Стройэкспертиза

Республика Татарстан

отраслевой журнал в ваших интересах

июнь 2023

stroyex.pro

Природный подряд

Зачем нашим городам водно-зеленые каркасы

КАК

риелтору построить идеальные отношения с застройщиками и клиентами?

не ошибиться в смете на реконструкцию объекта культурного наследия?

технологии «умного дома» проникают в многоэтажное строительство?

девелоперу найти лучший сценарий использования участка земли?

КАЗАНЬ 2023

РЕБУС

Реновация
Единство
Баланс
Устойчивость
Строительство

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ РЕБУС:

Экономика строительства в историческом центре

3-4 июля

Казань, IT-парк им. Башира Рамеева

Коротко о форуме:

50
Регионов России

15
Стран

2 000
профильных участников

Участники

- Представители органов федеральной и региональной власти
- Застройщики и девелоперы
- Архитекторы
- Производители строительных материалов и технологий

Организаторы

- Аппарат Раиса РТ
- Минстрой РТ
- АИР РТ

При поддержке

МИНСТРОЙ РОССИИ

Программная дирекция:

+ 7 (843) 567 88 16

programma@rebusforum.ru

По вопросам партнерства:

+7 917 232 32 16

partnery@rebusforum.ru

реклама

СОДЕРЖАНИЕ

События 2

АКТУАЛЬНОЕ

Природный подряд 4

Чья зарплата «быстрее» инфляции? 9

НЕДВИЖИМОСТЬ

Лучшая стратегия для риелтора 11

СТРОИТЕЛЬСТВО

В расчете на историю 16

Гофрированные трубы для устойчивого будущего 21

ТЕХНОЛОГИИ

Пора «умничать» 23

ТИМИ-2023: «Только вперед и только вместе!» 27

КАДРЫ

Близится Момент Х 31

В борьбе за кадры 34

ЖКХ

Опасность, которой не видно 35

МАРКЕТИНГ

Выбираем лучший сценарий. Как девелоперу найти Best use* земельного участка? 36

КОНКУРСЫ

Отраслевые конкурсы 40

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

Календарь отраслевых мероприятий 43

* Анализ земельного участка с целью определения наилучшего варианта использования (застройки)

Стройэкспертиза Республика Татарстан

Официальное издание Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

№6 (58) 06.2023 (30.06.2023)

Редакция:
Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич
Авторы текстов: Валерия Завьялова, Адель Саватеева, Ольга Туманская, Гулюся Салахутдинова
Дизайн, верстка, корректура: Медиагруппа Тюриных

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

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

Учредитель: А.Д. Тюрин

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

Редакционный совет:

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

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

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

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

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

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

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

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

Р.М. Шакиров, *директор ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре»*

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

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

Фото: источники — телеграм-канал Марата Хуснуллина, сайты Минстроя РФ и Минстроя РТ, пресс-служба ГАУ «УГЭЦ РТ», портал мэрии Казани, сайт Программы развития общественных пространств РТ, пресс-службы компаний «СиСофт Девелопмент», «Техстрой», GMK, фотобанк ru.freepik.com

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

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

Распространяется бесплатно
16+

stroyex.pro

ГОСДУМОЙ ПРИНЯТЫ ПОПРАВКИ, КОТОРЫЕ УСТРАНЯТ ИЗЛИШНИЕ БАРЬЕРЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Результатами этой работы в своем телеграм-канале поделился Марат Хуснуллин, заместитель Председателя Правительства Российской Федерации. «Работа по устранению излишних барьеров в строительстве может иногда казаться незаметной и непонятной, но на самом деле она имеет огромное значение. Упрощаются процедуры, сокращаются траты, а люди быстрее получают важные объекты», — написал он. Что изменилось? Так, например, сделан еще один шаг в решении вопроса незавершенных объектов строительства. Теперь можно вносить изменения в разрешения на строительство без учета ограничений на землю, возникших в период стройки. Далее — Правительство утвердит единый порядок подготовки документации по планировке территории. Также сократился срок экологической экспертизы с двух месяцев до 42 рабочих дней.

В ТАТАРСТАНЕ ВВЕДЕНО БОЛЕЕ 2 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

Точнее, 2 млн 67 тыс. кв. м жилья — такую цифру на конец июня 2023 года озвучил на совещании в Кабмине РТ Марат Айзатуллин, министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ. Это составляет почти 70% от годового плана. Так, застройщиками коммерческого жилья введено 65% от запланированного объема — 115 многоквартирных домов общей площадью 926 тыс. кв. м. В рамках программы соципотеки введено 65% от общего объема обязательств, а именно 26 домов на 104 тыс. кв. м. На 69% выполнен годовой план в части ИЖС: общая площадь готовых домов составляет 1 млн 37 тыс. кв. м. При этом представители СРО с начала года побывали на стройках 1247 раз. Почти полсотни контрольно-надзорных мероприятий провел Госстройнадзор РТ.

КАЗАНСКИЙ ЗАВОД «ТЕХСТРОЙ» ДЕЛИТСЯ ОПЫТОМ С РОССИЙСКИМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ

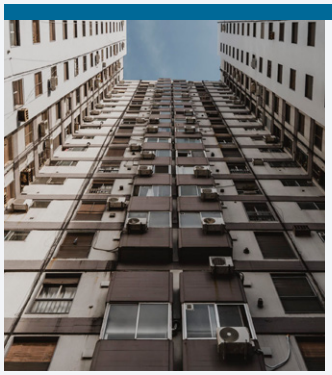
реклама

Казанский завод по производству полимерных труб «ТЕХСТРОЙ» в рамках деловой поездки в Татарстан посетили представители энергетического холдинга «Корпорация СТС». Целью делегации было изучение современных технологий в теплоэнергетике, в сфере строительства и ЖКХ. Большой интерес у них вызвали трубы PE-RT тип II и ТЕХСТРОЙ TR, используемые в строительстве подземных напорных трубопроводов для хозяйственно-питьевого водоснабжения, а также транспортирования жидких и газообразных веществ при температуре от 0 до +95 °С. Для гостей была проведена экскурсия по производственным цехам завода, где они смогли в реальном времени наблюдать процесс производства трубы, ознакомиться с сырьем, оценить оборудование, задать вопросы специалистам.

БУДЕТ РАЗРАБОТАН СТАНДАРТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДЕРЕВЯННЫХ МОДУЛЬНЫХ ДОМОВ

Такую инициативу выдвинула Ассоциация деревянного домостроения. Сегодня в отечественной нормативной базе отсутствует документ, регламентирующий возведение модульных деревянных зданий. Важнейшим документом по развитию модульного строительства должен стать ГОСТ. Он сможет регламентировать требования к изготовлению и приемке модулей (составных элементов) на основе деревянных конструкций. Требования к качеству производства модульных блоков, сформированные в единый государственный стандарт, позволят обезопасить потребителя от некачественной продукции, а производитель, в свою очередь, получит защиту от необоснованных претензий к качеству. Также новый ГОСТ призван ограничить доступ на рынок «серых» строителей, не обеспечивающих гарантией качества свою продукцию.

Источники фото: сайт Минстроя РТ, телеграм-канал Марата Хуснуллина, пресс-служба ООО «ТЕХСТРОЙ», фотобанк ru.freepik.com



ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА СОЗДАЛА БЮДЖЕТНЫЕ РИСКИ

При текущих объемах выдачи может понадобиться 171,5 млрд руб. дополнительных средств федерального бюджета. Такую цифру озвучил Минфин России. Многочисленные программы льготной ипотеки не только деформируют рынок, но и создают бюджетные риски: уже сейчас объем выдач превышает ожидания на момент верстки действующего трехлетнего бюджета, с учетом этой динамики на финансирование государственных обязательств в 2023–2025 годах могут дополнительно понадобиться десятки миллиардов рублей, предупреждает Минфин РФ в своих комментариях к рекомендациям комитета Совета Федерации по бюджету и финрынкам. Так, только за пять месяцев 2023 года объем выдач по льготным программам составил 1,217 трлн руб., что превышает результат за аналогичный период прошлого года на 73%. Количество выданных ипотечных кредитов и вовсе выросло на 30% год к году и составило 251 тыс.

ТАТАРСТАН ЗАНЯЛ 66-Е МЕСТО В РЕЙТИНГЕ РЕГИОНОВ ПО ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ

Средней семье понадобится минимум восемь лет, чтобы накопить деньги на квартиру. К такому выводу пришли составители рейтинга РИА Новости. При этом они взяли в расчет, что средняя стоимость квартиры площадью 60 кв. м в республике на начало 2023 года составляла 7,7 млн руб. Примечательно, что в ситуации, которая складывалась всего лишь год назад, татарстанская семья могла накопить на квартиру гораздо быстрее — всего за 6,5 года. К слову, в самом выигрышном положении оказались жители Ненецкого АО и Магаданской области — чтобы улучшить жилищные условия, им необходимо затянуть пояса на 2,6 года, а семьям из Севастополя понадобится целых 14 лет. Авторы полагали, что семья откладывает на покупку квартиры все средства, которые остаются после затрат на поддержание текущей жизни и накопления в виде депозитов в банке.

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ В КАЗАНИ ЗА 10 ЛЕТ ВЫРОСЛА ВТРОЕ

Об этом на деловом понедельнике в мэрии Казани сообщил Игорь Куляжев, замруководителя исполкома города. В 2023 году реконструкция и строительство коснется восьми общественных пространств Казани. Так, работы на Кремлевской дамбе практически завершены. Совсем скоро горожане и гости столицы смогут опробовать новый велопешеходный маршрут по обеим сторонам дамбы от Центра семьи «Казан» до улицы Пролетарской. Он является важным этапом в реализации Стратегии развития Казанки, в рамках которой предполагается создать 42-километровый веломаршрут «От Голубых озер до Волги». В саду Рыбака в Адмиралтейской слободе появятся современный теннисный корт, площадка для баскетбола и волейбола, событийная зона. Идут работы у дома Беркутова и на участке напротив него. В этом году будет завершен экопроект «Зеркала Татарстана». Изменения коснутся и ЦПКиО им. Горького — там появится парадная входная группа.

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО

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

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

ПРИРОДНЫЙ ПОДРЯД

В России более 2 млн рек и столько же озер, а вокруг них — зеленые массивы. Нередко такие природные сокровища находятся внутри городов. Чтобы развить огромный потенциал этих территорий, сегодня Минстрой РФ уделяет особое внимание теме формирования водно-зеленых городских каркасов. В начале июня ведомство даже запустило соответствующую образовательную программу для градостроителей и органов исполнительной власти. Разбираемся, почему водно-зеленые каркасы так важны, какие технологии помогают их формировать и в чем здесь преуспел Татарстан.

Возведение водно-зеленых городских каркасов (далее — ВЗГК) — принцип, которому следуют в нашей республике довольно давно. Более того, Татарстан здесь находится в авангарде. Причем речь идет не только о крупных или индустриальных городах, но и о небольших населенных пунктах республики, которые сегодня также могут похвастаться благоустроенными природными территориями, созданными с учетом самых последних мировых тенденций устойчивых ландшафтов. Как, например, набережная Кояшлы Ык (Солнечный Ик) в Муслюмово.

— Татарстан шаг за шагом реализует намеченный план по формированию комфортной городской среды, — рассказывает **Дарья Толовенкова,** эксперт Института развития городов РТ, член рабочей группы экспертного совета Минстроя России по совершенствованию правового регулирования формирования и развития водно-зеленых городских каркасов. — Мы вырабатываем новые методики, чтобы добиться максимального комфорта в общественных пространствах. Наша приоритетная задача — сохранить островок живой природы посреди агрессивной урбанизированной среды. Любое решение должно быть экологичным и основанным на потребностях горожан.

Дарья Толовенкова подчеркивает, что ВЗГК — это далеко не только аспекты экологии. Это также социолого-культурные и эколого-экономические факторы, ведь сама суть таких каркасов — оптимизация усилий (читай: бюджетных затрат)

Источник фото: портал мэрии Казани, KZN.RU, автор Денис Гордийко

на один метр территории. Поэтому при создании ВЗГК в конечном итоге важно понимать, какой будет «прибыль» от них в виде здоровья жителей, поступлений в бюджет от туризма и долгосрочных налоговых поступлений от бизнеса, а также различных имиджевых бонусов.

Опыт местный, но передовой

За годы изучения восприятия таких пространств жителями городов и районных поселений в республике смогли выделить интересную тенденцию: жители крупных городов просят сохранить больше природной составляющей обновляемых территорий, а сельские жители, напротив, в центральной части городов хотят урбанизации и более структурного ландшафта, парадного озеленения и ярких дизайн-проектов.

— Однако не всегда это аксиома, поэтому каждый проект мы разрабатываем отдельно, обсуждая концепции в рабочих группах и с локальными специалистами, — подчеркивает Дарья Головенкова. — Ведь чувство сопричастности жителей к природным и парковым пространствам очень важно.

Среди недавних проектов, которые помогли закрыть потребности жителей республики, можно отметить ту самую набережную Солнечный Ик в селе Муслюмово, парк-набережную в селе Тюлячи, парк «Казан Су» на набережной Казанки в Арске, озера Кабан в Казани, а также ревитализацию системы озер Лебяжье, парки Стратегии развития Казанки.

— Именно эти проекты самым ярким образом иллюстрируют главный принцип методики Татарстана по реализации связанной системы, то есть полного цикла комфортной жизни людей в республике, — рассказывает Дарья Головенкова. — Это наличие социальной инфраструктуры (как в городах, так и в районных поселениях), сформированная система событийных мероприятий. Это системная командная работа по сохранению и восстановлению экологических территорий, созданию новых точек отдыха в городах и природных зонах.

ЭКСПЕРТЫ

Дарья Головенкова,
эксперт Института развития городов РТ, член рабочей группы экспертного совета Минстроя России по совершенствованию правового регулирования формирования и развития водно-зеленых городских каркасов

Мария Гришина,
кандидат архитектуры, доцент кафедры градостроительства Института архитектуры и дизайна КГАСУ

НАША ПРИОРИТЕТНАЯ ЗАДАЧА — СОХРАНИТЬ ОСТРОВОК ЖИВОЙ ПРИРОДЫ ПОСРЕДИ АГРЕССИВНОЙ УРБАНИЗИРОВАННОЙ СРЕДЫ. ЛЮБОЕ РЕШЕНИЕ ДОЛЖНО БЫТЬ ЭКОЛОГИЧНЫМ И ОСНОВАННЫМ НА ПОТРЕБНОСТЯХ ГОРОЖАН.

По словам эксперта, подобные проекты создаются с особым вниманием к экологическим аспектам. Можно даже сказать, что Татарстан выработал методику экологических проектов благоустройства, с учетом интересов людей, экосистемы и ее обитателей, а также устойчивости экологических систем. Все это приносит результаты уже сейчас, о чем свидетельствуют данные экономистов, туркомпаний, а также статистика наблюдений экспертов-экологов. Это часть мирового глобального процесса по формированию новых принципов построения и развития устойчивых к изменению климата городов и территорий. Татарстан, как все продвинутые регионы

Сегодня многие из малых населенных пунктов республики могут похвастаться благоустроенными природными территориями, созданными с учетом самых последних мировых тенденций устойчивых ландшафтов. Как, например, набережная Кояшлы Ык (Солнечный Ик) в Муслюмово

Источник фото: park.tatar

мира, не спорит с природой, а подключается к трансформации. Это и есть принцип умного и мудрого управления и развития.

К слову, одним из важнейших проектов республики в плане создания ВЗГК является Стратегия развития прибрежных территорий реки Казанки. Она была разработана по инициативе Раиса РТ и реализуется под кураторством Фонда «Институт развития городов РТ». Над проектом работает большая межведомственная команда. Целью Стратегии является создание крупнейшей в России экосистемы из 12 прибрежных парков.

Первым реализованным парком Стратегии стал экстрим-парк «Урам» — он открылся летом 2020 года. 30 августа 2021 года были открыты еще два участка набережной Казанки, а в 2023 году прошла первая очередь благоустройства на территории Большого Голубого озера.

Среди недавних проектов, которые помогли закрыть потребности жителей республики, можно отметить парк-набережную в селе Тюлячи

Процесс глобальный

Мария Гришина, кандидат архитектуры, доцент кафедры градостроительства Института архитектуры и дизайна КГАСУ, также считает, что строительство водно-зеленых систем города — процесс глобальный.

На региональном уровне используют технологии, которые помогают контролировать выполнение генплана города. На муниципальном специалисты обращаются к публичной кадастровой карте, картографическим электронным ресурсам, действующей градостроительной документации, электронным муниципальным ресурсам управления и делопроизводства. На местном уровне помогают современные технологии механизации инженерно-технического характера.

