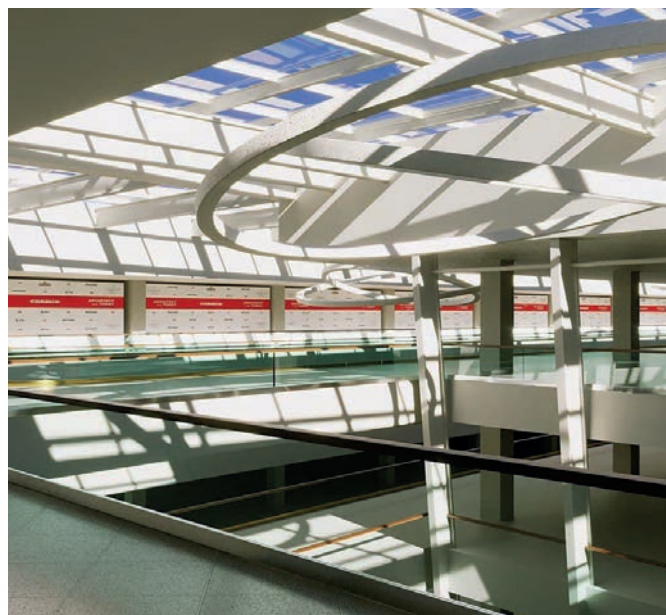
ПРЕМИЯ ARCHITECT TODAY 2022

Ежегодно премией Architect Today награждают лучших архитекторов, строителей и дизайнеров, чьи проекты качественно меняют пространство, в котором мы живем, создают новое видение комфорта, повышают уровень жизни.

В этом году приз будет вручен победителям в номинациях за концептуальный проект загородного дома, жилого интерьера, ландшафтного дизайна. Architect Today также наградит строителей и их команду за лучший реализованный проект по номинациям, среди которых — за лучший монолитный, деревянный загородный дом, реализованный интерьер квартиры, ресторан, офисное пространство.

К участию принимаются проекты, ранее не участвовавшие в премии Architect Today. Регистрация и подача работ — до 10 мая. Церемония награждения победителей — 28 мая.

Дополнительная информация на сайте премии: architect.today.



«ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ — 2022»

Это старейший конкурс для участников риелторского сообщества, который Российская гильдия риелторов проводит с 1998 года.

Заявиться на участие могут все — не только члены РГР, но и любая компания, работающая на российском

рынке. Номинации в конкурсе «Профессиональное признание — 2022» учитывают профиль деятельности, специализацию, размер компании.

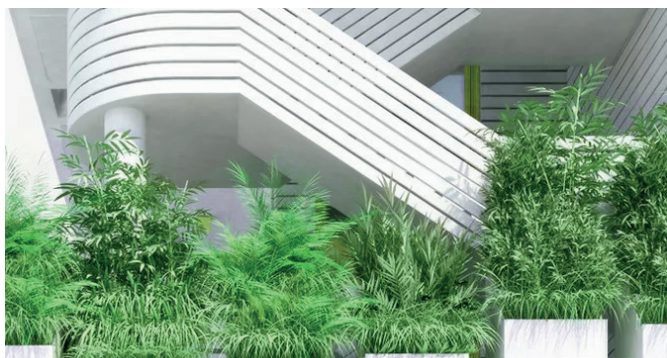
В этом году заявлены 25 номинаций. Среди них: «Лучшая брокерская ком-

пания на рынке жилья»; «Лучший старт на рынке недвижимости»; «Лучшее профессиональное объединение РГР»; «Лучшая ипотечная программа банка»; «Лучший банк по работе с риелторами»; «Лучшая образовательная органи-

зация по подготовке специалистов по операциям с недвижимостью» и т.д.

Вся информация о конкурсе, перечень номинаций, условия и алгоритм размещения на сайте Российской гильдии риелторов: www.rgr.ru.

