

# Стройэкспертиза

Республика Татарстан



отраслевой журнал в ваших интересах    ноябрь — декабрь 2023

[stroyex.pro](http://stroyex.pro)

## Чем нам запомнится 2023-й?

# КАК

*развивался рынок жилья вопреки обстоятельствам?  
снизить юридические риски при внедрении ТИМ?  
Госэкспертиза РТ отметила свое 35-летие?  
найти идентичность места, если кажется, что ее нет?*



# ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

## УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ГАУ «УГЭЦ РТ»

### ■ НАША МИССИЯ:

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

### ■ НАША ЦЕЛЬ:

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

### ■ НАШИ ЗАДАЧИ:

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

### ■ ОСНОВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО:

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

## ПОЧЕМУ НАШИ ПРОГРАММЫ ВОСТРЕБОВАНЫ:

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

## ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ:

- Дистанционное
- Групповое
- Индивидуальное
- Корпоративное

## ТОП НАПРАВЛЕНИЙ ОБУЧЕНИЯ



## ДОКУМЕНТЫ ОБ ОБУЧЕНИИ

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

## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ:

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



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



info@proff-standart.ru

**Редакция:**

**Главный редактор:** Тюрин Артем Дмитриевич  
**Авторы текстов:** Алсу Сафина, Алина Минабаева,  
 Екатерина Авдошина, Ольга Туманская  
**Дизайн, верстка, корректура:**  
 Медиагруппа Тюриных

**Коммерческий отдел:**

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

**Издатель:**

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

**Учредитель:** А.Д. Тюрин

**Адрес редакции:**

420111, ул. Дзержинского, 10  
 Телефон: +7 (843) 253-32-36  
 E-mail: mail@tyurins.ru  
[minstroy.tatarstan.ru/rus/stroitelnyy-zhurnal-stroyekspertiza.htm](http://minstroy.tatarstan.ru/rus/stroitelnyy-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:** портал мэрии Казани, телеграм-ка-  
 нал Марата Хуснуллина, сайты park.tatar.ru,  
 Раиса РТ, Госжилфонда при Раисе РТ,  
 Миндортранса РТ, форума «Казаныш»,  
 Минстроя РФ, Минстроя РТ, пресс-служба  
 ГАУ «УГЭЦ РТ», пресс-службы компаний «СиСофт  
 Девелопмент», «Графика-Инжиниринг», завода  
 «4Грани», Центра «ЖКХ-Контроль», 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+

Отпечатано в Orange-k (ИП Селиванова),  
 Казань, ул. Некрасова, 38  
 Тираж 999 экземпляров



## Дорогие друзья, коллеги, ветераны строительной отрасли!

Совсем скоро мы проводим 2023 год. Год, в который строитель-  
 ный комплекс республики сохранил и приумножил свой потен-  
 циал. Когда, несмотря на серьезные вызовы, мы продолжили  
 развиваться и бить собственные рекорды.

Входящем году в республике было сдано более **3,4 миллиона**  
 квадратных метров жилья — больше, чем когда бы то ни было.  
 По этому показателю Татарстан по-прежнему удерживает лидер-  
 ство среди регионов Приволжского федерального округа.

Благодаря программе капитального ремонта многоквартир-  
 ных домов выросло качество жизни сотен тысяч татарстанцев:  
 мы смогли обновить **740** домов общей площадью 4 миллиона  
 429 тысяч квадратных метров.

Выполнены все обязательства по строительству и капиталь-  
 ному ремонту объектов социально-культурной сферы, модерни-  
 зации жилищно-коммунального хозяйства.

Сегодня в строительном комплексе Татарстана заняты почти  
**93** тысячи человек, еще **27,5** тысячи трудятся в сфере жилищно-  
 коммунального хозяйства. Свой вклад в достижение высоких  
 результатов внес каждый из них. Вряд ли бы мы сегодня гово-  
 рили об успехах в отрасли, если бы не их профессионализм, пре-  
 данность делу и самоотверженный труд.

Еще больше нам предстоит сделать в следующем году.  
 В Казани пройдет саммит государств — участников БРИКС.  
 Подобные мероприятия всегда требуют масштабной подготовки,  
 включенности каждого из нас.

Продолжится реализация национальных проектов, феде-  
 ральных и республиканских программ.

Но какими бы амбициозными ни были цели и задачи, сто-  
 ящие перед Татарстаном, я уверен, что мы с ними справимся!