— Все перечисленные технологии — от технической механизации до электронных ресурсов управления — можно осуществлять в единой экосистеме data-данных или BIM, над созданием которой мы сейчас работаем на нашей кафедре. Пока мы на этапе сбора информации. Если все будет успешно, начнем моделирование и прототипирование.

ПРИ СОЗДАНИИ ВЗГК В КОНЕЧНОМ ИТОГЕ ВАЖНО ПОНИМАТЬ, КАКОЙ БУДЕТ «ПРИБЫЛЬ» ОТ НИХ В ВИДЕ ЗДОРОВЬЯ ЖИТЕЛЕЙ, ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ ОТ ТУРИЗМА И ДОЛГОСРОЧНЫХ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ БИЗНЕСА, А ТАКЖЕ РАЗЛИЧНЫХ ИМИДЖЕВЫХ БОНУСОВ.

Эксперт рассказывает, что исследование тормозят медленная систематизация и актуализация data-данных о состоянии градостроительной инфраструктуры в публичных электронных ресурсах. Но, как полагают ученые, это вопрос времени. В целом ход исследования зависит от эффективности и техничности работы Минстроя как главного органа управления градостроительным хозяйством нашей страны — на муниципальном, региональном и федеральном уровне.

Найти баланс

Водно-зеленый городской каркас (ВЗГК) — метод решения проблем урбанизации. Это модель организации городской среды, в которой природные и искусственные компоненты представляют собой единую систему, находятся в балансе, способны к самоуправлению и развитию.

Функционально такие каркасы определяют качество городской среды, формируя климатические условия, предохраняя уязвимые территории от потенциальных природных и антропогенных угроз, восстанавливая биологический баланс и биоразнообразие. Они поддерживают саморегулирование и регенерацию природных систем, создают здоровые условия выживания биологических видов, а для человека — формируют условия для его культурного эволюционирования и социального развития.

В диалоге с горожанами

Сегодня градостроители Казани продолжают работать над масштабными проектами. Среди них:

- велопешеходный маршрут «От Голубого озера до Волги»

Источник фото: park.tatar

на 42 км. Проект реализуется в рамках Стратегии развития Казанки, он объединит парковые зоны в единую систему на реке. Работу над первым участком (от Центра семьи «Казан» до Кремлевской набережной) планируют закончить до конца июля.

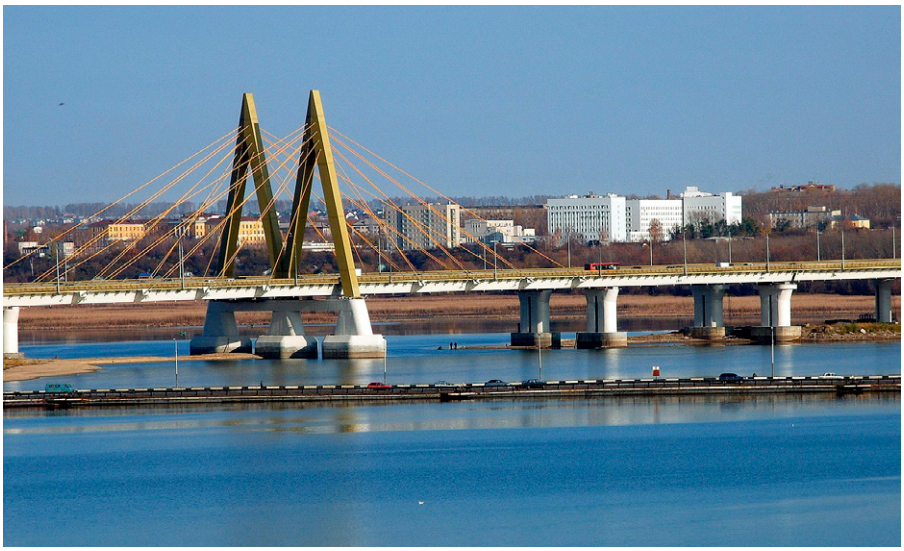
- Парк рядом с рекой Ноксой возле ЖК «Светлая долина». Будет проложена дорожно-тропиночная сеть между несколькими жилыми комплексами. Это поможет объединить лес и реку Ноксу. Помимо площадок, входной группы, тут организуют арт-объекты, воркаут-зону и зону для барбекю.

Анонсирована реновация промзоны у речпорта — проект «Новая Портовая». Его планируют реализовать за 10 лет. Набережная займет 12 км, а парк и скверы — около 30 га. Жители и гости Татарстана получат доступ к Волге, смогут заниматься водными видами спорта. В строительстве жилых домов возле набережной будут использованы смелые архитектурные решения.

Недавно были обнародованы результаты голосования по выбору общественных пространств, которые благоустроят в 2024 году.

Лидерами голосования стали:

- **Бульвар по улице Серова** (от мечети Ярдэм до болота). Тут разделят потоки пешеходов и машин, решат проблему с парковкой и узкими тротуарами, организуют ливневую канализацию, продумают удобства для маломобильных людей. Почувствовать природу кончиками пальцев можно будет в зоне сенсорики. Ожидается, что это место станет живописным оазисом, вдохновленным картиной «Девочка с персиками».
- **Чайковые озера** в Ново-Савиновском районе. Проект по благоустройству Малого озера в фазе реализации, следующее в очереди — Большое Чайковое. Торговые ларьки, мешающие проходу, снесут. Важная задача водно-зеленого каркаса — связать территорию 7-й больницы и перинатального центра.
- **Набережная озера Нижний Кабан** (от улицы Назарбаева до памятника Марджани). Тут планируют организовать системы фитоочистки, спортивную, культурную, торгово-коммерческую зоны.



Пожалуй, один из самых ожидаемых проектов, презентация которого не за горами, — стратегия «Казань — город на воде». Благоустройство коснется прибрежных территорий

Вторым городом по количеству проголосовавших стали Набережные Челны. В первую очередь здесь благоустроят Прибрежный парк. Затем планируют кардинально изменить набережную имени Фикрята Табеева. Многообещающие проекты ждут жителей Альметьевска. В нефтяной столице республики появятся два туристических места с пляжем, благоустроят водохранилище и Городское озеро.

Таким образом, формирование и восстановление водно-зеленых каркасов в татарстанских городах и населенных пунктах (в том числе в духе тактического урбанизма) продолжает набирать популярность и решает насущные проблемы, включая и те, что связаны с реорганизацией бывших промзон.

Пожалуй, один из самых ожидаемых проектов, презентация которого не за горами, — стратегия «Казань — город на воде». Благоустройство коснется прибрежных территорий, ведь длина береговой полосы реки Волги в пределах города составляет почти 78 км, а благоустроено лишь 0,5 км. Длина береговой полосы Казанки в пределах города составляет 56 км, благоустроено только 4,2 км. Так что здесь казанцам во всех смыслах есть где разгуляться. Природных сокровищ в городе много, а значит, и работа над формированием его водно-зеленого каркаса предстоит большая.

В РЕСПУБЛИКЕ СМОГЛИ ВЫДЕЛИТЬ ИНТЕРЕСНУЮ ТЕНДЕНЦИЮ: ЖИТЕЛИ КРУПНЫХ ГОРОДОВ ПРОСЯТ СОХРАНИТЬ БОЛЬШЕ ПРИРОДНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ ОБНОВЛЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ, А СЕЛЬСКИЕ ЖИТЕЛИ, НАПРОТИВ, В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДОВ ХОТЯТ УРБАНИЗАЦИИ, ПАРАДНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ЯРКИХ ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ.

Адель Саватеева

Источник фото: портал мэрии Казани, KZN.RU

ЧЬЯ ЗАРПЛАТА «БЫСТРЕЕ» ИНФЛЯЦИИ?

Более 70% соискателей из сферы строительства и недвижимости недовольны уровнем своего дохода*. Впрочем, есть на рынке труда и счастливчики, чьи зарплаты растут, значительно опережая инфляцию. Разбираемся, какие профессии сегодня являются хорошей инвестицией не только в свое будущее, но и в настоящее.

Как будут расти наши зарплаты в течение года? По одним оценкам, в реальном выражении они увеличатся на 5,4%, в номинальном — чуть более 10%**. По другим, их реальный рост не превысит и 2%***. Так что пока, по мнению экспертов, оптимизмом по поводу своих зарплат могут быть преисполнены скорее представители отдельных профессий, чем широкие категории сотрудников.

В начале июня Татстат опубликовал анализ уровня жизни населения Татарстана, согласно которому средняя зарплата в марте в республике составила 58 тыс. руб., а в строительстве — всего 49 тыс. Но, как мы понимаем, это не более чем «средняя температура по госпиталю». По данным пресс-службы hh.ru Поволжье, средняя реальная предлагаемая работодателями зарплата в отрасли в апреле соответствовала уровню в 65,6 тыс. руб., но и она была гораздо меньше ожиданий соискателей, которые хотели получать не менее 82 тыс. руб.

Требуются сметчики!

К слову, для представителей некоторых профессий это вполне реально. Так, например, средняя предлагаемая зарплата электромонтажника в середине июня 2023 года составила 114,9 тыс. руб. При этом с начала года ее рост превысил 25 тыс.! Вторая позиция принадлежит экскаваторщику, ну а третья — сметчику. Средняя предлагаемая зарплата сметчиков по Татарстану с июня прошлого года выросла почти на 14,7 тыс. И если в январе 2023 года она составляла 63 218 руб., то всего полгода спустя — уже 74 712 руб.

Кстати, в большинстве профессий «синих воротничков» число вакансий сегодня превышает число резюме — рынок по сути принадлежит соискателям. В этой группе сейчас наблюдается самый острый дефицит кадров. Во многом поэтому представители рабочих профессий могут похвастаться существенным ростом зарплат. Также на это повлиял и тот факт, что за последний год в Татарстане значительно выросло количество вакансий для вахтовиков, у которых зарплаты гораздо выше. Но, как видите, в этом рейтинге «синеву» воротничков рабочих профессий разбавили «белые воротнички» сметчиков — одной из самых интеллектуальных специальностей отрасли.

К слову, среди регионов ПФО именно в Татарстане сегодня больше всего вакансий для этих специалистов (24% от всех вакансий в округе). При этом, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (январь — июнь 2022 года), количество вакансий сметчиков в РТ выросло на 11%*.

Конкуренция высока

За последние два месяца соискатели в Татарстане разместили 1,3 тыс. резюме на позицию сметчика или инженера-сметчика.

— Чаще всего указывают такие навыки, как знание AutoCAD, пользователь ПК, работа в команде. 84% соис-

реклама

Конкуренция в профессии сметчика растет соизмеримо зарплатам. Как выиграть в ней? Оттачивать свое профессиональное мастерство, подтверждая его победами в специализированных отраслевых конкурсах

СРЕДНЯЯ ПРЕДЛАГАЕМАЯ ЗАРПЛАТА ЭЛЕКТРОМОНТАЖНИКА В СЕРЕДИНЕ ИЮНЯ 2023 ГОДА СОСТАВИЛА 114,9 ТЫС. РУБ. ПРИ ЭТОМ С НАЧАЛА ГОДА ЕЕ РОСТ ПРЕВЫСИЛ 25 ТЫС.! ВТОРАЯ ПОЗИЦИЯ ПРИНАДЛЕЖИТ ЭКСКАВАТОРЩИКУ, НУ А ТРЕТЬЯ — СМЕТЧИКУ.

кателей — с высшим образованием, магистратурой или бакалавриатом. Есть даже пара кандидатов наук, — рассказывает Екатерина Кузьминых, руководитель пресс-службы hh.ru Поволжье.

Добавим к этому, что свыше 60% соискателей-сметчиков имеют опыт работы более шести лет. А еще среди них много молодых людей, и это — на фоне общего дефицита молодежи в строительстве! В общем, конкуренция в профессии растет соизмеримо зарплатам.

Как выиграть в ней? Ответ один: постоянно оттачивать свое профессиональное мастерство, подтверждая его победами в специализированных отраслевых конкурсах. К слову, сегодня в нашей стране их три, из которых исключительно на сметном деле концентрируется лишь татарстанский конкурс, организованный Госэкспертизой РТ. Он так и называется: «Лучший сметчик» и носит статус всероссийского.

В этом году конкурс отмечает свой десятилетний юбилей. Его высшей наградой является Золотой значок. Всего за время существования этого профессионального состязания было вручено лишь десять таких знаков отличия, так что эта награда стала своего рода «Оскаром» данной профессии, получить который в честной борьбе стремятся профессионалы со всей страны. В этом году в конкурсе принимают участие более 60 профессионалов. Имя нового обладателя Золотого значка мы узнаем совсем скоро — церемония награждения приурочена ко Дню строителя.

** По данным онлайн-платформы по поиску работы и сотрудников HeadHunter (hh.ru)*

*** По новым оценкам Минэкономики России*

**** Альтернативный прогноз Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования*

Топ строительных профессий по росту зарплат с опережением инфляции*

Профессия	Средняя предлагаемая работодателями зарплата, руб.	Рост с начала 2023 года, руб.	Рост с начала 2023 года, %
Электромонтажник	114,9	25,8	28,9
Экскаваторщик	100	13,7	15,9
Сметчик	74,7	11,5	18,2
Сварщик	126,4	11,4	9,9
Штукатур	103,4	10	10,7
Прораб	98,8	6,9	7,5

реклама

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

ЛУЧШАЯ СТРАТЕГИЯ ДЛЯ РИЕЛТОРА

В РАСЧЕТЕ НА ИСТОРИЮ

ГОФРИРОВАННЫЕ ТРУБЫ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО БУДУЩЕГО

ЛУЧШАЯ СТРАТЕГИЯ **ДЛЯ РИЕЛТОРА**

В Казани прошел масштабный форум «Лидеры рынка недвижимости — 2023», организованный Гильдией риелторов РТ. Мероприятие собрало около 300 участников из разных городов Татарстана и других регионов страны. Эксперты отрасли и представители агентств, занимающие лидерские позиции в республике, делились опытом и обсуждали важнейшие аспекты своей профессиональной деятельности.

— Какая у вас была самая длинная цепочка из объектов недвижимости в сделке? — обращается к участникам форума **Анастасия Голяшева,** президент Гильдии риелторов РТ.

— Восемь!

— Десять…

— Пятнадцать, — самое большее, кричат ей из зала.

— Восемьдесят! Именно столько объектов недвижимости было в цепочке у Валерия Ахметовича Абсалямова, первого президента Гильдии риелторов РТ, — продолжает она. — Тогда, в конце 1980-х, он был одним из семи риелторов Казани. До 1991 года эта деятельность была на грани закона, потому что официально продажи недвижимости не было – только обмен. Кстати, как думаете, каким было комиссионное вознаграждение за ту цепочку? Правильно, квартира. Да, риелтора кормили ноги и записная книжка, и в этой связи сегодня ничего не изменилось…

Анастасия Голяшева рассказывает участникам форума, как развивалась их профессия в мире, стране, нашей республике и как она трансформируется сегодня. В 1991 году приняли закон «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» и раз-

Фото предоставлены пресс-службой Гильдии риелторов РТ

решили приватизировать жилье. В 1995-м в Казани появилась первая «улучшенка», в которой были даже двухуровневые квартиры. Раскупались как горячие пирожки — всем хотелось хорошей жизни. В 1996-м риелторскую деятельность лицензировали, но уже в 2002 году обязательное лицензирование отменили…

— Сегодня на стадии разработки находится закон «О риелторской деятельности». В нашей специальности появятся такие понятия, как «агент» и «брокер». Того, кто будет выполнять функции агента, сегодня мы у себя в компаниях называем «стажер» — он общается с клиентом, но сделки не проводит, документы не подписывает. Брокеры же будут наделены таким правом. В законе все будет подробно изложено. Как и то, что у нас появится доступ к данным — включая базы БТИ, Росреестра.

По мнению Анастасии Голяшевой, дальнейшее развитие рынка риелторских услуг может пойти по принципу «фильтрации», консолидации, укрупнения его участников, появления новых СРО. Однако более точные прогнозы можно будет делать тогда, когда новый законопроект придет к первому чтению. А это, как известно, свершится совсем скоро — в нынешнем, 2023 году. Она призвала коллег изучить документ и быть готовыми ко всем изменениям.

В ЭТОМ ГОДУ МЫ ОЖИДАЕМ ПРИРОСТ ВВП НА УРОВНЕ 1,5%. НО ЗДЕСЬ НЕ СТОЛЬКО ВАЖНА ЦИФРА, СКОЛЬКО НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ. РОСТ ВСЕГДА ОЗНАЧАЕТ СЛЕДУЮЩЕЕ: КОМПАНИИ БУДУТ СОЗДАВАТЬ НОВЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА, ПОТРЕБИТЕЛЬ СТАНЕТ БОЛЕЕ УВЕРЕННО СМОТРЕТЬ В БУДУЩЕЕ И, СЛЕДОВАТЕЛЬНО, АКТИВНЕЕ РАСХОДОВАТЬ СРЕДСТВА НА ПОТРЕБЛЕНИЕ — В ТОМ ЧИСЛЕ НА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ.