ПРЕМИЯ GREEN PROPERTY AWARDS 2022



Green Property Awards — единственная премия, определяющая лучшие объекты недвижимости, обладающие наиболее технологичными характеристиками в России, здания, в которых сочетаются все требования, соответствующие высоким стандартам энергоэффективности, экологичности и долговечности для

пользователей, а также лучшие компании, работающие с green-объектами.

Подать заявку на участие могут не только собственники, но и девелоперы, управляющие компании, проектировщики, архитекторы в случае, если их проекты сертифицированы по международной или российской системе зеленых стандартов.

В основных номинациях премии Green Property Awards могут принимать участие девелоперские проекты, реализованные на территории России, проекты на стадии завершённой проектной документации и стадии реализации. Обязательным условием для подачи заявки является наличие действующего экосертификата из перечня принимаемых.

В этом году будут новые номинации, в том числе «Девелопер года» и «ESG-бренд».

Прием заявок открыт с 10 марта 2022 года.

Сайт премии: eawards.ru.



СМОТР-КОНКУРС «ДЕРЕВО В АРХИТЕКТУРЕ — 2022»

III Российский смотр-конкурс с международным участием «Дерево в архитектуре — 2022» и Конкурс концепций пройдут в рамках I Международного форума деревянного строительства Woodinarch 2022, который состоится 16–18 июня 2022 года в Подмоскowie, в Доме творчества «Суханово».

Конкурс в этом году проходит под темой «Образцовый деревянный дом». Работы оцениваются в категориях: концепции, постройки и проекты.

Цели конкурса: расширение сферы применения дерева как традиционного и перспективного материала; определение лучших проектов с применением дерева; освоение возможностей дерева в современной архитектуре с учетом потребностей стройкомплекса в быстровозводимом малоэтажном жилье.

Срок подачи заявки — до 15 апреля 2022 года.

Дополнительная информация на сайте: woodinarch.ru.

РЕЙТИНГ «ЗОЛОТАЯ КАПИТЕЛЬ»

В июне 2022 года в Новосибирске пройдет 26-й национальный независимый архитектурный рейтинг «Золотая капитель». Он ежегодно проводится в Новосибирске с 1996 года и является одним из старейших общероссийских архитектурных состязаний.

Конкурс станет частью большого международного события — празднования Года архитектуры и градостроительства в России и странах СНГ.

К участию приглашаются архитекторы, дизай-

неры, бюро, студии, проектные организации, студенты. На конкурс принимаются результаты деятельности авторов в области градостроительства, архитектуры и дизайна, осуществленные в период 2018–2021 годов: реализованные произведения, проекты, концептуальные разработки.

Регистрация и прием работ продлятся до 20 апреля 2022 года.

С полным списком номинаций можно ознакомиться на сайте конкурса: zkapitel.ru.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ ARENDATOR AWARDS 2022



Стартовал официальный прием заявок на участие в III федеральной премии Arendator Awards 2022!

Впереди номинантов ждут многоступенчатая система оценки и долгожданная торжественная церемония награждения победителей, которая состоится 6 октября в Москве.

Arendator Awards — профессиональное событие года, определяющее лучшие компании и объекты коммерческой недвижимости со всех регионов России.

К участию приглашаются объекты коммерческой недвижимости, введенные в эксплуатацию в период с I квартала 2020 года, находящиеся на стадии проекта и / или строительства, а также объекты, на территории которых с I квартала 2020 года был осуществлен проект редевелопмента.

Прием заявок на участие в премии продолжится до 31 июля.