**Дорогие друзья!**

Подготовка к Новому году идет полным ходом. Свои традиции  
 есть у каждой семьи, но все мы хотим, чтобы наша республика  
 процветала, чтобы мир и гармония жили в каждом доме.

От имени Минстроя Татарстана, от себя лично поздравляю  
 вас с наступающим 2024 годом! Сердечно желаю благополучия  
 вашим семьям, успехов в работе, сил и энергии, а также успеха  
 во всех начинаниях и реализации задач, поставленных Прези-  
 дентом России!

*Марат Айзатуллин,  
 министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ*

# СОДЕРЖАНИЕ

События .....	<b>2</b>	<b>Кадры</b>	
<b>Актуальное</b>		Татьяна Антонова:	
Всегда в авангарде .....	<b>4</b>	«У сметчика должны быть горячее сердце, холодная голова и соответствующее образование» .....	<b>26</b>
Рафар Шакиров:		Рынок труда: год несбыточных ожиданий .....	<b>30</b>
«Мы глубоко осознаем не только свою значимость в стройотрасли республики, но и степень ответственности перед ней» .....	<b>8</b>	<b>Урбанистика</b>	
Михаил Бочаров:		Нужна ли идентичность нашим малым городам? .....	<b>32</b>
«Ликвидация юридической безграмотности — важнейшая задача государства, в решении которой разработчики могут помочь» .....	<b>13</b>	<b>Технологии</b>	
<b>Строительство</b>		ТИМ: история эффективного импортозамещения .....	<b>35</b>
Карен Башиянц:		<b>ЖКХ</b>	
«База знаний — основа для эффективной работы проектной организации» .....	<b>18</b>	Проблемы с ЖКХ? Решение — в онлайн! .....	<b>39</b>
«4ГРАНИ» — компания с сильным характером .....	<b>20</b>	<b>Конкурсы</b>	
<b>Недвижимость</b>		Отраслевые конкурсы .....	<b>41</b>
Прощай, рекордный 2023-й! .....	<b>22</b>	<b>Календарь мероприятий</b>	
		Календарь отраслевых мероприятий .....	<b>43</b>



## ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РТ ПРЕЗЕНТОВАЛ МАСТЕР-ПЛАН КАЗАНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Напомним, что Казанская агломерация включает в себя город Казань, а также Верхнеуслонский, Высокогорский, Зеленодольский, Лаишевский и Пестречинский муниципальные районы республики. Новый мастер-план ориентирован на качественное преобразование пространства и определяет основные цели, приоритетные задачи и направления развития как отдельно взятых участков территории, так и самой агломерации в целом. Данный документ станет отправной точкой и основой для разработки последующего комплекса документов территориального планирования — схем территориального планирования районов, генеральных планов городских округов и поселений, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и т.п. Презентация документа прошла с участием представителей министерств и ведомств республики. С учетом их предложений мастер-план будет презентован Раису РТ Рустаму Минниханову.



## КАЗАНСКИЙ ПРОЕКТ БЫЛ ОТМЕЧЕН МЕЖДУНАРОДНОЙ ПРЕМИЕЙ В ГУАНЧЖОУ

Медаль почета получила инициатива по реабилитации Малого Чайковского озера. К слову, Казань стала единственным российским городом, вошедшим в топ-15 финалистов премии. Всего же на участие в ней было подано 274 заявки из 193 городов и 54 стран. Голосование за приз зрительских симпатий завершилось 30 ноября, и Казань оказалась третьей, набрав 520 тысяч голосов, ее обогнали только китайский Сяньнин и индийский Пимпри-Чинчвад! Победителей чествовали на Глобальном форуме мэров, который призван содействовать инновациям и устойчивому развитию городов. В этом году он собрал на своей площадке представителей более 70 городов. Напомним, благоустройство Малого Чайковского озера в Казани осуществлялось в 2021 году. В основе его проекта — концепция «Семь источников здоровья». Все работы проводились с учетом мнения экспертов в области медицинской реабилитации и сотрудников больницы № 7. Для России создание общественных пространств с таким функционалом является уникальной практикой.