Преисполнены оптимизма

— Есть дивная новость, и заключается она в том, что в 2023 году экономика наконец начала расти.

В своем выступлении **Виталий Лакеев,** старший аналитик ПАО «Сбербанк», постепенно двигался от макротенденций к ситуации, которая сегодня складывается на татарстанском рынке недвижимости, каждым своим словом наполняя зал оптимизмом.

— В этом году мы ожидаем прирост ВВП на уровне 1,5%. Но здесь не столько важна цифра, сколько направление движения. Рост всегда означает следующее: компании будут создавать новые рабочие места, потребитель станет более уверенно смотреть в будущее и, следовательно, активнее расходовать средства на потребление — в том числе на покупку недвижимости.

Да, с точки зрения потребителя ситуация сегодня на рынке складывается как нельзя лучше. Безработица в 3,5% — неприлично низкий уровень, такого еще не было, подчеркивает Лакеев. Экономика восстанавливается, компании вынуждены бороться за рабочую силу. И как они это делают? Увеличивают зарплату. Темп роста номинальной заработной платы в среднем увеличился год к году до 12–14%, и это достаточно приличный уровень.

Последние опросы населения о планах на покупку жилья в ближайшие два года (а это краткосрочный спрос) показывают, что если в период неопределенности 2022 года доля людей с такими намерениями сильно упала, то в последнем квартале мы видим ее медленное, но верное восстановление. Долгосрочные планы на жилье у населения также есть.

А что с самим жильем? Здесь ситуация тоже довольно оптимистичная — рынок «первички» стабилизируется на допандемийном уровне. Покупатель со своей стороны предъявляет реальный спрос, о чем свидетельствует и рост ипотеки, а это, как мы знаем, основной драйвер данного рынка.

— Сегодня много разговоров идет о доступности жилья. Если посмотреть на соотношение сто-

По мнению Анастасии Голяшевой, дальнейшее развитие рынка риелторских услуг может пойти по принципу «фильтрации», консолидации, укрупнения его участников, появления новых СРО. Однако более точные прогнозы можно будет делать тогда, когда новый законопроект «О риелторской деятельности в РФ» придет к первому чтению

Виталий Лакеев постепенно двигался от макротенденций к ситуации, которая сегодня складывается на татарстанском рынке недвижимости, каждым своим словом наполняя зал оптимизмом

имости жилья и доходов населения, можно увидеть, что с 2019 года оно сильно выросло. Однако надо понимать, что основной объем жилья на первичном рынке продается в ипотеку, поэтому гораздо логичнее измерять доступность через нее. Так вот, по этим параметрам мы также находимся на допандемийном уровне, даже несмотря на рост цен на жилье. Почему? Ответ простой: увеличился срок кредитования. Если в 2017–2019 годах он был порядка 17 лет, то сейчас это — 25 плюс. Ставки же снизились, и даже сегодня, с уходом ультранизких ставок, они остаются на уровне 6%. И это ниже, чем ключевая ставка Центробанка, чем ставки на вторичном рынке, что позволяет держать платеж на первичном рынке на довольно комфортном уровне.

Впрочем, небольшую ложку дегтя в эту большую бочку меда аналитик все же добавил: если посмотреть отношение потребительского спроса к объему жилья, который застройщики ежегодно выводят на рынок, то можно увидеть, что в последнее время эти показатели сильно сблизились. Соответственно, объем нераспроданных остатков подрос. Это побуждает застройщиков осторожничать в части запуска новых проектов.

Ситуация в Татарстане в целом, по словам Лакеева, напоминает общероссийскую. Отличительной особенностью республики от некоторых других регионов является положительная миграция, что позволяет компенсировать естественную убыль населения. В ближайшее время этот фактор останется ключевым элементом, поэтому для региона так важно создавать позитивный имидж и поддерживать экономическое развитие изнутри.

— Баланс на рынке сохраняется, а существующие ожидания относительно него улучшаются из месяца в месяц, — резюмировал свое выступление Виталий Лакеев.

Точки роста столицы

К 2040 году население Казани увеличится вдвое. Такой прогноз озвучила **Анастасия Гизатова,** руководитель агентства недвижимости «Счастливый Дом».

Какие депрессивные районы Казани имеют шансы стать перспективными, а какие благоустроенные ЖК, наоборот, постепенно будут превращаться в гетто? Без понимания этого успешно продавать и инвестировать в недвижимость сегодня невозможно, подчеркивает Анастасия Гизатова. Риелтору как никому другому необходимо знать, по какому сценарию будет развиваться город. Чтобы, например, не приобрести квартиру, землю или дом в месте, которое впоследствии пойдет под строительство дороги (а, как мы знаем, государство вправе изъять земельный участок и возведенные на нем постройки в публичных интересах, предоставив собственнику компенсацию за изъятое имущество). Или не купить жилье в тихом местечке, которое буквально через пару лет окажется в окружении огромного жилого массива...

Одним из самых глобальных проектов Казани сегодня является развитие «Восточной дуги». Это проработанная градостроительная концепция, которая определит развитие города на десятки лет. Здесь появятся новые жилые микрорайоны, транспортные магистрали, индустриальные парки, зоны отдыха и притяжения... Это место уже называют территориальным резервом развития города. В связке с данным проектом уже сегодня можно рассматривать Вознесенский тракт — вылетную магистраль, которая должна придать импульс развитию восточной части Казани.

— Тракт станет отправной точкой для развития большой территории, — рассказывает Анастасия Гизатова. — В этой связи стоит обра-

КАКИЕ ДЕПРЕССИВНЫЕ РАЙОНЫ КАЗАНИ ИМЕЮТ ШАНСЫ СТАТЬ ПЕРСПЕКТИВНЫМИ, А КАКИЕ БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ЖК, НАОБОРОТ, ПОСТЕПЕННО БУДУТ ПРЕВРАЩАТЬСЯ В ГЕТТО? БЕЗ ПОНИМАНИЯ ЭТОГО УСПЕШНО ПРОДАВАТЬ И ИНВЕСТИРОВАТЬ В НЕДВИЖИМОСТЬ СЕГОДНЯ НЕВОЗМОЖНО.

Анастасия Гизатова: «Риелтору необходимо знать, по какому сценарию будет развиваться город»

тить внимание, например, на зону, прилегающую к улице Аделя Кутуя.

Прогноз риелтора такой: высока вероятность, что у сегодняшних собственников недвижимости здесь появятся такие же вопросы, как некогда возникли у бывших владельцев Портовой. Что же касается самой Портовой, то с реализацией проекта ее освоения данная территория станет одной из самых перспективных в столице и, к слову, — главным конкурентом отдельных участков Ново-Савиновского района.

— Многие недооценивают Авангардную — огромный массив ее будет отдан под освоение. А также поселок Куземетьево: надо понимать, что гольф-клубы среди трущоб не строят — наверняка это место также станет центром притяжения. Пока проектов по планировке данной территории в открытом доступе я не видела, но рекомендую к ней внимательно присмотреться.

По словам эксперта, новая жизнь ждет и Адмиралтейскую слободу.

— Снимаю шляпу перед застройщиками, которые первыми зашли на эту непростую территорию. Локально она очень хорошо расположена, но с учетом, как говорят урбанисты, «культурного слоя» и славы криминального района, думаю, ее будет сложно «раскачать» и сделать привлекательной для покупателя. Хотя в реальности — это жемчужина Казани. Возможно, проект строительства соборной мечети поможет переломить ситуацию.

Впрочем, не все районы города будут развиваться по оптимистичному сценарию — некоторые из них пойдут по пути геттоизации. Анастасия Гизатова озвучивает три признака гетто: проживающие там люди съездят на работу в другое место; там нет точек притяжения, поэтому мало кто поедет туда из центра города или другого района, чтобы, например, отдохнуть; жители этого района соединены каким-то признаком — социальной ипотекой, дешевым жильем, национальностью или привязаны к одному работодателю (например, большинство из них работают на рынке, который расположен неподалеку).

— Нам нужно всегда рассматривать объект недвижимости исходя из своей цели, но обязательно с точки зрения краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективы, — подытожила свое выступление Гизатова.

Как не оказаться за забором «первички»

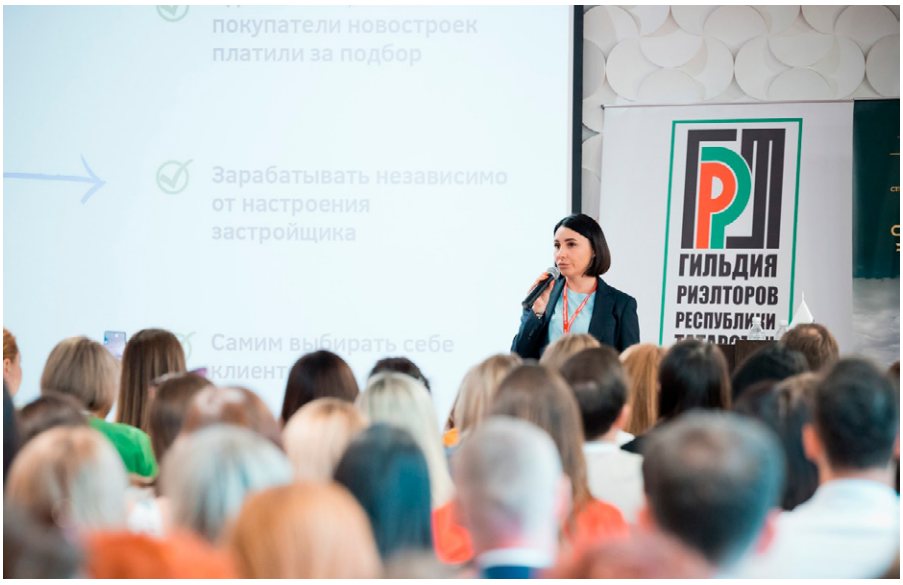
Покупатели не видят ценности услуги риелтора в подборе «первички». Так сложился этот рынок — абсолютное большинство специалистов по подбору жилья работают на нем бесплатно. Такую проблему озвучила перед участниками форума **Инна Адгамова,** руководитель агентства недвижимости «Альтера».

— Второй неприятный момент — наше профессиональное сообщество очень зависит от застройщиков. Нередко складывается ситуация, когда они говорят риелтору: «Вот за это мы тебе платим, а вот за это — нет». Только приспособишься к этим условиям, а у них уже все поменялось! Или перед стартом продаж — как собаке кость — они дают тебе информацию, мол, пока распространите ее в соцсетях, но на старте «постойте за забором»: «будем продавать без вас, сядем в лужу — позовем». И риелторы ждут «за забором», а позвали — побежали... Застройщикам это выгодно. Но как на это обижаться, если мы не смогли создать свою собственную ценность?

ПОКУПАТЕЛИ НЕ ВИДЯТ ЦЕННОСТИ УСЛУГИ РИЕЛТОРА В ПОДБОРЕ «ПЕРВИЧКИ». ТАК СЛОЖИЛСЯ ЭТОТ РЫНОК — АБСОЛЮТНОЕ БОЛЬШИНСТВО СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ПОДБОРУ ЖИЛЬЯ РАБОТАЮТ НА НЕМ БЕСПЛАТНО. ТАКУЮ ПРОБЛЕМУ ОЗВУЧИЛА ПЕРЕД УЧАСТНИКАМИ ФОРУМА ИННА АДГАМОВА.

Обе проблемы «Альтере» удалось решить. Практика этих решений и стала основной темой выступления Инны Адгамовой.

— Мы хотели, чтобы и застройщик, и покупатель нам платили за новостройки. Чтобы мы знали: если не срастется с застройщиком, мы все равно заработаем. Так вести



Инна Адгамова: «Мы хотим, чтобы и застройщик, и покупатель нам платили за новостройки»

деятельность намного комфортнее, спокойнее, у нас меньше выгорания. Решение было следующим: там, где клиент не понимает ценности наших услуг, мы научимся ее создавать. Мы научимся работать платно и станем самыми лучшими экспертами по подбору для своих клиентов. И в этой связи главный вопрос, на который мы себе отвечаем честно: готовы ли мы сами себя нанимать?

По словам спикера, многие руководители агентств недвижимости не обращаются за услугами к своим же специалистам. И наоборот, агенты не готовы начинать продажу услуги со своего шефа.

— Идите продайте своему директору недвижимость! Мне мои агенты регулярно что-то предлагают: «Инна Салаватовна, тут такая квартира...» — «А дальше все было как в тумане...» — рассказываю вечером мужу.

Мы всегда хотим покупать максимально лучшее за минимальные деньги. Поэтому, по словам Адгамовой, покупатель заплатит риелтору за подбор «первички», если реализуются три условия. Первое — выбор. Второе — стратегия, потому что «информация без стратегии — это белый шум». Сегодня рынок настолько большой (и не только за счет числа объектов, но и за счет разных программ), что стал для обывателя настоящей «китайской грамотой». Ну и третье — та самая ценность, когда в конечном итоге клиент получает сделку и «еще что-то» — то самое, что без риелтора сделать было бы невозможно.

Стратегия — максимально короткий путь к самому лучшему из возможных исходов сделки, дает свое определение Адгамова. Пример: у клиента не хватает денег на новую квартиру, поэтому риелтор предлагает ему купить дом, при этом не продавая старое жилье. Его можно сдавать в аренду, а деньги направлять на погашение кредита за ИЖС...

— Лично я готова платить риелтору за стратегию, — говорит Инна Адгамова. — Более того, ко мне без нее даже подходить не стоит. У нас бывает так: клиент еле собрал деньги на один объект недвижимости, а в итоге смог купить несколько. Вот в чем ценность риелтора для клиента. К тому же хороший подборщик владеет технологиями быстрого подбора. «Быстрого» здесь слово ключевое. Он умеет стремительно «сужаться» от всего объема рынка, делает выводы и помогает клиенту двигаться к принятию решения. И когда этот выбор происходит, клиент уверен в том, что это действительно лучшее решение. Только плохих риелторов клиенты месяцами таскают по объектам. Да, если вы делаете подбор месяц, значит, вы не управляете ситуацией.

В феврале 2022 года компания «Альтера» ввела платный подбор новостроек, одновременно подняв прайс на свои услуги. И... дело пошло. Адгамова рассказывает, что отношения с застройщиками также вышли на новый уровень.

— Многие наши риелторы и сами являются инвесторами, — делится еще одним секретом она. — Когда мы перешли на технологию работы, которую я озвучила, ситуация изменилась в корне. Специалисты начали детально изучать весь рынок. Потому что, когда риелтор знает только один-два ЖК, он становится узким специалистом по этим ЖК. Чем он отличается от менеджера отдела продаж застройщика? Но когда ему приходится изучать весь рынок, он начинает видеть различные комбинации, ему становится интересно покупать самому. И вот он уже говорит своему клиенту: «Давайте я покажу вам свои инвестиционные стратегии — как я выбираю, что покупаю». И тот, обращаясь в слух, придвигает свой стульчик поближе...

КОГДА РИЕЛТОР ЗНАЕТ ТОЛЬКО ОДИН-ДВА ЖК, ОН СТАНОВИТСЯ УЗКИМ СПЕЦИАЛИСТОМ ПО ЭТИМ ЖК. ЧЕМ ОН ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ МЕНЕДЖЕРА ОТДЕЛА ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА? НО КОГДА ЕМУ ПРИХОДИТСЯ ИЗУЧАТЬ ВЕСЬ РЫНОК, ОН НАЧИНАЕТ ВИДЕТЬ РАЗЛИЧНЫЕ КОМБИНАЦИИ, ЕМУ СТАНОВИТСЯ ИНТЕРЕСНО ПОКУПАТЬ САМОМУ.

В РАСЧЕТЕ НА ИСТОРИЮ

В Татарстане накоплен большой опыт по сохранению культурного наследия и бережному строительству на исторических территориях. Делиться знаниями и перенимать лучшие практики других регионов эксперты строительной отрасли будут на Международном форуме «РЕБУС: Экономика строительства в историческом центре», который пройдет 3–4 июля в Казани. В преддверии этого события Любовь Каримова, заместитель директора ГАУ «УГЭЦ РТ», рассказывает о специфике составления смет в рамках проектов реконструкции объектов культурного наследия и строительства в историческом центре.

Реставрация здания Апанаевского медресе, ремонт здания Казанского юнкерского училища 1840 года постройки, воссоздание собора Казанской иконы Божией Матери, проведение противоаварийных работ в Пятигранной башне Казанского Кремля… Только за последние два года специалистами Госэкспертизы РТ было рассмотрено более 40 проектов ремонтно-реставрационных работ объектов культурного наследия (далее — ОКН). Время постройки некоторых исторических жемчужин датировано XV веком. Все они требуют особого подхода, причем со стороны не только проектировщиков и реставраторов, но и сметчиков.