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

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



6 АПРЕЛЯ

«Правовое регулирование интеллектуальной собственности информационной модели и информационная безопасность»

Вебинар от университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

12 АПРЕЛЯ

«Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов»

Вебинар от ГАУ «УГЭЦ РТ»
Подробнее на сайте proff-standart.ru

13 АПРЕЛЯ

«Цифровизация технического заказчика»

Вебинар от университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

14 АПРЕЛЯ

«Экспертиза информационных моделей объектов капитального строительства в органах государственной экспертизы»

Вебинар от университета Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

19 АПРЕЛЯ

Всероссийский практический вебинар «Особенности заключения концессионных соглашений в 2022 году»

- Изменения федерального закона «О концессионных соглашениях» от 30.12.2021 № 115-ФЗ
- Разъяснение ФЗ от 30.12.2021 № 469-ФЗ
- Дополнительные требования к заключению концессионного соглашения без проведения конкурса
- Порядок заключения долгосрочных концессионных соглашений
- Способы расчета размера инвестиционных обязательств концессионеров

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

26 АПРЕЛЯ

Всероссийский практический вебинар «Технологическое присоединение к электрическим сетям в новых условиях»

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

27 АПРЕЛЯ

«Практические примеры реализации технологии информационного моделирования в инвестиционно-строительных проектах»

Подробнее на сайте niisf.org



1 АПРЕЛЯ

Семинар «Современные инструменты финансирования девелоперских проектов в России: бизнес-модели, правовые и налоговые аспекты»

- Тенденции развития рынка недвижимости и их влияние на финансовые модели у застройщиков

04 05 / 2022

- Современные способы финансирования девелоперских проектов: от устойчивых к развивающимся
- Правовые и налоговые аспекты различных инструментов привлечения инвестиций в девелопмент
- Финансовые, правовые и налоговые особенности реализации городских и загородных девелоперских проектов

Москва, место уточняется

6–8 АПРЕЛЯ

Всероссийский форум-выставка «Госзаказ-2022»

Москва, Инновационный центр «Сколково»

6-Е И 12 АПРЕЛЯ

Практико-ориентированный семинар (курс повышения квалификации) по теме «Государственная информационная система ЖКХ для ресурсоснабжающих организаций»

Москва, ФАУ «РосКапСтрой»

7-Е И 12 АПРЕЛЯ

Практико-ориентированный семинар (курс повышения квалификации) по теме «Государственная информационная система ЖКХ для жилищных организаций»

Москва, ФАУ «РосКапСтрой»

7–10 АПРЕЛЯ

«Загородный дом — 2022»

Выставка загородных домов, инженерных систем и отделочных материалов

Выставка представляет полноразмерные, теплые и экологически чистые дома и русские бани, построенные по новейшим технологиям.

Москва, ВДНХ, павильон 57

6–7 АПРЕЛЯ

«Основы управления многоквартирными домами»
Курсы

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

8 АПРЕЛЯ

«Изменения в ценообразовании и сметном нормировании, связанные со вступлением в силу новых нормативных документов»

«Переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства в новой базе ФСНБ — 2022. Новое в порядке экспертизы сметной документации (в свете постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315). Возможности BIM-модели для составления сметной документации»

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

29 АПРЕЛЯ

Форум «АкаДев-2022»

- Изменение ВРИ. Новый порядок
- Яма для инвестора. 10 проверенных способов «сесть в лужу»
- Управление себестоимостью в условиях снижающейся маржинальности и растущей инфляции
- Обзор продуктовых решений
- Тренды проектного финансирования
- КРТ, текущая практика и планы

Москва, Малый конференц-зал правительства Москвы

11–15 АПРЕЛЯ

Сочинский Всероссийский жилищный конгресс

Состоится 400 мероприятий (жилищное строительство, риелторский бизнес, ипотека, ИЖС, коммерческая недвижимость, маркетинг)



04 05 / 2022

Награждение премии «Эксперт рынка недвижимости»
На двух площадках в Сочи: отель Radisson Blu Resort & Congress Centre и комплекс «Имеретинский»

12–14 АПРЕЛЯ

Форум ЖКХ — 2022 и специализированные выставки
«Благоустройство. Комфортная среда», «Инженерные системы. Светотехника — 2022»
Уфа, «ВДНХ Экспо»