## СЛЕДКОМ РОССИИ СОЗДАСТ ГРУППУ ПО РАССЛЕДОВАНИЮ УГОЛОВНЫХ ДЕЛ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

Глава Следственного комитета Александр Бастрыкин поручил создать следственно-оперативную группу по расследованию уголовных дел обманутых дольщиков. Особое внимание она будет обращать на проблемы ветеранов ВОВ, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, граждан, проживающих в аварийном жилье, инвалидов и других лиц из социально незащищенной категории. К счастью, в Татарстане эта колоссальная проблема была решена. В Казани за 15 лет были восстановлены права 16 тыс. дольщиков 108 проблемных домов. Мэр города Ильсур Метшин пообещал, что контроль со стороны властей города в этой части будет продолжен.



## ТАТАРСТАН СТАЛ ВТОРЫМ РЕГИОНОМ СТРАНЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ НАЦПРОЕКТОВ

Рейтинг опубликовал департамент проектной деятельности Правительства РФ. В целом пятерка регионов-лидеров выглядит так: Москва; Татарстан; Санкт-Петербург; Кабардино-Балкария; Пермский край. В целом уровень достижения показателей нацпроектов в субъектах РФ увеличился на 5,57%, а показатели кассового исполнения улучшились на 4,16%. В Татарстане реализация программ в рамках нацпроектов завершается. Так, по состоянию на 11 декабря из двух федеральных программ, направленных на поддержку жилищного строительства, оставалось в работе только девять объектов по федеральному проекту «Жилье» с выполнением в 72%, сообщает пресс-служба Минстроя РТ. Примеры последних достижений: завершена рекультивация Самосыровского полигона в Казани и демонтаж трубопроводов на Нижнекамском водохранилище; произведено более 94% работ по берегоукреплению Куйбышевского водохранилища у пгт Камское Устье; завершены работы по реконструкции биологических очистных сооружений и рекультивации иловых полей в Казани.





### В МИНСТРОЕ ДОПУСТИЛИ ПОЯВЛЕНИЕ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ НА ДОМОКОМПЛЕКТЫ



В ведомстве не исключают, что она заработает совсем скоро и будет действовать в рамках ИЖС с эскроу. Никита Стасишин, замминистра строительства и ЖКХ РФ, пояснил: «По сути, банк, понимая производителя домокомплекта, аккредитовывая подрядчика и используя спецсчета на выпуск денег при обычном кредите на стройку, дает возможность человеку без дополнительных поручительств и залогов оформить льготную ипотеку на покупку такого домокомплекта. Мы будем субсидировать такой кредит до 1%. То есть это не скажется на итоговой цене для человека». Вероятно, инициатива коснется подрядчиков с такими полномочиями, как у застройщиков.

### В НУРЛАТЕ ЗАРАБОТАЛА НОВАЯ СТАНЦИЯ ВОДОПОДГОТОВКИ



Она позволит обеспечить качественной питьевой водой 32 тыс. жителей города. Новый объект был построен в рамках федеральной программы «Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда». «За время реализации национального проекта в республике построено шесть объектов питьевого водоснабжения, и четыре из них — только в текущем году. Помимо города Нурлата, новая станция водоподготовки появилась в Алексеевском муниципальном районе, построены сети водоснабжения в селах Суровка и Белоус Тукаевского района», — рассказал на церемонии открытия объекта Марат Айзатуллин, министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ. Производительность новой станции в Нурлате составляет 10 тыс. куб. м в сутки. Прежний городской водозабор находился в аварийном состоянии и не обеспечивал надежное и качественное водоснабжение. Он был построен еще в 70-х годах прошлого века. Строительство новой станции водоподготовки началось весной 2022 года. За время реализации программы было построено 27 км водопроводных сетей, сооружено два водозабора, состоящих из шести скважин.

### В КАЗАНИ ПРОБУЮТ НОВЫЙ ПОДХОД К БЛАГОУСТРОЙСТВУ



В столице РТ капитально отремонтировали 207 домов, у 19 из них появились благоустроенные дворы. «Мы стараемся запланировать работы таким образом, чтобы вторая республиканская программа «Наш двор» коррелировалась и выполнялась параллельно. Это совершенно другое настроение у людей, когда и двор, и дом ремонтируются», — рассказал мэр Казани Ильсур Метшин на аппаратном совещании в ведомстве. К слову, с 1 января 2024 года в республике вырастет размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Он составит 7,7 руб. за 1 кв. м, соответствующее постановление подписано Премьер-министром РТ Алексеем Песошиным.