Объекты разные — подход один

Основным документом, определяющим специфику составления смет в рамках проектов реконструкции ОКН или строительства в историческом центре, является Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта,

Фото: сайт мэрии Казани, kzn.ru, автор Денис Гордийко

реклама

сноса объектов капстроительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, которая была утверждена Приказом Минстроя РФ от 4 августа 2020 года № 421/пр (далее — Методика № 421/пр). Данная методика включена в Федеральный реестр сметных нормативов (далее — ФРСН) и определяет единые методы формирования сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — ОКН) на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Особенности определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия можно найти в XII разделе методики. В отличие от составления смет на строительство, реконструкцию, капремонт, определение сметной стоимости работ по сохранению ОКН осуществляется базисно-индексным методом с применением сборников цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры (далее — Сборник СЦНПР-91) и сборников сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры Москвы (ССН-84), сведения о которых включены в ФРСН.

Под термином ССН-84 объединен комплекс расценок, включая дополнения и изменения к Сборнику сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры Москвы. Сборники расценок разработаны в соответствии с приказом Министерства культуры РСФСР от 24.07.1985 № 375 на основе базового сборника сметных норм ССН-84 для Москвы, а также с учетом местных ценообразующих факторов для территориальных районов бывшего РСФСР.

Время постройки некоторых исторических жемчужин датировано XV веком. Все они требуют особого подхода на всех этапах работы, начиная от разработки проекта и составления сметы

Фото: Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия

При определении сметной стоимости работ по сохранению ОКН с применением Сборников ССН-84 в базисном уровне цен 1984 года выполняется расчет смет с учетом:

а) накладных расходов при определении сметной стоимости ремонтно-реставрационных работ в размере 21,9% от стоимости прямых затрат;

б) накладных расходов при определении сметной стоимости работ по архитектурно-художественной реставрации в размере 85% от оплаты труда, учитываемой в прямых затратах;

в) сметной прибыли в размере 8% от общей стоимости прямых затрат и накладных расходов;

г) расходов на эксплуатацию строительных машин и механизмов при определении сметной стоимости ремонтно-реставрационных работ в размере 10% от оплаты труда, учитываемой в прямых затратах (в случае, если нормами Сборника ССН-84 такие затраты не учтены), в отношении работ, выполняемых с использованием машин и механизмов, определенных в проектной документации.

Пересчет в текущий уровень цен стоимости научно-проектных работ по памятникам истории и культуры, определенных с использованием Сборника СЦНПР-91, выполняется с применением индексов изменения сметной стоимости изыскательских работ к уровню цен по состоянию на 1 января 1991 года, включенных в ФРСН.

Пересчет в уровень цен сметно-нормативной базы 2001 года стоимости ремонтно-реставрационных работ, определенных с использованием Сборников ССН-84, выполняется коэффициентами изменения стоимости ремонтно-реставрационных работ от уровня цен 1984 года к уровню цен

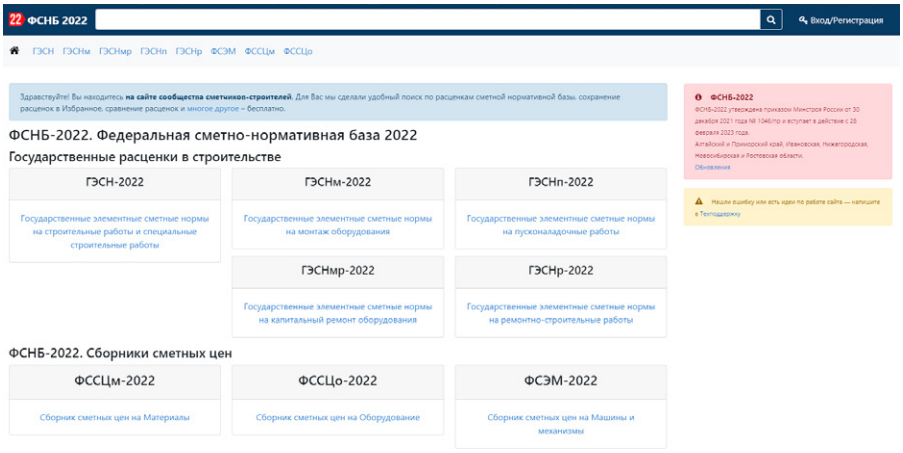
РЕСТАВРАЦИЯ ЗДАНИЯ АПАНАЕВСКОГО МЕДРЕСЕ, РЕМОНТ ЗДАНИЯ КАЗАНСКОГО ЮНКЕРСКОГО УЧИЛИЩА 1840 ГОДА ПОСТРОЙКИ, ВОССОЗДАНИЕ СОБОРА КАЗАНСКОЙ ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ, ПРОВЕДЕНИЕ ПРОТИВОАВАРИЙНЫХ РАБОТ В ПЯТИГРАННОЙ БАШНЕ КАЗАНСКОГО КРЕМЛЯ... ТОЛЬКО ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВА ГОДА СПЕЦИАЛИСТАМИ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РТ БЫЛО РАССМОТРЕНО БОЛЕЕ 40 ПРОЕКТОВ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

реклама

2001 года, приведенными в таблицах № 1 и № 2 к Методике № 421/пр.

Далее пересчет в текущий уровень цен стоимости ремонтно-реставрационных работ, определенных в уровне цен сметно-нормативной базы 2001 года, выполняется с применением индексов по видам объектов, публикуемых ежеквартально Минстроем России и включенных в ФРСН.

Стоимость отдельных материальных ресурсов, отсутствующих в Сборниках ССН-84, в текущем уровне цен определяется по конъюнктурному анализу.



Для обеспечения всестороннего учета технологии реставрационных работ необходимо актуализировать сборники на ремонтно-реставрационные работы в ФСНБ-2022

Налогообложению не подлежат!

Налоговый кодекс РФ определяет перечень работ, не подлежащих налогообложению. Так, согласно п. 15 и п. 2 ст. 149, в него вошли работы по сохранению объекта культурного наследия, включающие в себя консервационные, противоаварийные, ремонтные, реставрационные работы, работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, спасательные археологические полевые работы, в том числе научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство над проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ на объектах культурного наследия.

При определении величины налога на добавленную стоимость в сметах на реставрационные работы учитывается возмещение НДС на материалы, оборудование и машины и механизмы.

Все имеет значение

На сайте Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия размещены перечни ОКН. Перед составлением смет необходимо ознакомиться с документами о постановке на охрану и об утверждении предмета охраны ОКН.

Сметная документация, разработанная для определения стоимости сохранения ОКН, состоит из:

- дефектных ведомостей;
- локальных смет, локальных сметных расчетов;
- объектных смет, объектных сметных расчетов;
- сметных расчетов на отдельные виды затрат;
- сводных сметных расчетов стоимости сохранения ОКН;
- сводок затрат.

Дефектные ведомости составляются на консервационные, противоаварийные, ремонтно-реставрационные работы по ОКН.

Основанием для составления являются:

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- научно-проектная документация: проект, обследование состояния конструктивных элементов и материалов отделки, рекомендации по технологии выполнения реставрационных работ.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ремонт, реставрация и восстановление ОКН — это научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Нормами Сборников сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры учтены **основные специфические условия** производства реставрационных работ, ограничивающие возможности применения новых методов

ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ОКН РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРОВОДИТСЯ ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РФ ИЛИ ПОДВЕДОМСТВЕННЫМИ ЭТИМ ОРГАНАМ ГОСУЧРЕЖДЕНИЯМИ ПО МЕСТУ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН — ГАУ «УГЭЦ РТ».

реклама

НАЧИНАЯ С III КВАРТАЛА 2023 ГОДА, В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ВСЕХ НОВЫХ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПРЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ БЮДЖЕТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ, НЕОБХОДИМО ПРИМЕНЯТЬ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА.

труда, внедряемых в современном строительстве и на ремонтно-строительных работах.

В случаях выполнения ремонтно-реставрационных работ на всем объекте ОКН в целом, когда предметом охраны является только определенная часть объекта (например, фасад здания), сметная стоимость работ в той части объекта, которая не является предметом охраны, определяется по соответствующим сборникам сметных норм и единичных расценок на строительные и ремонтно-строительные работы.

География экспертизы

Организация и проведение госэкспертизы **ОКН федерального значения** в случае, если при проведении работ по их сохранению затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, относится к полномочиям госучреждения, подведомственного Минстрою России.

Организация и проведение госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий **ОКН регионального и местного значения** (в случае, если при проведении работ по сохранению затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта) проводится органами исполнительной власти субъектов РФ или подведомственными этим органам госучреждениями по месту расположения земельного участка. В Республике Татарстан — ГАУ «УГЭЦ РТ».

«Старина», которая неактуальна

Ремонтно-реставрационные работы — сложный научно-производственный процесс. Они проводятся на базе комплексных научных исследований, которые включают в себя историко-архивные, архитектурные, инженерно-технические, инженерно-технологические исследования, научно-изыскательские работы. Появились новые технологии и материалы для реставрационных работ, а в базе 1984 года (ССН-84) они не отражены.

Пересчет в текущий уровень цен стоимости ремонтно-реставрационных работ, определенной в уровне цен сметно-нормативной базы 2001 года, выполняется с применением индексов по видам объектов, сведения о которых включены в ФРСН. При определении сметной стоимости реконструкции и капремонта ОКН с элементами реставрации к ССН-84 применяются индексы, сообщаемые ежеквартальными письмами Минстроя России.

Есть еще момент, который стоит учитывать: применение 1-го укрупненного прогнозного индекса по виду объекта на всю смету снижает точность определения сметной стоимости.

Значительно повысить точность и достоверность определения стоимости реставрации ОКН может актуализация сборников на ремонтно-реставрационные работы в современной базе ФСНБ-2022 и включение их в классификатор строительных ресурсов в части учета в кодах девяти знаков в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2).

Типичные ошибки

Часто всего сметчики допускают ошибки в части необоснованности включения затрат. Например, на зимнее удорожание, строительство зданий и сооружений, проектно-изыскательские работы и прочие. Встречаются ошибки в сводном сметном расчете, неправильно выбирают уровень цен. В архитектурно-строительных решениях бывают ошибки в части обоснований выбора того или иного ресурса, например, стоимости лепных изделий, фурнитуры. А в части реставрационных работ встречаются ошибки в выборе расценки для рас-

Строительство, реконструкция и реставрация зданий в историческом центре города усложняют производство работ и, следовательно, ведут к удорожанию объекта

Фото: сайт мэрии Казани, kzn.ru

реклама

Налоговый кодекс РФ определяет перечень работ, не подлежащих налогообложению. В него вошли некоторые работы по сохранению объекта культурного наследия

чета сложности технологии производства работ.

То, что нас ждет

Начиная с III квартала 2023 года, в рамках реализации всех новых проектов строительства, реконструкции и капремонта объектов капстроительства при бюджетном финансировании, необходимо применять ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Источниками формирования сметной стоимости строительства здесь одновременно будут данные о сметных ценах стройресурсов в текущем уровне цен из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022 с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, информация о сметных ценах которых в текущем уровне цен будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

Расчет стоимости строительства в новой ФСНБ-2022 будет производиться ресурсно-индексным методом. Основой ресурсно-индексного метода являются сметные цены, формируемые в результате мониторинга цен строительных ресурсов и размещаемые ежеквартально во ФГИС ЦС. Сформирована номенклатура ценообразующих строительных ресурсов для расчета индексов к группам однородных ресурсов. Для этого строительные ресурсы собраны в однородные группы, чтобы считать индексы к ним и отслеживать динамику изменений. Суть метода: применение прямых цен из ФГИС ЦС и цен в уровне 2022 года на ресурсы, отсутствующие во ФГИС ЦС, с индексами к группам однородных ресурсов.

Главные отличия новой сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 от ФСНБ-2020 из всех предшествующих — это новый актуальный уровень цен 2022 года, а также отсутствие в составе базы единичных расценок.

Для обеспечения всестороннего учета технологии реставрационных работ необходимо актуализировать сборники на ремонтно-реставрационные работы в ФСНБ-2022.

Для проектов реставрации в историческом центре документация, направленная на экспертизу, должна содержать проект организации работ по реставрации (ПОРр) на подготовительный период.

Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» определяет общие требования к составу и содержанию, а также к последовательности разработки научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия независимо от их категории историко-культурного значения и формы собственности, в том числе выявленных объектов культурного наследия, а также при разработке градостроительной и другой документации.

Состав научно-проектной документации на реставрацию должен содержать проект организации реставрации (строительства), включая:

- характеристику района по месту расположения объекта культурного наследия и условий реставрации;
- оценку развитости дорожной инфраструктуры;
- описание особенностей проведения работ в условиях действующего объекта культурного наследия, стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, в том числе необходимости проведения спасательных археологических работ до начала производства земляных и строительных работ;
- технологическую последовательность работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе — проведение спасательных полевых археологических работ (раскопок и археологических наблюдений) до начала иных работ по сохранению объекта культурного значения;
- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
- перечень мероприятий по организации мониторинга состояния объекта культурного наследия и сооружений, расположенных в непосредственной близости от него, в том числе и объектов археологического наследия и др.

Строительство, реконструкция и реставрация зданий в историческом центре города усложняют производство работ и, следовательно, ведут к удорожанию объекта в части применения учитываемых в сметном расчете коэффициентов, учитывающих усложняющие факторы и (или) условия производства работ, указанных в проекте организации работ по реставрации.

Фото: сайт мэрии Казани, kzn.ru, автор Денис Гордийко

реклама

ГОФРИРОВАННЫЕ ТРУБЫ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО БУДУЩЕГО

От городских систем канализации, дренажа и водоотведения всегда требуется высокая надежность и устойчивость, которая обеспечит бесперебойную работу на долгие годы. Какие трубы гарантированно обладают этими качествами? У компании ТЕХСТРОЙ есть ответ: гофрированные трубы из полипропилена.

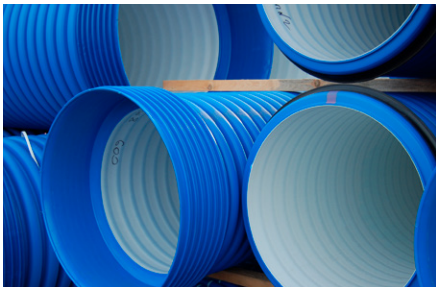
Ремонт промышленной, коммерческой, коммунальной или инфраструктурной ливневой канализации выполняется в соответствии с проектными требованиями и согласованным техническим заданием. Это восстановление или полная замена конструктивных узлов, соединений.

Существует несколько видов ремонтных работ:

- плановые — проводятся раз в год, предполагают устранение мелких поломок;
- капитальные — подразумевают замену изношенных, деформированных, поврежденных конструктивных узлов, участков трубопровода, соединительных муфт, запорной арматуры;
- аварийные — представляют собой срочное восстановление ливневой канализации, поврежденной вследствие затопления, паводка, сильных ливней.

Если ситуация с плановыми и капитальными работами понятна, то высокая аварийность городских сетей водоотведения и канализации продолжает оставаться насущной проблемой. За три месяца этого года в Казани на сетях водоотведения произошло 79 провалов — на 46 аварий больше, чем с января по март прошлого года, а на сетях канализации зарегистрировали 156 аварий, что на 21 больше, чем в предыдущем году. Причина такой высокой аварийности во многом кроется в ветхости сетей. Износ в трубопроводных сетях уже сейчас составляет около 70%. Каждый год добавляется еще около 3%, включая сети водоснабжения, канализации и теплоснабжения. Заменяется же не более 7–8% в год — сокрушительно мало для снижения аварийности. Ливневая канализация почти во всех городах России требует модернизации.

Чтобы увеличить скорость замены ветхих сетей, нужно решение, которое бы позволило упростить мон-



Реклама.

таж и сократить его сроки. Немаловажен и выбор материала, который должен быть надежным и высококачественным. Особого внимания требует прокладка сетей в историческом центре и в местах плотной застройки, где она должна быть максимально бережной и быстрой.

Не зарастет народная труба

Компания ТЕХСТРОЙ предлагает в качестве такого решения гофрированные трубы из полипропилена. Они предназначены для систем безнапорной подземной наружной канализации: хозяйственно-бытовой, ливневой, отведения промышленных стоков, дренажа и водоотведения. Дополнительно их можно использовать для восстановления ветхих трубопроводов методом санации и прокладки в футлярах.

Наружный слой трубы — гофрированный, а внутренний — гладкий, благодаря чему труба не зарастет на протяжении всего срока службы. Полипропилен отличается высокой эластичностью и способен растягиваться без потери технических свойств, поэтому, если грунт просядет или переместится, аварии не случится.