18–19 АПРЕЛЯ

«Стратегии и новации изменений трудового законодательства России: проблемы реализации юридическими лицами в 2022 году»
Семинар
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

19–20 АПРЕЛЯ

IV Всероссийский форум из серии FORCITIES
Лучшие продуктовые решения и тренды жилой недвижимости
Подробнее на сайте development-school.com

19–21 АПРЕЛЯ

Выставка строительных, отделочных материалов и инженерного оборудования BuildUral 2022
Екатеринбург, МВЦ «Екатеринбург Экспо»

19–21 АПРЕЛЯ

Международная выставка строительных, отделочных материалов и инженерного оборудования InterStroyExpo 2022
Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

20 АПРЕЛЯ

«Рынок недвижимости на пороге глобальных перемен: разработка эффективной стратегии девелоперами, банками и брокерами»
Конференция от Московского бизнес-клуба
Москва, Петровский путевой дворец

20–21 АПРЕЛЯ

Hi-Tech Building 2022
Единственная в России и СНГ площадка рынка автоматизации, на которой ежегодно встречаются компании-производители, интеграторы, дистрибьюторы и заказчики для обмена опытом и приобретения полезных знаний
Москва, «Крокус Экспо»

20–21 АПРЕЛЯ

«ВолгаСтройЭкспо — 2022»
27-я международная специализированная выставка строительных и отделочных материалов, технологий и оборудования
Казань, ВЦ «Казанская ярмарка»

20–22 АПРЕЛЯ

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Управление экономическими и финансовыми рисками предприятий ЖКХ: работа с задолженностью за ЖКУ»
Москва, Финансовый университет при Правительстве РФ

20–22 АПРЕЛЯ

Байкальская строительная неделя — 2022
Иркутск, СибЭкспоЦентр

04 05 / 2022

20 АПРЕЛЯ

«Обеспечение пожарной безопасности на стадиях проектирования, строительства и сдачи вновь вводимых в эксплуатацию объектов»

Семинар

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

21 АПРЕЛЯ

Ежегодные занятия с водителями автотранспортных организаций по безопасности дорожного движения по 20-часовой программе

Курсы

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

22 АПРЕЛЯ

«Технологии информационного моделирования на стадии проектирования, экспертизы и строительства. Практика применения и перспективы развития»

Семинар

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

26–27 АПРЕЛЯ

«Техническое регулирование в строительстве и основные изменения в области градостроительного законодательства»

Курсы

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

25–27 АПРЕЛЯ

Семинар «Строительство-2022: новое в правовом регулировании, договоры, практика земельно-имущественных отношений»

Москва, ул. Ярославская, 8, учебная аудитория ИРСОТ

4–6 МАЯ

«Дерево + Дом. Коттедж. Дача — 2022»

Уральская экологическая выставка посвящена технологиям и материалам деревянного домостроения, малоэтажному строительству, проектированию и созданию современного загородного пространства и ландшафтного дизайна

Екатеринбург, КРК «Уралец»

13–15 МАЯ

Выставка Architect Today 2022

Платформа, на которой архитекторы и дизайнеры предлагают обществу решения старых проблем посредством архитектуры и дизайна, основанные на достижениях науки и техники

Санкт-Петербург, Центральный выставочный зал «Манеж»

24–27 МАЯ

Выставка строительной техники и технологий bauma CTT Russia 2022

- Все для строительных площадок
- Дробильно-сортировочное оборудование
- Производство строительных материалов
- Поставщики запасных частей и компонентов, смазочных материалов и услуг

Москва, «Крокус Экспо»



КОНФЕРЕНЦИЯ ЛОГИСТИКА БУДУЩЕГО 2022

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

LOGCONF.RU

Объединяя опыт по всему миру



Messe München

НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ

24 – 27 мая 2022
Крокус Экспо, Москва



Главная выставка строительной
техники и технологий в России

www.bauma-ctt.ru

bauma CTT **RUSSIA**