### 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](mailto:obcontrolrt@mail.ru).

# ВСЕГДА



# АВАН- ГАРДЕ



Рекорд прошлого года по строительству жилья был побит республикой еще в середине декабря. При этом из общего объема сданных квадратных метров где-то половина приходится на ИЖС

Татарстан продолжает бить рекорды по строительству жилья, казанский подрядчик впервые в истории ИЖС провел сделку с применением эскроу-счета, а столицу республики и Москву соединила платная федеральная трасса М-12, благодаря которой время в пути сократилось вдвое. Чем еще запомнился уходящий 2023 год в строительной отрасли и чего ждать от 2024-го?

## Рекордные метры жилья и никаких обманутих дольщиков

Более 4000 объектов построено и отремонтировано в Татарстане в 2023 году. Это стало возможным благодаря реализации 44 республи-

канских, пяти государственных программ и семи нацпроектов.

Татарстан продолжает прочно удерживать первое место по вводу жилья в Приволжском федеральном округе и занимает пятую строчку в масштабах страны. Рекорд про-

шлого года республикой был побит еще в середине декабря, когда было введено 3,2 млн кв. м жилья, обратил внимание на встрече с журналистами министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин. С учетом того, что планку в 3,5 млн кв. м планировалось достичь к 2030 году, республика с явным опережением сроков идет к намеченным целям.

При этом из общего объема сданных квадратных метров где-то половина приходится на индивидуальное жилищное строительство. Это отражает общероссийскую тенденцию, когда доли ИЖС и многоквартирного жилья практически равны, отметил

в одном из интервью по итогам года замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ильшат Гимаев. Тренд на активное индивидуальное жилищное строительство сохранится и в 2024 году, уверен он. Тем более что в ближайшее время должны принять законопроект, разработанный Минстроем России, и у жителей появится возможность открывать эскроу-счета под строительство частных домов. А в сентябре этого года впервые в стране именно татарстанская компания получила проектное финансирование на ИЖС.

Переход на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов стал действенной мерой борьбы с появлением новых обманутых дольщиков и способом контролировать деятельность застройщиков. К слову, теперь власти республики с полной уверенностью смогут заявить, что эта колоссальная проблема решена, поскольку в этом году завершилось строительство двух подземных парковок в ЖК «МЧС» в Казани. Это были два последних проблемных объекта — наследие «Фона». Ожидается, что до конца декабря будет получено заключение о соответствии и парковки наконец сдадут.

Наряду со строительством жилья в Татарстане продолжили ремонтировать многоквартирные дома. Работы провели на 726 объектах, в том числе в 96 домах заменили 257 лифтов. К середине декабря были известны подрядчики по 463 многоквартирным домам, которые предстоит капитально отремонтировать в 2024 году.

### Новые школы и объекты здравоохранения

Масштабная работа проведена по строительству социальных объектов. В этом году в Татарстане открыли двери 11 новых школ почти на 10 тыс. мест. На подходе пристрой к казанской гимназии № 19, в которой к 800 существующим дополнительно появятся еще 300 мест.

Помимо школ построено 14 спортивных сооружений, например, Ледовый дворец «Нефтяник» в Лениногорске, двухэтажный крытый

## ТАТАРСТАН ПРОДОЛЖАЕТ ПРОЧНО УДЕРЖИВАТЬ ПЕРВОЕ МЕСТО ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В ПРИВОЛЖСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ И ЗАНИМАЕТ ПЯТУЮ СТРОЧКУ В МАСШТАБАХ СТРАНЫ.

плавательный бассейн «Дулкын — Волна» в Заинске, а также 58 объектов здравоохранения.