Благодаря раструбной конструкции монтаж труб происходит значительно быстрее и экономичнее — не требуется дополнительных механизмов и сварочного оборудования, специальной техники и высококвалифицированного персонала. Трубы соединяются гораздо надежнее благодаря большой эффективной длине раструба. А поскольку раструб и труба формируются непосредственно в процессе производства методом литья под давлением и представляют собой единое целое, аварий в месте соединения не будет.

Сейсмоустойчивые и морозостойкие

Инновационный способ создания раструба, разработанный компанией IPM (Италия), позволяет сохранить герметичность трубопровода при подвижках грунта, высокой нагрузке и значительно повышает сейсмоустойчивость трубопровода. Трубы и раструбы способны выдерживать

ОСОБОГО ВНИМАНИЯ ТРЕБУЕТ ПРОКЛАДКА СЕТЕЙ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ И В МЕСТАХ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ГДЕ ОНА ДОЛЖНА БЫТЬ МАКСИМАЛЬНО БЕРЕЖНОЙ И БЫСТРОЙ. ТЕХСТРОЙ ПРЕДЛАГАЕТ В КАЧЕСТВЕ ТАКОГО РЕШЕНИЯ ГОФРИРОВАННЫЕ ТРУБЫ ИЗ ПОЛИПРОПИЛЕНА.

кратковременные повышения давления внутри трубопровода до 0,25 МПа, что необходимо, например, для гидродинамической прочистки системы.

Трубы устойчивы к ударам, химическим отходам и агрессивным веществам, коррозиям, гидроабразивному износу, высоким и низким температурам — они останутся герметичными даже при многократном замерзании воды внутри трубопровода. А монтировать трубы можно и в холодное время года при температуре до -10 °С.

Высокая кольцевая гибкость и жесткость обеспечивают стабильность при небольшом весе, что делает монтаж и перевозку экономичнее. А сократить земляные работы и использовать минимальные уклоны поможет высокая пропускная способность, которая сохраняет скорость потока. Низкая шероховатость гарантирует превосходные гидравлические характеристики.

Все эти качества позволяют гарантировать срок службы гофрированных труб до 50 лет. При необходимости строение труб обеспечивает их быстрый демонтаж и утилизацию.

Компания ТЕХСТРОЙ имеет собственную лабораторию, в которой каждая труба перед реализацией проходит различные испытания по всем госстандартам.

ООО «ТЕХСТРОЙ» принимает активное участие в развитии данной отрасли, а также в многочисленных форумах и выставках, которые ставят своей целью улучшение системы инженерных устройств и сооружений, увеличение срока службы эксплуатации.

ТЕХСТРОЙ
ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ПОЛИМЕРНЫХ ТРУБ

ПРОИЗВОДСТВО | ПОСТАВКА
ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО

ООО «ТЕХСТРОЙ»
г. Казань, ул. 1-я Вольская, 1
+7 (843) 528-00-52, +7 (843) 2-300-430
https://tehstroi.ru

Реклама.

ПОРА «УМНИЧАТЬ»

Минстрой России нацелен продвигать технологии «умного дома» в многоквартирном строительстве. Насколько позитивно относятся к этой инициативе застройщики и готов ли платить за такой прогресс потребитель? Разбираемся вместе с экспертами.

Системы автоматизации могут не только избавить нас от огромного количества одних и тех же монотонных действий. Они способны на большее — повысить уровень комфорта, безопасности и энергоэффективности нашего жилья

— Вот что сейчас умеет мой «умный дом», — делится своим обывательским счастьем один из пользователей в Сети. — Следить за проникновением в квартиру посторонних и запускать сирену, если засечет вора, включать свет по голосовой команде и выключать его в 23 часа в спальне и детской, оповещать об утечке газа или потопе...

— ... а также включать и выключать теплые полы, чайник и другие приборы, задвигать и раздвигать шторы, управлять температурой в помещении, пускать в квартиру или дом по Face ID или отпечатку пальца, — продолжает этот почти бесконечный список возможностей системы **Артем Цепляев,** генеральный директор компании HDL Automation Russia.

Звучит заманчиво, особенно в разрезе индивидуального жилищного строительства. Но насколько привлекательной идея использования «умного дома» выглядит в глазах участников «многоквартирки»?

«Проще система — меньше проблем»

«Умный дом» можно сравнить с дирижером, который управляет каждым подсоединенным к системе устройством, он считывает информацию с датчиков и клапанов, объединяет все эти данные, структурирует их, передает в сторонние сервисы, строит графики, оптимизирует, создает алгоритмы. Как выяснила «Стройэкспертиза», застройщики и управляющие компании видят вполне реальную перспективу использования пусть не всего арсенала возможностей этой системы, но хотя бы ее части.

По словам **Никиты Шадрина,** руководителя первичного направления агентства недвижимости Tatned, особенно важными здесь представляются опции автоматического получения данных от «умных счетчиков». Также среди востребованных функций — датчики света, воды, системы безопасности на входных группах, управление сплит-системами.

Строительная компания «СМУ-88» практикует установку систем «умного дома» довольно давно. Многие ее проекты оснащены «умными счетчиками», видеонаблюдением, видеодомофонами, различными вариантами контроля доступа (от обычных чипов в ключах до распознавания лиц и автоматического доступа на паркинг для авторизованных машин), датчиками движения, зарядками для электромобилей и многим другим. Правда, как подчеркивает **Наиль Галеев,** генеральный директор ГК «СМУ-88», большинство таких «фишек» обычно внедряется в более дорогой сегмент жилья. Более того, именно такие вещи и формируют его высокий класс, наряду с отделочными материалами, проработкой общественных пространств, качеством архитектуры и локацией.

Другой застройщик — «Ак Барс Дом» также предлагает «умные квартиры» в одном из своих ЖК. В стоимость входит базовый комплект, который включает в себя мультисенсор, позволяющий управлять «умной техникой», контроллер, собирающий данные с датчиков, и специальную систему защиты от протечек. Управлять функциями и задавать сценарии можно в специальном приложении застройщика или через голосового помощника. При желании жильцы могут «прокачать» пакет, получив расширенные возможности.

В базовую стоимость квартиры с системой «умного дома» от «Унистроя» включена автосистема передачи и контроля ресурсов, подача чистой питьевой воды. А регулировка освещения, кондиционирования, температуры теплого пола, открытия штор, система защиты от протечек, видеонаблюдение по периметру расцениваются как дополнительные опции, приобретение которых зависит от решения покупателя жилья.

> ЗАСТРОЙЩИКИ И УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ ВИДЯТ ВПОЛНЕ РЕАЛЬНУЮ ПЕРСПЕКТИВУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПУСТЬ НЕ ВСЕГО АРСЕНАЛА ВОЗМОЖНОСТЕЙ СИСТЕМЫ, НО ХОТЯ БЫ ЕЕ ЧАСТИ.

— Для застройщиков важно, чтобы система была максимально простой в установке, не создавала проблем в будущем, — рассказывает **Роман Гузанов,** директор компании «Дисанс». — Поэтому часто они предлагают покупателям минимальный набор сервисов — чем меньше функционал, тем проще система и, соответственно, меньше точек отказа.

В этой связи обозначилась еще одна проблема: на рынке не хватает специалистов, которые могли бы качественно работать с системами автоматизации: грамотных проектировщиков, инженеров-пусконаладчиков.

— Прежде чем запускать систему в массы, необходимо решить, кто будет ее выстраивать и обслуживать. Проще говоря, нужно подготовить базу, — считает Артем Цепляев. — Мы пытаемся внести свой вклад в этот процесс: работают наши обучающие центры в Москве и Санкт-Петербурге, заключен договор с Санкт-Петербургским государственным университетом, где наши специалисты будут читать лекции по системам автоматизации.

Упорядочить разнообразие

Возможно, глобально эту проблему в обозримом будущем сможет решить Автономная некоммерческая организация содействия развитию цифровизации многоквартирных домов «Умный многоквартирный дом», которая была создана ровно год назад по инициативе трех ведомств — Минстроя России, Минцифры России и Минпромторга России. Она должна сформировать новое регулирование, программу стандартизации и объединить усилия ключевых бизнес-игроков в этой сфере — застройщиков, телекоммуникационных компаний, разработчиков программных продуктов, производителей устройств, исследовательских центров — для создания емкого и устойчивого рынка решений.

Как отчиталась организация на своем сайте, за 2022 год был подготовлен проект Концепции цифровизации многоквартирных домов, проведен анализ регуляторного ландшафта

Риелтор: «Большинство клиентов пока не готовы к квартирам, оснащенным системами автоматизации. При этом системы «умного дома» в местах общего пользования массового отторжения не вызывают»

цифровизации МКД и ИЖС и определены направления регуляторики, включая разработку стандарта (-ов) «Умного МКД» и внесение изменений в нормативную правовую базу всех уровней. Кроме того, разработан проект Перспективной программы стандартизации в области «умных домов», зданий и сооружений на 2023–2030 годы и другие документы.

Участники рынка подобные государственные инициативы поддерживают, подчеркивая, что та же стандартизация — это всегда путь к повышению качества.

— Регламентирование необходимо, чтобы на рынок попадали только качественные продукты, а проектные бюро и институты могли внедрять эти технологии уже на этапе разработки концепций и проектирования зданий, — считает Артем Цепляев.

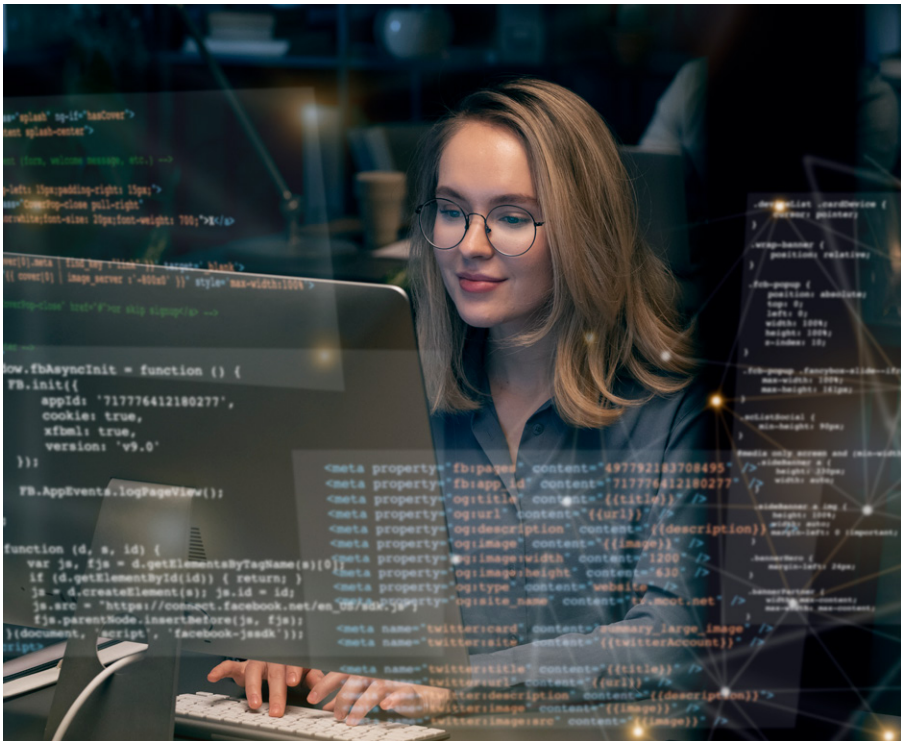
— Цифровых протоколов, стандартов, технологий сегодня уже довольно много. Необходимо упорядочить все это разнообразие, чтобы обеспечить элементарную совместимость программного обеспечения и оборудования, — поддерживает коллегу Наиль Галеев.

Он подчеркивает, что жители не должны сталкиваться с такой проблемой, когда застройщик устанавливает в доме какую-то особенную систему доступа на территорию, с которой работает всего один оператор. Потому как, если он закроется, обслуживать оборудование будет некому.

Полная автономия

Некоторые российские разработчики уже сегодня стремятся обеспечить стабильность своих сервисов за счет собственного ПО. Напри-

ОБОЗНАЧИЛАСЬ ЕЩЕ ОДНА ПРОБЛЕМА: НА РЫНКЕ НЕ ХВАТАЕТ СПЕЦИАЛИСТОВ, КОТОРЫЕ МОГЛИ БЫ КАЧЕСТВЕННО РАБОТАТЬ С СИСТЕМАМИ АВТОМАТИЗАЦИИ: ГРАМОТНЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ, ИНЖЕНЕРОВ-ПУСКОНАЛАДЧИКОВ.



Возможность масштабирования идеи «умного дома» велика. Количество производителей увеличивается ежегодно, несмотря на санкции: большинство европейских производителей вышли с рынка, но их заместило множество российских

мер, «Сбер» перевел инфраструктуры своей платформы «умного дома» на собственное ПО, облачную инфраструктуру и российские серверы. Его онлайн-платформа Doma.ai стала первой в России полностью автономной системой с виртуальными ассистентами. Это значит, что она не зависит от сторонних компаний и сохранит работоспособность в любой ситуации.

Сама по себе платформа содержит все данные о платежах и заявках от жителей, сведения о персонале, аналитику и базу данных по всем объектам. Сервис позволяет менеджерам и диспетчерам управляющих компаний взаимодействовать с жителями и своими сотрудниками, а также предоставляет возможность поиска контрагентов для оказания дополнительных услуг. Для пользователей доступны цифровой домофон, бесконтактный доступ и проезд, системы видеонаблюдения (распознавание номеров авто, трансляция, а также вывод видеозвонка с домофона в мобильное приложение, обзорное охранное видеонаблюдение), учет ресурсов в режиме реального времени, интерфейс для служб эксплуатации, мониторинг инженерной инфраструктуры. Разработчик сотрудничает с более чем 15 застройщиками по всей стране, а также с госорганами по реализации проекта цифровизации «Умный город» от Минстроя РФ.

«Яндекс» использует в своих устройствах системы автоматизации современный протокол связи Zigbee, позволяющий объединить Zigbee-устройства в единую экосистему «умного дома». Они могут работать даже без интернета, от батареек, устанавливаются где угодно без привязки к электросети и быстрее реагируют на команды. Управлять работой устройств, создавать сценарии и настраивать расписание можно в приложении «Дом с Алисой». Таким образом «Яндекс» предоставляет законченное решение именно для определенного комплекса на базе своих наработок.

Понимание «умных ценностей»

По мнению Артема Цепляева, возможность масштабирования идеи «умного дома» велика. Количество производителей увеличивается ежегодно, несмотря на санкции: большинство европейских производителей вышли с рынка, но их заместило множество российских. Однако возникает вполне резонный вопрос: а есть ли спрос на подобные сервисы со стороны жителей МКД?

Андрей Никонов, генеральный директор агентства недвижимости «Монолит-Казань», рассказывает, что сегодня застройщику просто невыгодно насыщать квартиры эконом- и комфорт-класса системами автоматизации. Все, что ведет к удорожанию конечного продукта, вызывает негативную реакцию. А вот на рынке недвижимости бизнес-класса оснащенность подобными сервисами, наоборот, становится дополнительным стимулом к покупке.

По наблюдениям **Изольды Габидуллиной,** руководителя агентства недвижимости «Выбор Плюс» из Зеленодольска, большинство их клиентов пока не готовы к квартирам, оснащенным системами автоматизации. Среди тех, кто положительно относится к датчикам в собственном жилье, преимущественно молодежь до 30 лет. При этом системы «умного дома» в местах общего пользования массового отторжения не вызывают — жильцы приветствуют датчики на шлагбаумах, автоматическое уличное освещение, охраняемую территорию с камерами и готовы за это платить.

— Появление нормативной базы и закрепленной терминологии (во многом благодаря АНО «Умный МКД») сможет повысить уверенность потребителей в качестве оборудования, облегчить обслуживание и предотвратить ситуации «не могли попасть домой три дня», — заключает Артем Цепляев. — Ментальность людей должна поменяться. Мы все живем алгоритмами. Системы автоматизации могут не только избавить нас от огромного количества одних и тех же монотонных действий, таких как включение света или зашторивание окон. Они способны на большее — повысить уровень комфорта, безопасности и энергоэффективности нашего жилья.

Валерия Завьялова

ТИМИ-2023: «ТОЛЬКО ВПЕРЕД И ТОЛЬКО ВМЕСТЕ!»

Так резюмировал свое выступление на состоявшейся в мае практической конференции «ТИМИ-2023. Технологии информационного моделирования и инжиниринга» заместитель генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров. Зал встретил этот призыв аплодисментами. Сотрудничество в развитии отечественных технологий информационного моделирования (ТИМ), взаимодействие с целью совершенствования продуктов и совместные усилия по продвижению российских разработок на внутреннем и внешнем рынке стали ключевыми идеями форума, объединившего более 1800 представителей ИТ-компаний, промышленных, проектных, инжиниринговых и строительных организаций России и ближнего зарубежья.

— Крайне важно, чтобы возникали качественные удобные продукты, совокупность продуктовых решений, — подчеркнул, приветствуя участников конференции, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Константин Михайлик.**

Мероприятие, организованное российским разработчиком инженерного программного обеспечения САПР и BIM АО «СиСофт Девелопмент» при поддержке компании «Нанософт», стало также площадкой для обсуждения достижений и перспектив флагманского проекта «СиСофт Девелопмент», платформы Model Studio CS, отметившей в 2023 году 15-летие со дня выхода

первого релиза. Выступления спикеров форума подтверждают, что это решение — реальная платформа для развития тех самых продуктов, о которых говорил Константин Михайлик.

15 лет самосовершенствования

«Мы создавали инструмент для инженера. Мы смотрели в будущее, и главными критериями для нас были работа с единой моделью данных и с трехмерным пространством, наличие интерактивных технологий, комплексное представление информации и тотальный контроль качества при выпуске программного обеспечения. И хотя за 15 лет эта концепция претерпела небольшие изменения, но она по-прежнему актуальна для нас и сегодня».

Так в презентации, посвященной развитию Model Studio CS, об этом комплексном решении для проектирования гражданских и промышленных объектов рассказал руководитель департамента внедрения и сопровождения программного обеспечения «СиСофт Девелопмент» **Степан Воробьев.**

За 15 лет продукт, стартовавший как узкоспециальное решение для энергетики, эволюционировал в полноценную САПР и сейчас выходит на уровень комплексной системы трехмерного проектирования с использованием самых современных подходов. Роснефть, Росатом, Газпром, ЕвроХим, НИПИГАЗ — эти и другие крупные холдинги сегодня выступают партнерами и клиентами проекта Model Studio CS, а значит, развитие продукта продолжится в самом актуальном ключе. По словам Степана Воробьева, наиболее ожидаемый релиз — это версия платформы, работать с которой можно будет в операционной системе Linux. Кроме того, разработчики Model Studio CS реализуют функции автоматической генерации документов и чертежей, поддержку форматов обмена с экспертизами (ГГЭ, МГЭ, ЛенГЭ), ускорят алгоритмы обработки больших моделей, сделают работу с ПО более комфортной и оснастят решение ботами и сервисами для работы инженера.

Уровень развития компании определяет ее вовлеченность в реализацию проектов, имеющих большую социальную значимость. Разрабатываемый сегодня первый в мире энергоблок четвертого поколения с быстрым реактором БРЕСТ-ОД-300 обеспечит естественную безопасность, в принципе исключающую возможность аварий типа Чернобыля и Фукусимы. Совершенствование программных продуктов позволяет ведущим проектным институтам страны переходить на отечественные высокоэффективные рабочие места для десятков тысяч инженеров. Выводя решения на новый уровень, «СиСофт Девелопмент» также реализует миссию развития конструктивного международного сотрудничества.

Настройте ваши ТИМ

— В России много разработок, которые активно экспортируются. Но пора готовиться к следующему этапу — выводу на внешние рынки экосистем, комплексных решений, — сказал, выступая на панельной дискуссии конференции, исполнительный директор Ассоциации разработчиков программных продуктов «Отечественный софт» **Ренат Лашин.**

В то же время, отметил спикер, необходимо совместными усилиями совершенствовать российские продукты, чтобы они могли занять ниши, возникшие после ухода иностранных вендоров.

— Только сделать это нужно не за 20–30 лет, а за три, максимум — пять лет, — подчеркнул Лашин. Процесс должна ускорить деятельность созданных в 2022 году Индустриальных центров компетенций (ИЦК).

Выступавшие с докладами пользователи продуктов «СиСофт Девелопмент» делали акцент на готовности и компетентности, с которыми компания взаимодействует с клиентами по вопросам внедрения, настройки и доработки приобретенных реше-

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «ТИМИ-2023. ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ И ИНЖИНИРИНГА» ОБЪЕДИНИЛА БОЛЕЕ 1800 ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ИТ-КОМПАНИЙ, ПРОМЫШЛЕННЫХ, ПРОЕКТНЫХ, ИНЖИНИРИНГОВЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РОССИИ И БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ.

За 15 лет Model Studio CS, стартовавшая как узкоспециальное решение для энергетики, эволюционировала в полноценную САПР и сейчас выходит на уровень комплексной системы трехмерного проектирования с использованием самых современных подходов

ний. По словам Степана Воробьева, за несколько последних лет решено более 2650 задач по сопровождению Model Studio CS, и сейчас на соответствующем портале зарегистрировано 3766 разноуровневых задач.

Выход из зоны риска

— Мы совершенно спокойно пройдем зону риска в нормативном становлении информационного моделирования. Наши клиенты, которые начали внедрять российский софт заблаговременно и сейчас используют наши программные продукты, тоже могут быть совершенно спокойны. Так что предлагаю переходить на продукты «СиСофт Девелопмент» и другим, тем, кто хочет быть уверенным в своих информационных моделях и данных в них. Других вариантов не будет, все остальное — это зона риска, — отметил **Михаил Бочаров** во время дискуссии о рисках пиратского софта и параллельного импорта зарубежных лицензий.

О востребованности российских разработок говорят и результаты проведенного «СиСофт Девелопмент» исследования, представленные на одной из сессий мероприятия. Так, более половины респондентов сообщили, что негативно относятся к «пиратству», а их компании уже используют отечественное ПО либо планируют переход на него в ближайшие два-три года.

Интересным примером перехода на продукт «СиСофт Девелопмент» поделился на одной из сессий начальник управления ООО «ПроТех Инжиниринг» **Максим Полунин.** Отметив, что инжиниринговый центр сфокусирован на поиске технических и проектных решений, повышающих эффективность производственных мощностей и увеличивающих доходность инвестиций, спикер рассказал о применении Model Studio CS для параметрического проектирования на примере создания проекта производства нитрата калия для одного из заказчиков.

— Ранее эта модель была разработана в иностранном САПР — Aveva, Archicad и Tekla. Заказчик, понимая, что мы движемся в сторону централизации, пожелал использовать ИМ на следующих этапах. Поскольку Aveva ушла с рынка, было принято решение воспроизвести эту модель в российском САПР — Model Studio CS. На это было выделено два месяца. Полмесяца занял подготовительный этап. То есть за полтора месяца мы воспроизвели модель огромного корпуса по всем дисциплинам с разработкой каталогов по 19 классам, — сообщил спикер.

Он добавил, что параллельно велась работа над вторым объектом, и возможности Model Studio CS позволили команде одновременно создавать новые каталоги и проектировать.

Как пройти квест на импортоопережение

Большинство из 80 выступлений представителей промышленных, инжиниринговых, проектных компаний и организаций, имеющих опыт эксплуатации российского софта, в частности Model Studio CS, было посвящено развитию различных направлений и сервисов, связанных с цифровым проектированием, а также импортоопережению.

Так, руководитель подразделения нормативно-методологического обеспечения и развития технического документооборота АО «НИПИГАЗ» **Артем Кузнецов** рассказал о внедрении усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи (УК ЭЦП) при выпуске проектной и рабочей документации. АО «НИПИГАЗ» использует решения «СиСофт Девелопмент» и формирует рабочую и проектную документацию в цифровом формате. Будучи крупнейшей инжиниринговой организацией России, НИПИГАЗ участвует в реализации таких проектов, как ЗапСибНефтехим, Амурский газоперерабатывающий завод и многих других, при этом география деятельности компании охватывает регионы в разных часовых поясах. УК ЭЦП — инструмент повышения оперативности взаимодействия как между специалистами АО «НИПИГАЗ», так и между ним, заказчиками и другими участниками проектов.

РЕНАТ ЛАШИН: «НЕОБХОДИМО СОВМЕСТНЫМИ УСИЛИЯМИ СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ РОССИЙСКИЕ ПРОДУКТЫ, ЧТОБЫ ОНИ МОГЛИ ЗАНЯТЬ НИШИ, ВОЗНИКШИЕ ПОСЛЕ УХОДА ИНОСТРАННЫХ ВЕНДОРОВ».

Проект внедрения ЭЦП помог компании сократить время на подписание документации на 94%.

— Раньше это был полноценный квест: разработчик распечатывал документы, бежал в нормоконтроль, возможно, исправлял какие-то ошибки, еще раз — в нормоконтроль за подписью, потом за подписями по остальным дисциплинам. Если были какие-то неточности, цикл повторялся несколько раз, — рассказал Артем Кузнецов. — После всего этого подписывал ГИП, и только затем документ отправлялся к заказчику. Весь процесс занимал около девяти часов. Сейчас — меньше часа. Кроме того, мы смогли на 42% сократить бумажное производство. Сейчас у нас идет конкурс на создание информационной системы цифрового архива, где будет храниться вся документация с ЭЦП, соответственно, необходимость транспортировки и аренды площадей под хранение пропадет.

Пора поддержать «цифровую стройку»

Процессы цифровой трансформации экономики страны и отдельных отраслей активно обсуждались на панельных сессиях конференции.

— Потребность в компаниях-интеграторах будет нарастать, — заявил в одной из дискуссий президент Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» (НОТИМ) **Михаил Викторов.**

Он напомнил, что с 1 июля 2024 года применение ТИМ при строительстве объектов госзаказа станет обязательным. Сейчас, по данным ДОМ.РФ, на российском рынке действует около 3,5 тыс. застройщиков, и это весомый сегмент для производителей отечественного инженерного ПО.

— Но без господдержки многие из них не смогут найти финансирование на приобретение программных продуктов. Поэтому мы предлагаем ряд мер, которые все-таки снизят финансовую нагрузку на перевооружение, — рассказал Михаил Викторов.

В качестве таких инициатив, продвигаемых НОТИМ, он назвал предложение распространить субсидию

Михаил Бочаров: «Мы совершенно спокойно пройдем зону риска в нормативном становлении информационного моделирования»

в 50%, действующую сейчас при внедрении облачных решений, на коробочные, а также льготное банковское кредитование и использование части средств комиссионных фондов СРО на внедрение технологий информационного моделирования.

Развивая тему цифровизации строительства, начальник отдела Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») Дмитрий Пархоменко рассказал о разработке Центром классификатора строительной информации (КСИ) и реестра технических документов (РНТД) на федеральной платформе ГИСО ГД. КСИ — это информационный ресурс, распределяющий актуальную информацию об объекте капитального строительства и связанных с ним нормативно-технических документах. Содержит 21 классификационную таблицу и 22 тыс. элементов. В подсистему РНТД входят 11 разделов по направлениям строительной отрасли и более 4,5 тыс. документов. Для КСИ и РНТД реализована функция перевода документов и требований в машиночитаемый формат (*xml), подсистемы могут взаимодействовать, в частности, с внешними САПР для процесса автоматизации экспертизы проектной документации и проверки соответствия нормам и требованиям.

— Мы продолжим развивать эти подсистемы. Если у вас есть желание протестировать их и направить предложения по улучшению, то мы открыты к диалогу и готовы обсуждать каждое предложение, — заключил **Дмитрий Пархоменко.**

«СиСофт Девелопмент» активно участвует во всех государственных инициативах, связанных с цифровой трансформацией. Ее представители возглавляют профильные комитеты, ведут работу в отраслевых группах и создают решения, содействующие расширению сфер использования российских САПР и ТИМ. В частности, по гранту РФРИТ в «Model Studio CS Строительные решения» реализован функционал, касающийся классификатора строительной информации Минстроя (КСИ), выпуска смет и интеграции данных посредством IFC. Инициатива признана успешным и перспективным проектом.

Репортаж публикуется в сокращенном виде. Полную версию читайте на сайте журнала «Стройэкспертиза»: stroyex.pro

БЛИЗИТСЯ МОМЕНТ X

Уникальное для стройотрасли Татарстана событие — X юбилейный конкурс профессионального мастерства «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК» — в самом разгаре. Впереди — 3-й тур, финал и суперфинал! Как все будет проходить? Пришло время раскрыть главную интригу мероприятия.

В 2023 году Ирек Файзуллин, министр строительства и ЖКХ РФ, принял решение о проведении единого суперфинала для финалистов сразу трех конкурсов: «Лучший сметчик России» (Татарстан), «Лучший по профессии» (НОСТРОЙ) и Международный строительный чемпионат (Росатом). Призеры татарстанского конкурса будут представлять команду республики в суперфинале.

В этом году конкурс однозначно станет мероприятием уникальным и надолго запомнится участникам. Их ждет много сюрпризов, в том числе новый формат оценки знаний — игровое телевизионное шоу «Момент X»!

«Момент X» — это отсылка к 10-му по счету конкурсу. Он отлично отражает новый подход к подготовке кадров. Это новые идеи, мысли, знания и вдохновение! Участие в этом профессиональном событии — не просто шанс победить в конкурсе. Это возможность заявить о себе, проверить свои компетенции, приобрести полезные знакомства.

реклама

НА ШАГ БЛИЖЕ К ФИНАЛУ

В начале июня были подведены итоги второго тура конкурса «Лучший сметчик — 2023», в рамках которого участники представили короткие презентации о себе. В этом году они смогли впечатлить взыскательное жюри не только своими профессиональными достижениями, но и творческим подходом.

Представляем победителей 2-го тура!

Татьяна Алексеева, ведущий инженер-сметчик МКУ «Стройтехнадзор», г. Псков:
— Для меня конкурс — это возможность проверить себя и свои знания, познакомиться со специалистами из других городов. Я уже имею опыт участия в конкурсе НОСТРОЙ «Лучший специалист по ценообразованию», в котором одержала победу в прошлом году.

Яна Антонова, эксперт по ценообразованию АО «Сибур-Нефтехим», г. Дзержинск:
— Мне интересно проверить свои профессиональные знания в разных областях ценообразования, а также повысить уровень квалификации. «Лучший сметчик — 2023» — это возможность познакомиться и обменяться опытом с коллегами из других компаний и регионов.

Наталья Васильченко, специалист ООО «АЙТАТ», г. Казань:
— В сметном деле я уже 15 лет. Работаю над интересными проектами, задачи меняются, и это позволяет расти и развиваться. В 2016-м и 2017 годах я уже участвовала в этом конкурсе. Он дает мне возможность взглянуть на свою деятельность со стороны, выявить точки роста в профессии, получить стороннюю оценку своих знаний и компетенций.

Татьяна Гольцова, эксперт сметного отдела Управления государственной экспертизы СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», г. Санкт-Петербург:
— Участвовать в конкурсе мне предложил мой начальник, а я сразу согласилась. Для меня это уникальный опыт, возможность познакомиться с коллегами из других регионов нашей страны, передать опыт и получить новый. Движение — это жизнь не только в личном пространстве, но и в профессиональном.

Юлия Зарубаева, менеджер-консультант организации «Галактика информационных технологий», г. Ярославль:
— В 2020 году загорелась желанием освоить сметное дело, и сегодня не перестаю учиться. Участие в конкурсе для меня — это очередной опыт, испытание себя, своих сил, а также движение вперед в профессиональном плане.

Анна Ильичева, инженер-сметчик ООО «Паллада», г. Тула:
— Конкурс дает мне возможность оценить свои силы, попробовать что-то новое, выявить резервы для дальнейшего роста и подняться еще на одну ступеньку к самосовершенствованию. Ведь только участие в нем — это уже победа. Победа над собой. Это толчок для нового старта.

Анна Кибиткина, инженер-сметчик МУ «ДЭП», г. Саров:
— Ни для кого сегодня не секрет, что сметчик — это очень востребованная профессия. Но сметчиков, тем более хороших, очень мало, заказчиков же, наоборот, — все больше и больше. Участие в конкурсе будет отличным инструментом для проверки своих знаний.

Анастасия Коршева, инженер-сметчик, г. Белгород:
— В нашей профессии всегда есть куда расти, особенно сейчас, когда мы переходим на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Поэтому я продолжаю развитие и участвую в конкурсе «Лучший сметчик — 2023».

реклама

Марат Котлыкаев, ведущий инженер ООО «Татнефтедор», г. Азнакаево:
— Участие в конкурсе для меня — это прежде всего возможность. Возможность перейти на более высокий уровень в профессии сметчика, обзавестись уникальными знакомствами и получить внешнюю объективную оценку своим знаниям и способностям.

Екатерина Курбатова, ведущий инженер-сметчик ООО «ЭкоПланПроект», г. Саранск:
— Профессия инженера-сметчика по-настоящему моя! Это доказывают многолетний опыт работы, непрерывное самообразование и искренняя любовь к своему делу. К участию в конкурсе меня стимулировали положительные отзывы о моей работе, доверие со стороны заказчиков. Ставлю цель: испытать себя, обогатить свои знания и опыт.

Татьяна Петренко, генеральный директор ООО «Паллада», г. Тула:
— Моя любовь к строительной отрасли и желание непрерывно улучшать свои навыки привели меня к участию в данном конкурсе. Я считаю, что «Лучший сметчик» предоставляет отличную возможность продемонстрировать свои экспертные знания, получить новые идеи и обменяться контактами с другими профессионалами.