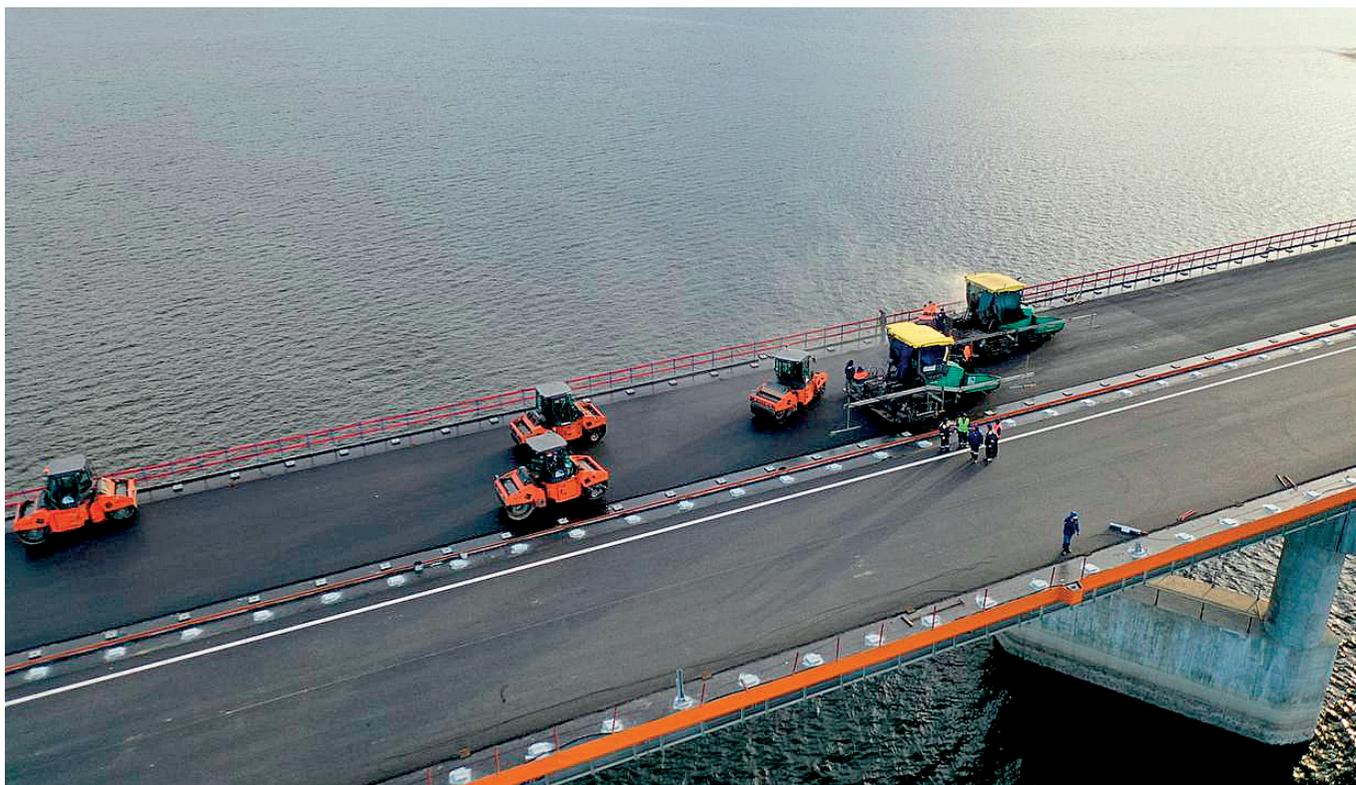
Так, в Дербышках в Советском районе Казани открылся долгожданный филиал детской поликлиники № 6, который будет обслуживать 11,5 тыс. детей и подростков. В медучреждении есть инфекционный блок, дневной стационар на 10 коек, лаборатория, реабилитационный зал и круглосуточный травмпункт.

В Альметьевске построен трехэтажный корпус для приемно-диагностического отделения центральной районной больницы. На 4000 кв. м разместятся два инфекционных блока, три смотровых зала, несколько кабинетов для проведения различных исследований, отделения анестезиологии и реанимации, операционный блок.

А в начале 2024 года откроется перинатальный центр на базе казанской городской больницы № 7. Строительство семиэтажного здания площадью более 20 тыс. кв. м завершено, сейчас предстоит оснастить центр оборудованием. Ожидается, что он станет одним из крупнейших акушерских центров Поволжья, врачи будут принимать до 8000 родов в год и проводить внутриутробные операции. В составе перинатального центра будут приемное и консультативно-диагностическое отделения, центр антенатальной охраны плода, акушерский и неонатологический стационары, лаборатории и диагностические блоки. Также в следующем году откроется филиал 12-й городской поликлиники в «Салават купере», который будет обслуживать 50 тыс. взрослых и 15 тыс. детей.



Скоро откроется перинатальный центр на базе казанской городской больницы № 7 — строительство семиэтажного здания площадью более 20 тыс. кв. м завершено. Ожидается, что он станет одним из крупнейших акушерских центров Поволжья



Татарстанская часть трассы М-12 протянулась на 142 км и включает уникальное сооружение — мост через Волгу длиной 3,3 км и высотой с 16-этажный дом

Строительство школ и детских садов, больниц и поликлиник ведется параллельно с капитальным ремонтом социальных объектов. Как отчитался в середине декабря на республиканском совещании министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин, из 149 объектов здравоохранения незавершенными остаются работы в шести стационарных учреждениях. Из 44 культурных объектов капремонт продолжается в пяти, в том числе на валяльной фабрике Родигиных (объект культурного наследия) в Кукморе и музее в Зеленодольске. Кроме того, в высокой степени готовности заключительные шесть из 27 объектов молодежной политики. Это пять отделений центров психолого-педагогической помощи в Казани и одно — в Зеленодольске.

Медленно, но верно продвигается строительство нового здания театра им. Г. Камала. Марат Айзатуллин в общении с журналистами сообщил, что проект прошел экспертизу и получено разрешение на строительство. Так что через пару лет казанцы смогут сравнить, как строителям удастся

## САМЫМ МАСШТАБНЫМ ДОРОЖНЫМ ПРОЕКТОМ УХОДЯЩЕГО ГОДА СТАЛА СКОРОСТНАЯ ТРАССА М-12 «ВОСТОК», КОТОРАЯ ОТКРЫЛАСЬ ЦЕЛИКОМ НЕЗАДОЛГО ДО НОВОГО ГОДА — 21 ДЕКАБРЯ. ТЕПЕРЬ ПРЕОДОЛЕТЬ РАССТОЯНИЕ В 810,3 КМ ОТ МОСКВЫ ДО КАЗАНИ МОЖНО ВСЕГО ЗА 6,5 ЧАСА ВМЕСТО 12 ЧАСОВ.

воплотить фантазии консорциума во главе с «Ваухаус» в жизнь. Но уже сейчас можно с уверенностью сказать: здание площадью 48,8 кв. м станет одним из главных центров культурной жизни города. А пока в уходящем году построили девять новых объектов культуры.

### Эпохальное открытие

Самым масштабным дорожным проектом уходящего года стала скоростная трасса М-12 «Восток», которая открылась целиком незадолго до Нового года — 21 декабря. Теперь преодолеть расстояние в 810,3 км от Москвы до Казани можно всего

за 6,5 часа вместо 12 часов. Платную магистраль, которая проходит по территории пяти регионов — Московской, Владимирской и Нижегородской областей, республик Чувашия и Татарстан — открывали поэтапно в 2022-м и 2023 году. Татарстанская часть трассы протянулась на 142 км и включает уникальное сооружение — мост через Волгу длиной 3,3 км и высотой с 16-этажный дом. Это самое протяженное из 323 искусственных сооружений.

Раис Татарстана Рустам Минниханов на одном из еженедельных республиканских совещаний назвал открытие М-12 эпохаль-

## В УХОДЯЩЕМ ГОДУ В ТАТАРСТАНЕ БЛАГОУСТРОИЛИ 68 ПАРКОВ И СКВЕРОВ В 48 НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ.

ным событием не только для республики, но и для страны, поскольку никогда еще в России такие объекты не строились за столь короткий срок. Скоростная магистраль повысит транспортную доступность между регионами и позволит эффективнее использовать их туристические возможности, уверен глава региона.

Вместе с тем в рамках М-7 ведется строительство моста через Каму — по информации ФКУ «Волго-Вятск-управдор», на 18 декабря надвижка пролета искусственного сооружения выполнена более чем на 15%. Мост протяженностью 1,3 км строят на первом этапе обхода Нижнекамска и Набережных Челнов. Это самое протяженное искусственное сооружение в составе скоростного маршрута Казань — Екатеринбург — Тюмень. Проект самого обхода Нижнекамска и Набережных Челнов длиной 81 км предполагает строительство до конца 2024 года четырехполосной дороги, 10 мостов, пяти

транспортных развязок, 11 путепроводов и пяти пересечений в разных уровнях.

«Также полным ходом идет работа по дороге Алексеевск — Альметьевск в рамках проекта Шали — Бавлы, — отметил на республиканском совещании Раис Татарстана. — В едином узле будут соединены трассы М-5, М-7, М-12. Это тоже наше большое конкурентное преимущество. Доступность юго-востока будет значительно улучшена».