Елена Пивоварова, главный специалист — эксперт ГАУ «Амургосэкспертиза», г. Благовещенск:
— Я занимаюсь проверкой достоверности сметной стоимости. Каждый год прохожу курсы повышения квалификации. Участвовать в конкурсе меня побудил интерес: смогу ли? А также приобретение новых знаний и навыков.

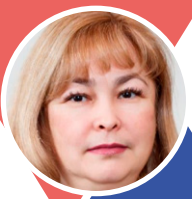
Марина Сидорова, консультант-сметчик компании «Галактика ИТ», г. Ярославль:
— Конкурс «Лучший сметчик — 2023» — уникальная возможность заявить о себе и своей профессии. Стимулом для участия в таком масштабном конкурсе для меня послужил соревновательный опыт и новые знания, которые мне хочется передать коллегам. К тому же я очень хочу посетить Татарстан — ведущий регион в области экспертизы и ценообразования, чтобы привнести его передовой опыт в наш Ярославский регион.

Алена Смолькова, начальник сметного отдела ООО «Русал Промтехразвитие», г. Братск:
— После конкурса «Лучший сметчик — 2021» мне поступило предложение о новой должности. Сейчас я работаю на крупнейшем алюминиевом заводе России, где получаю много опыта, поэтому решила снова участвовать в «Лучшем сметчике». Считаю, что лучшая прокачка знаний — это самоподготовка к конкурсу: поиск, запоминание, работа на результат.

Елена Тихонова, начальник сметного отдела, ГАУ АО «Управление государственной экспертизы», г. Архангельск:
— Мною проверено и подписано свыше 600 заключений по проектам. Я регулярно повышаю свою квалификацию. Мой путь непростой, но я все равно иду по нему. И желаю всем найти свою звезду!

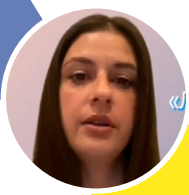
Максим Хухаркин, эксперт разработки сметной документации АО «НИПИГАЗ», г. Тюмень:
— Углубить свои знания в области ценообразования, повысить профессиональные компетенции — вот что побудило меня участвовать в конкурсе. Победа в нем увеличит мой потенциал для карьерного роста. Поэтому в 2022 году я дал себе обещание повторно участвовать в борьбе за звание лучшего сметчика.

Кристина Шараборина, инженер-сметчик ГКУ «Главинвестстрой РТ», г. Казань:
— Я сметчик, и мне нравится моя работа. Может быть, потому что ее нельзя назвать легкой? Понятно, что при такой работе не обойтись без стрессоустойчивости, и здесь как нельзя кстати оказываются мои хобби — они помогают обрести спокойствие, самообладание и умение держать удар. Формула успеха проста: быть в гармонии с собой и любимой работой.



Венера Шестакова, ведущий инженер-сметчик ООО «Запсибтрансгаз», г. Нижневартовск:
— Общение с профессионалами в области сметного ценообразования, объективная оценка своих знаний и умений, демонстрация навыков, возможность получения награды и статуса победителя, а также посещение красивейшей Казани — вот почему я участвую в этом конкурсе!

Анна Шишацкая, директор МКУ «Управление проектно-сметных работ Алтайского района», с. Белый Яр, Республика Хакасия, г. Черногорск:
— За проявленный профессионализм я уже отмечена почетными грамотами и благодарственными письмами различных министерств и ведомств Республики Хакасия. Настала пора взять очередную высоту — стать лучшим сметчиком 2023 года. Это побуждает меня двигаться к новым вершинам и послужит добрым примером для моих дочерей!



Олеся Яркина, инженер-сметчик компании «Росинжиниринг», г. Санкт-Петербург:
— В моем портфолио много проектов социального назначения. Возможность принести пользу людям — это то, почему я занимаюсь этой деятельностью. Участвую в конкурсе, чтобы проверить свои силы и развиваться дальше!

реклама

ДВИГАЕМСЯ ДАЛЬШЕ — К СУПЕРФИНАЛУ!

В БОРЬБЕ ЗА КАДРЫ

На рынке труда все перевернулось с ног на голову: не соискатели, а работодатели конкурируют друг с другом в поисках квалифицированных работников — число вакансий в строительстве за год выросло на 40%. Ситуацию комментирует специалист крупнейшей российской онлайн-платформы по поиску работы и сотрудников HeadHunter (hh.ru)*.

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

— В профессиональной сфере «Строительство, недвижимость» в Республике Татарстан сохраняется выраженный дефицит кадров. По данным за май 2023 года, на одну вакансию приходится всего 2,5 резюме — рынок труда по-прежнему соискательский, уровень конкуренции за работников вырос по сравнению с апрелем**. Число вакансий в отрасли снизилось на 1% к апрелю 2023 года и выросло на 40% к маю 2022-го. По итогам мая доля вакансий в сфере строительства — 15% от всего числа предложений о работе в республике. Отметим, что с начала года на 53% выросло количество вакансий, подходящих для людей с ограниченными возможностями здоровья.

Число резюме по итогам мая снизилось на 9% к апрелю 2023 года и также на 9% — к маю прошлого года. При этом «Строительство, недвижимость» в РТ входит в топ-10 профобластей, в которых чаще всего соискатели размещают свои резюме***.

По итогам мая средняя ожидаемая зарплата в сфере строительства по Татарстану составила 86,7 тыс. руб., средняя предлагаемая — 66,8 тыс. руб.

За последние два месяца в России в целом и в Татарстане в частности выросло число вахтовых вакансий: на 91% по стране и на 86% в РТ. При этом в разрезе профсфер больше всего — почти на 20% — оно выросло именно в сфере строительства и недвижимости. Если говорить о резюме работников, которые готовы трудиться вахтовым методом, то 5% от всех — это резюме инженеров-конструкторов и инженеров-проектировщиков, еще 4% — резюме машинистов.

Согласно опросу работодателей, более половины компаний из сферы строительства РФ оценивают сейчас свое положение на рынке позитивно, 37% — стабильно, без изменений. 67% компаний из сферы строительства планируют увеличить численность сотрудников, а 62% — зарплаты своим работникам.

Больше всего потребность в сотрудниках в Татарстане (33% от всех вакансий в строительстве, +3% к апрелю) у компаний, занимающихся возведением коммерческих объектов (торговые площади, офисные центры). Примерно поровну — в жилищном (29%) и промышленном (27%) строительстве, пятая часть — в дорожном строительстве (в апреле третьей по доле вакансий была нефтегазовая отрасль). На четвертом и пятом месте (по 18%) — архитектура и проектирование, а также строительство объектов нефтегазовой отрасли. Меньше всего — 2% — приходится на строительство телекоммуникационных объектов.

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

*** Комфортным для рынка труда считается показатель 4–7 резюме на одну вакансию. Уровень конкуренции среди соискателей рассчитывается как отношение числа резюме к числу вакансий. Чем ниже этот индекс, тем ниже конкуренция среди соискателей. Когда количество активных резюме на одну вакансию не превышает одного, рынок труда находится в состоянии острого дефицита кадров.*

**** Как и прежде, hh.индекс рассчитывается как отношение числа активных резюме к количеству вакансий, но из-за перемен в каталоге изменились его значения внутри отдельных профобластей. Причина в том, что одно и то же резюме теперь может соответствовать пяти специализациям, попадая из-за этого в статистику сразу нескольких профобластей.*

В каких сферах строительства в Татарстане размещено больше всего вакансий, май 2023 года

ОПАСНОСТЬ, КОТОРОЙ НЕ ВИДНО

Отравление угарным газом — смертельная угроза. Как защитить себя от нее? Центр «ЖКХ-Контроль» разработал памятку, отвечающую на этот вопрос.

Угарный газ невозможно заметить. Жертвы интоксикаций зачастую не понимают, что произошла утечка газа, поэтому последствия могут быть серьезными, если вовремя не принять меры предосторожности.

Хорошая вентиляция в помещении — единственный способ избежать отравления угарным газом. Особое внимание нужно обращать на кухню, так как в данном помещении находится газовое оборудование — печь, водонагреватели и обогреватели. Проблем с вентиляцией здесь допускать нельзя. Нагревательные приборы также должны регулярно проверяться, запрещается их эксплуатация даже при незначительной неисправности.

Современные пластиковые окна, которые устанавливаются в многоквартирных домах, герметичны и не могут обеспечить необходимой циркуляции свежего воздуха, поэтому необходимо ежедневно проветривать помещение. Для этого нужно ослабить окна и не закрывать их до конца. При таком положении окон сырость и холод не проникают в помещение, но при этом обеспечивается проветривание. Для обеспечения микропроветривания в помещении с пластиковыми окнами рекомендуется в пластиковые окна устанавливать приточные клапана. Они не пропускают шум, пыль и холод, но обеспечивают постоянный приток воздуха.

Чтобы не допустить отравления, можно установить в кухне и в ванной комнате датчики обнаружения угарного газа. Это простое в использовании устройство, предупреждающее о появлении угрозы угорания.

Еще одна причина пожаров и отравлений угарным газом — пренебрежительное отношение к дымоходам. Управляющие организации жилых домов должны проверять техническое состояние дымоходов и системы вентиляции. Проверка должна обязательно проводиться перед началом отопительного сезона.

Однако существует другая проблема. Зачастую жители многоквартирных домов не впускают работников газовой службы для проверки, опасаясь мошенничества. Поэтому газовая служба должна заранее оповещать людей о предстоящей проверке. У работника обязательно должен быть бейдж или удостоверение. Необходимо ответственно относиться к этому вопросу, так как невыявленная вовремя неисправность может привести к утечке газа.

Напоминаем, что с 1 января 2021 года нельзя использовать газовое оборудование, не прошедшее техническое обслуживание.

Внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО) состоит из:

- участков газопровода от запорного крана (отключающего устройства) на ответвлениях (опусках) к ВКГО до бытового газоиспользующего оборудования внутри помещения;
- оборудования, использующего бытовой газ, и технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, систем контроля загазованности помещений;
- индивидуальных приборов учета газа.

ВЫБИРАЕМ ЛУЧШИЙ СЦЕНАРИЙ

КАК ДЕВЕЛОПЕРУ НАЙТИ BEST USE* ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

Если разместить на участке слишком мало жилья, то недополучишь прибыль, если слишком много — не сможешь распродать в запланированный срок. Для выбора оптимального сценария освоения важно комплексно подойти к работе с потенциалом участка. Рассказываем, как найти золотую середину.

Мария Кара,
эксперт в разработке стратегий для девелоперов, GMK

Оксана Сафронова,
директор по продукту консалтингового агентства GMK

Проектный подход к Best use

Совместив видение маркетолога, финансиста, архитектора и внутренние ощущения самого девелопера, можно получить идеальный сценарий. Такая команда — как Шерлок Холмс, для которого мелочи важнее всего. Он не делает выводы, пока не соберет все детали.

Работа начинается с отбора интересантов территории, которые могут на нее посмотреть с разных сторон, вычленить из общей канвы все драйверы и барьеры (локационные, продуктовые, имиджевые и рыночные) и понять, какой продукт лучше всего впишется в городскую ткань.

Представьте, что вы принимаете решения, основываясь только на собственных ощущениях

от участка, — у вас есть собственная картина мира, но она включает в себя лишь часть данных. При таком подходе велик риск упустить важный фактор, который будет влиять на продажи.

Первым делом — исследования

Чтобы выяснить потенциал локации, нужно провести комплексное исследование драйверов и барьеров участка. Самое сложное — верно интерпретировать данные и увидеть потенциал.

Каждый раз, когда кажется, что какой-то этап не обязателен, вспоминайте кейс Аляски. Коммерческая деятельность Российской империи на этой территории — одна из самых сильных кампаний государства за всю ее историю. Россия добывала здесь рыбу и пушнину, но от Москвы до Аляски ехать долго — другой континент. Снаряжать экспедицию становилось все дороже, а прибыли меньше.

В середине XIX века Аляску продали Америке, потому что не увидели потенциала в этой земле. И понеслось: на полуострове обнаружили огромные запасы полезных ископаемых — золото, серебро, медь, олово, нефть, каменный уголь. Проданная в 1867 году за 7,2 млн долларов, она уже к 1920 году принесла США прибыль в 200 млн. Все из-за недостаточных изыскательских работ.

Здесь вступает маркетолог

Когда у локации не осталось секретов, можно переходить к расчету емкости — какое количество квадратных метров способен поглотить рынок? Чтобы это узнать, маркетолог ищет проекты поблизости и обращается за данными по выбытию к крупным риелторским агентствам, Росреестру или сервисам по сбору данных. При расчете емкости учитываются первоочередные особенности участка — удаленность от центра города, наличие драйверов или барьеров и т.д.

На основании емкости определяется объем застройки, срок освоения, стоимость квадратного метра — все целевые показатели проекта. Эти данные передаются экономистам, которые с учетом проектного финансирования просчитают финмодель и точно определят, какой сценарий освоения наиболее выгоден. Затем маркетолог формирует ТЗ на проектирование.

Основываясь на локационных драйверах и барьерах, маркетолог может указать на недостаток какой-либо инфраструктуры и внести в ТЗ необходимость проектирования дополнительных коммерческих помещений.

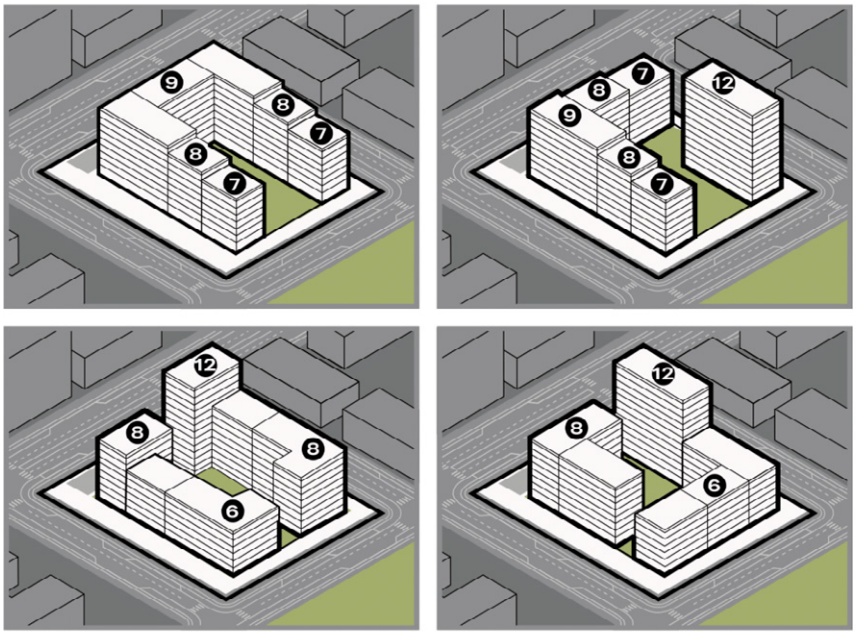
Маркетингово-изыскательская команда GMK при разработке Best use собирает массив данных, который девелоперу самостоятельно собрать довольно сложно — он просто не обладает тем набором инструментов. Проектная команда ведет разработку проекта от этапа исследований до составления ТЗ — такой комплексный подход снимает с девелопера задачу по поиску, анализу и интерпретации информации.

Девелоперский кубик Рубика

Далее начинается работа по поиску лучшего сценария освоения — ищем оптимальный способ расположить объем жилья, выявленный в рамках маркетингового исследования.