В масштабах Казани событием года можно назвать открытие первого участка Вознесенского тракта протяженностью 3,8 км и стоимостью 13,4 млрд руб. Движение по шестиполосной дороге от ул. Гвардейской до пр. Победы запустили в середине октября, спустя два года с начала строительства пятой вылетной магистрали. На участке построили два тоннеля и три надземных перехода. Продолжение Вознесенского тракта в 7,5 км от пр. Победы до трассы М-7 еще не готово, но активно строится. А вместе с основной проезжей частью здесь появятся по два подземных и надземных перехода (последние уже практически готовы), мост через Ноксу и транспортная развязка.

Не стоит забывать и про первую линию второй ветки метрополитена — подземные работы хоть и скрыты от глаз горожан, но не останавливаются ни на миг.

### Одной строкой

А что с общественными пространствами в республике? В уходящем году в Татарстане благоустроили 68 парков и скверов в 48 населенных пунктах. Например, в Казани открыли парк «Светлая долина», обновили входную группу парка им. Горького, преобразили сад Рыбака, начали благоустраивать сквер по ул. Серова. Летом проекты в Бавлах и Кукморе победили во Всероссийском конкурсе малых городов, и Татарстан получит грант в 164,4 млн руб. для их реализации.

В 2023 году в Татарстане продолжили обновлять придомовые территории — по республиканской программе работы провели в 958 дворах. Теперь еще 263 тыс. жителей могут отдохнуть, погулять с детьми и позаниматься спортом на современных благоустроенных площадках.

Окончательные итоги завершающегося года в строительной отрасли предстоит подвести в начале 2024-го. Но уже сейчас очевидно: за 12 месяцев сделано многое, что повлияло на качество жизни тысяч татарстанцев. В следующем году все программы будут сохранены, отметил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, а значит, будут новые школы, детские сады, дома и дороги. Ждем. **С**

Алсу Сафина



Летом проекты в Бавлах и Кукморе победили во Всероссийском конкурсе малых городов, и Татарстан получит грант в 164,4 млн руб. для их реализации. На фото: проект ревитализации центральных улиц Кукмора «Кукморские витрины»



## РАФАР ШАКИРОВ:

«МЫ ГЛУБОКО ОСОЗНАЕМ НЕ ТОЛЬКО СВОЮ ЗНАЧИМОСТЬ В СТРОЙОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ, НО И СТЕПЕНЬ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД НЕЙ»

В день 35-летия Госэкспертизы РТ говорим с ее директором Рафаром Шакировым об эволюции организации, ее достижениях, главных ценностях и задачах на будущее.

— Рафар Мирзанурович, как вы сегодня можете охарактеризовать Госэкспертизу РТ? Дайте ей свое емкое определение.

— Это драйвер строительной отрасли республики, гарант не только безопасности

и надежности объектов, но и эффективного расходования бюджетных средств на их строительство. Мы стоим на страже экономических интересов государства, содействуем реализации единой государственной

ценовой политики в инвестиционно-строительной деятельности. Такова наша миссия. Именно эксперт, вынося свой вердикт в виде положительного заключения, дает старт стройке.

— 35 лет деятельности организации стали настоящей эволюцией экспертизы в нашей республике. А какие преобразования ГАУ «УГЭЦ РТ», в том числе произо-



*Алексей Песошин, Премьер-министр РТ, на праздновании 35-летия Госэкспертизы РТ: «Уверен, что сообща вы многократно приумножите уже достигнутое и с блеском реализуете стоящие перед вами задачи по снижению административных барьеров, формированию единой цифровой среды в сфере проектирования и экспертизы, развитию оптимальной системы ценообразования и сметного нормирования»*

### **шедшие за последнее время, вам кажутся особенно ценными?**

— Рассказывать об этом можно долго, преобразований в нашей истории было более чем достаточно. И в этом, конечно, есть большая заслуга прошлых руководителей нашего учреждения — Лидии Семеновны Тихоненко, которая стояла у истоков создания экспертизы в республике, Алексея Юрьевича Мочалова, Вадима Сергеевича Маркелова и моего предшественника Мазита Хазиповича Салихова.

Из недавних преобразований, которые мне хотелось бы отметить: в 2015 году у Госэкспертизы РТ добавились полномочия по ценообразованию в строительстве, ранее их не было. С тех пор мы стоим на страже экономических интересов государства, содействуем реализации единой государственной ценовой политики в инвестиционно-строительной деятельности.