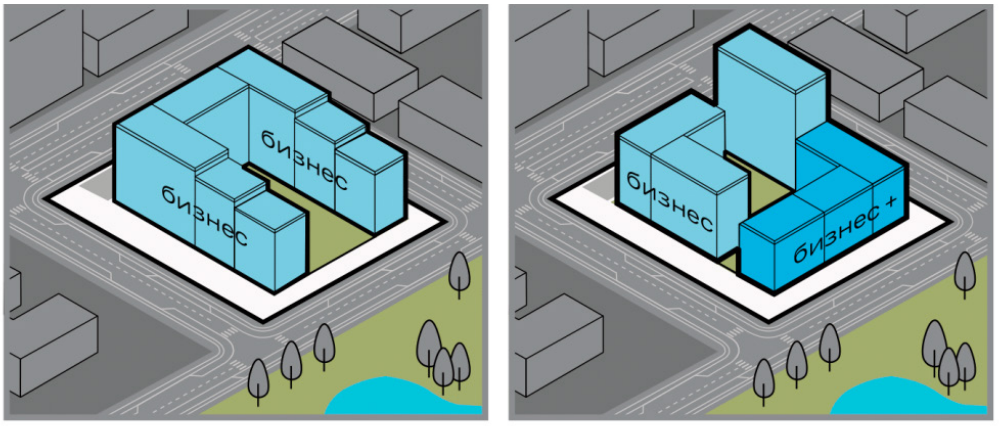
При поиске оптимального варианта освоения участка обращаем внимание на то, с какой стороны рас-

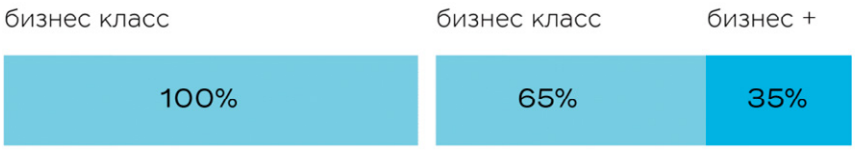
Варианты посадки зданий



ЧТОБЫ ВЫЯСНИТЬ ПОТЕНЦИАЛ ЛОКАЦИИ, НУЖНО ПРОВЕСТИ КОМПЛЕКСНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ДРАЙВЕРОВ И БАРЬЕРОВ УЧАСТКА. САМОЕ СЛОЖНОЕ — ВЕРНО ИНТЕРПРЕТИРОВАТЬ ДАННЫЕ И УВИДЕТЬ ПОТЕНЦИАЛ. КАЖДЫЙ РАЗ, КОГДА КАЖЕТСЯ, ЧТО КАКОЙ-ТО ЭТАП НЕ ОБЯЗАТЕЛЕН, ВСПОМИНАЙТЕ КЕЙС АЛЯСКИ.

Варианты с градацией на подклассы





положена дорога, какая ориентация секций выгоднее по инсоляции, подбираем наиболее интересные конфигурации жилья и варианты посадки.

К этому добавляется задача по обеспечению сопутствующей инфраструктуры — людям нужно где-то гулять, отдыхать, заниматься спортом, проводить время с детьми, делать покупки… В руках разработчиков оказывается огромное количество вводных — кварталы, интересная досуговая среда, школа и детский сад, коммерческие помещения. И все это можно «крутить» бесконечно, подбирая лучший вариант совмещения.

Рассказывает **Оксана Сафронова,** директор по продукту GMK:

— Работая над MAPX-стратегией, мы в том числе используем элементы Best use — анализа наилучшего использования участка, только без построения финансовой модели.

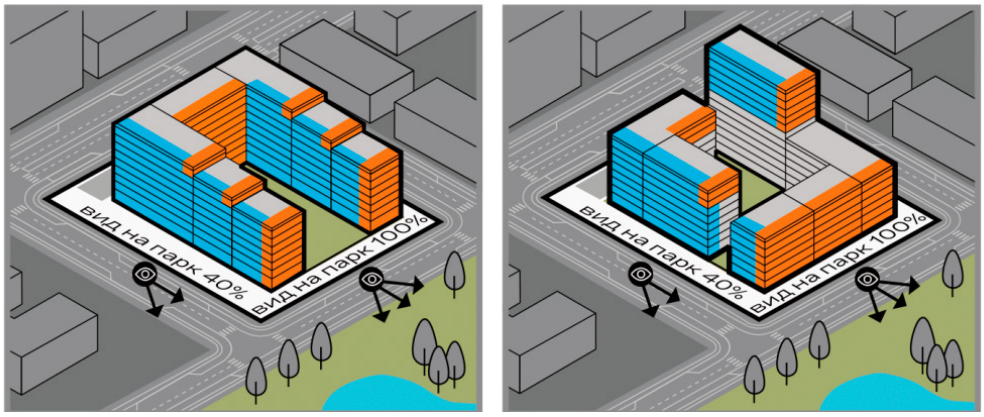
После всесторонних исследований территории проектирования, куда входят градостроительный анализ, изучение транспортной сети, инженерных коммуникаций, природных составляющих локации и аналитика рыночной конъюнктуры, мы тестируем максимальное количество вариантов посадки зданий. В качестве основных выделяем принципиально различающиеся версии (например, по этажности), соответствующие целевым показателям девелопера.

ПРИ ПОИСКЕ ОПТИМАЛЬНОГО ВАРИАНТА ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ НА ТО, С КАКОЙ СТОРОНЫ РАСПОЛОЖЕНА ДОРОГА, КАКАЯ ОРИЕНТАЦИЯ СЕКЦИЙ ВЫГОДНЕЕ ПО ИНСОЛЯЦИИ, ПОДБИРАЕМ НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫЕ КОНФИГУРАЦИИ ЖИЛЬЯ И ВАРИАНТЫ ПОСАДКИ. К ЭТОМУ ДОБАВЛЯЕТСЯ ЗАДАЧА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В качестве примера рассмотрим небольшой участок под застройку жилыми многоквартирными домами с предельной этажностью 12 этажей. Плотность позволяет рассматривать варианты с пониженной этажностью — 6-этажные жилые секции.

6- и 12-этажные секции будут различаться уровнем комфорта и себестоимостью строительства, поэтому разделяем застройку по этажности, что в нашем понимании связывается и с классом жилья. Если для всего проекта был назначен бизнес-класс, то 6-этажный дом имеет предпосылки для класса «бизнес плюс». Это позволяет выбрать наиболее различающиеся варианты — 1 и 4.

Варианты с видовыми характеристиками



квартиры с прямым видом	квартиры с прямым видом
17%	20%
квартиры с частичным видом	квартиры с частичным видом
38%	30%
квартиры без вида на парк	квартиры без вида на парк
45%	50%

Сравнивая их объемы по этажности, выделяем первый вариант как предпочтительный, но продолжаем прорабатывать два варианта.

В ближайшем соседстве с участком проектирования расположен парк с естественным водоемом, который станет главным драйвером для будущего проекта. Вместе с тем парк позволяет получить и особенные видовые характеристики. Квартира с видом на воду или парк однозначно будет стоить на X% дороже (чаще всего эта разница от 5–10% и выше). Поэтому, продумывая варианты посадки, мы фиксируем долю квартир с видовыми характеристиками.

В процессе работы вводим градацию квартир с видами: первый класс — это квартиры с прямым видом на парк; второй — квартиры с частичным видом (парк виден только с определенного угла); третий — квартиры без вида. Это становится дополнительным критерием при сравнении вариантов.

Мы предоставляем сравнительный анализ, но выбор итогового варианта застройки оставляем за девелопером — он сможет «взвесить» варианты с помощью финмодели или выбрать тот, который отвечает глобальной цели проекта.

Лучший запрос, с которым может прийти клиент за Best use

Для девелопера «Домкор» из Нижнекамска мы составили сценарии сразу для двух участков — на одном расположится проект комфорт-класса, на другом — бизнес. Запрос звучал так: «У нас есть два участка, нужно понять, что на них реализовать». И это лучшее, с чем может прийти клиент.

В этом сила Best use — он работает даже тогда, когда девелопер не понимает, что строить. У него есть только участок и, возможно, опыт продаж предыдущего продукта. Мы рассчитываем емкость, готовим массинг (примерный план посадки домов) и ТЭПы, а затем занимаемся функциональным наполнением проекта, его инфраструктурой: досуговой, социальной, коммерческой.

Полезнее всего Best use будет для проектов комплексного освоения территорий, но всем застройщикам, вне зависимости от масштабов локации, мы рекомендуем проводить исследование участка, его плотности и емкости. Такой подход серьезно экономит деньги.

Для тех, кто планирует экспансию, Best use — обязательный шаг. Нужно записать большими буквами:

ВАШ ОПЫТ В ОДНОМ ГОРОДЕ НЕ РАВЕН ОПЫТУ В ДРУГОМ.

* Анализ земельного участка с целью определения наилучшего варианта использования (застройки)

Материал предоставлен для публикации компанией GMK

ПЕРВЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «ЛУЧШАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Конкурс проводится Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ РТ с целью выявления и поощрения проектов, направленных на развитие городской среды, а также представителей инвестиционно-строительного комплекса Татарстана.

К участию приглашаются юрлица, осуществляющие профессиональную деятельность на территории республики. На конкурс принимаются работы в сфере архитектуры, строительства и реставрации, реализация которых была начата или завершена в прошлом году. Победителям в каждой из восьми номинаций будут вручены знаки «Лучший в профессии», а представителю из числа ветеранов отрасли — «За вклад в профессию».

Заявки принимаются, итоги будут подведены не позднее 1 августа 2023 года.

Подробности по телефону +7 (843) 231-14-55.

АРХИТЕКТУРНАЯ ПРЕМИЯ «ОСНОВАНИЕ»

Премия объединит ведущих архитекторов, производителей и инвесторов с целью создания пула проектных решений, направленных на формирование нового облика современной малоэтажной архитектуры с панорамным остеклением, доступной для массового спроса. На конкурс принимаются архитектурные концепции малоэтажных домов с панорамным остеклением, для воплощения которых благодаря использованию современных технологических решений не потребуется высокий бюджет. Окончание регистрации и приема работ — 20 августа 2023 года. Награждение победителей состоится на фестивале «Зодчество» с 31 октября по 2 ноября 2023 года.

ОСНОВАНИЕ
архитектурная премия

Подробности на сайте мероприятия: architime.ru/osnovanie.htm.

ЕЖЕГОДНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ INNOVATIVE PUBLIC INTERIORS AWARD 2023

Независимый конкурс лучших реализованных общественных интерьеров, демонстрирующих инновационный и ответственный подход к работе с пространством. Это социальный проект, который формулирует новый подход к общественным пространствам, направленный на физическое и ментальное здоровье человека. Основные критерии, предъявляемые к конкурсным работам: функциональность, устойчивость, креативность и социальный эффект от реализованных проектов. В премии этого года насчитывается восемь номинаций: «Культура», «Образование», «Туризм», «Рестораны», «Здоровье», «Спорт», «Ритейл», «Реконструкция». Заявки на конкурс принимаются до 30 августа. Торжественная церемония награждения победителей и лауреатов запланирована на ноябрь 2023 года. Подробности на сайте: ipiaward.com.

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКАЯ ПРЕМИЯ «ЗОЛОТОЙ ТРЕЗИНИ»

«Золотой Трезини» присуждается под эгидой Всемирного клуба петербуржцев. Девиз премии: «Архитектура как искусство». Суть ее в том, что проекты лауреатов признаются обладающими музейной ценностью и на этом основании включаются в музейное собрание. В составе жюри находятся 204 эксперта из 32 стран. Почетный председатель Международного совета премии — генеральный директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский. Главная награда премии — позолоченная статуэтка первого архитектора города Доменико Трезини. В 6-м сезоне «Золотого Трезини» будут вручены награды в 18 основных и трех специальных номинациях. Заявки от компаний и частных лиц из всех стран мира принимаются на сайте премии до 15 сентября 2023 года. Церемония награждения состоится 15 ноября 2023 года в Государственном Эрмитаже.

Подробности на сайте: goldtrezzini.ru.

III МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЧЕМПИОНАТ

Это ежегодное мероприятие, объединяющее соревнование профессиональных специалистов сферы строительства, молодых специалистов-студентов, деловую и выставочную программы. Мероприятие учреждено Минстроем России и Госкорпорацией «Росатом».

17–20 октября 2023 года чемпионат пройдет в третий раз в Санкт-Петербурге. Участники соревнований встретятся в 25 индивидуальных и командных номинациях по трем блокам: строительство, проектирование объектов и управление проектом. В общее число вошли пять новых номинаций — они добавлены в программу соревнований по итогам специального конкурса, который оценивали эксперты.

Для независимых участников требуется регистрация на сайте мероприятия.

Представителям организаций для участия нужно отправить запрос на почту partner@pro-wcc.ru.

Подробности на сайте: pro-wcc.ru.

КОНКУРС «ЗОДЧЕСТВО-2023»

Союз архитекторов России приглашает принять участие в конкурсной программе XXXI фестиваля «Зодчество-2023». К участию приглашаются отечественные и зарубежные архитекторы, градостроители, дизайнеры, реставраторы, архитектурные бюро, студии и мастерские, проектные, производственные и строительные организации, органы архитектуры и градостроительства регионов и городов России.

Конкурсная программа представлена такими направлениями, как «Архитектурные произведения», «Творчество молодых архитекторов», «Храмовая архитектура», «Экоустойчивая архитектура» и другие.

Подать заявку можно до 15 сентября, материалы принимаются до 25 сентября.

Подробности на сайте: zodchestvo.com.

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.

КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

ОНЛАЙН

4 ИЮЛЯ

Круглый стол **«ИЖС в России»**
Подробнее на сайте всеостройке.рф

6–7 ИЮЛЯ

Онлайн-практикум **«Управление финансовыми рисками предприятий ЖКХ: работа с задолженностью за ЖКУ с юридическими лицами»**
Организатор: Информационный портал «Управление ЖКХ»
Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

11 ИЮЛЯ — 12 СЕНТЯБРЯ

Курс переподготовки **«Промышленное и гражданское строительство»**
Организатор: Университет Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

11 ИЮЛЯ — 12 СЕНТЯБРЯ

Курс переподготовки **«Информационное моделирование в строительстве»**
Организатор: Университет Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

27 ИЮЛЯ

Практикум по работе в ГИС ЖКХ: алгоритм работы ресурсоснабжающих организаций
Организатор: Информационный портал «Управление ЖКХ»
Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

ЕЖЕМЕСЯЧНО

Курс с выдачей удостоверения о повышении квалификации **«Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. I ступень — начинающие сметчики»**
Подробнее на сайте proff-standart.ru

ЕЖЕМЕСЯЧНО

Курс с выдачей удостоверения о повышении квалификации **«Цифровизация строительной отрасли — технологии информационного моделирования в строительстве. Роль заказчика в организации процесса информационного моделирования»**
Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»
Подробнее на сайте proff-standart.ru

ЕЖЕМЕСЯЧНО

Бесплатное обучение **«Технологии информационного моделирования в госзаказе»**
Организатор: Университет Минстроя
Подробнее на сайте niisf.org

ОЧНОЕ УЧАСТИЕ

7 ИЮЛЯ

Вебинар **«Определение предельной стоимости строительства. Составление смет по НЦС»**
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»,
г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

07 08/2023

9–13 ИЮЛЯ

Всероссийский автопробег **«Малоэтажная Россия»**
Организатор: Федерация ИЖС
Подробности на сайте организатора federationigs.ru

11 ИЮЛЯ

Рабочая встреча членов Комитета Общероссийского движения предпринимателей по строительству и недвижимости
Москва, подробности на сайте: oodp.ru

13 ИЮЛЯ

Конференция **«Управление маркетингом и продажами в России — 2023»**
Отель «Арарат Парк Хаятт», Москва, ул. Неглинная, 4

14 ИЮЛЯ

Вебинар **«Управление проектом в строительстве. ГОСТ Р 57363-2016»**
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»,
г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

20–21 ИЮЛЯ

5-й Федеральный форум **«Производительность 360 2023»**
ИТ-парк, Казань, ул. Петербургская, 52

25–26 ИЮЛЯ

IV форум **«Промышленные инновации»**
Ленполиграфмаш, Санкт-Петербург,
наб. реки Карповки, 5

26–28 ИЮЛЯ

IV Международный форум по развитию и цифровой трансформации городов **«Умный город»**
Уфа, подробности на сайте forumsmartcity.ru/ufa

26–28 ИЮЛЯ

Курсы **«Создание доступной среды жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения»**
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»,
г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

27–28 ИЮЛЯ

Курсы **«Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение инвалидов и других маломобильных групп населения на объекте»**
Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»,
г. Казань, ул. Шуртыгина, 22

27–28 ИЮЛЯ

19-й транспортный форум «ЮгТранс 2023»
Новороссийск, наб. Адмирала Серебрякова, 29г,
отель Hilton Garden Inn

5 АВГУСТА

Международная выставка промоиндустрии **IPSA 2023**
ЦВК «Экспоцентр», павильон 2, Москва,
Краснопресненская набережная, 14

9–10 АВГУСТА

Международная специализированная строительная выставка **«Строительство — Ural 2023»**
Конгресс-отель «Малахит», Челябинск, ул. Труда, 153

Repa

ПРЕМИЯ
WOW AWARDS

MARKETING
REAL ESTATE
FORUM

РЕЙТИНГ
РЕКЛАМНЫХ И
КОММУНИКАЦИОННЫХ
АГЕНТСТВ

ФЕСТИВАЛЬ
РЕКЛАМЫ

WOW fest

06/09 — 08/09/2023
МОСКВА, OMEGA BOUNCE

ТЕРРИТОРИЯ СВОБОДЫ
И ТВОРЧЕСТВА

УЧАСТВУЙТЕ
ВДОХНОВЛЯЙТЕСЬ
ПОБЕЖДАЙТЕ

реклама

mitex™ 2023

Международная выставка инструмента

Moscow International Tool Expo

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW

7-10 НОЯБРЯ NOVEMBER **2023**

12+ РЕКЛАМА ООО «ЕВРОЭКСПО»

WWW.MITEXPO.RU

реклама