Еще один пример: наше управление стало оказывать услуги по экспертизе коммерческих объектов. Сегодня мы во всеуслышание призываем заказчиков не экономить на экспертизе. Чем они руководствуются, когда отдадут проект многоэтажного жилого комплекса на экспертизу в сомнительную организацию, под обещание выполнить эту работу «за три копейки и три дня»? При этом с действительно про-

blemными объектами все равно идут к нам. Потому что понимают: положительное заключение Госэкспертизы РТ — это гарантия качества объектов, построенных застройщиком, и его репутация перед потенциальными покупателями. В свою очередь мы прекрасно осознаем, что институт строительства не может быть сильным при слабых заказчиках и проектировщиках, поэтому мы усиливаем работу по вовлечению негосударственных заказчиков в государственные органы экспертизы. Это вопрос принципиальный.

### **— Если говорить о достижениях строительного комплекса Татарстана, особенно в новых экономических реалиях, какие из них были бы невозможны без участия Госэкспертизы РТ?**

— Наша деятельность всегда была неразрывно связана с развитием

республики и ее строительного комплекса, реализацией важнейших для татарстанцев проектов. А сегодня, в эпоху инноваций и реформ, это ощущается особенно ярко. За примерами далеко ходить не надо. Как вы помните, начало этого года было ознаменовано большими переменами в области цифровизации отрасли: 1 января Татарстан перешел на использование технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительных проектах, финансируемых из бюджета. Мы же этой темой начали заниматься еще в 2015 году и к началу 2023-го уже обладали внушительным опытом работы с цифровой моделью. Скажу больше, наш багаж знаний и желание развиваться позволили нам взять на себя кураторство комитета по цифровому развитию института экспертизы, созданного в рамках Ассоциации экспертиз России. И это стало для нас одновременно признанием наших успехов экспертным сообществом страны и стимулом двигаться вперед. Совместно с Минстроем РТ и ключевыми проектными организациями мы разработали Рекомендации по подготовке технических заданий для проектирования объектов с цифровой информационной моделью. Данные требования позволяют проектировщикам, не привязываясь к программному обеспечению, разрабатывать проекты, а нам — проводить экспертизу. Совместно с теми же ключевыми проектировщиками наши эксперты сейчас работают над задачей автоматизированного процесса подготовки сметной документации и проводят тестирование и подбор программного обеспечения. Работа с остальными участниками инвестиционно-строительного процесса в настоящий

**МЫ СТОИМ НА СТРАЖЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ ГОСУДАРСТВА, СОДЕЙСТВУЕМ РЕАЛИЗАЦИИ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКИ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ТАКОВА НАША МИССИЯ.**



Марат Айзатуллин, министр строительства и ЖКХ РТ, вручил почетные грамоты и поздравил коллектив Госэкспертизы РТ с 35-летием, подчеркнув важность работы экспертов, которые из года в год стоят на страже безопасности строительных объектов, контроля качества, соблюдения законодательства и минимизации финансовых рисков

момент организована в единой среде общих данных, и это обеспечивает бесшовность процессов взаимодействия между нами. Сегодня мы с удовольствием наблюдаем настоящую «цепную реакцию», когда за «бюджетным строительством» к использованию ТИМ подтягивается и коммерческое, — никто не хочет оставаться за бортом современности.

Еще одна глобальная тема в части преобразований — переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ). Татарстан сегодня находится в апогее этих событий, и в связи с этим Госэкспертиза РТ решает очередную глобальную задачу: нам нужно максимально эффективно выстроить деятельность всех участников строительной отрасли — от подачи данных во ФГИС ЦС производителями и поставщиками стройматериалов до получения из ФГИС ЦС сметных цен, необходимых для составления смет. Уверен, что и с этим мы справимся.

— Как вы уже сказали, одна из основных задач Госэкспертизы РТ — обеспечение экономических

интересов республики, в том числе посредством снижения сметной стоимости объектов строительства, финансируемых из бюджета. О каких цифрах идет речь? За счет

чего вам удается добиваться таких результатов?

— За девять месяцев этого года нами было выдано свыше 2000 заключений. Экономический эффект от снижения первоначальной заявленной стоимости строительства на стадии экспертизы составил 3,5%. Думаю, годовые показатели будут не менее впечатляющими, чем в 2022 году, когда деятельность Госэкспертизы РТ позволила сэкономить более 21,5 млрд руб. бюджетных средств! Но здесь я хочу особенно подчеркнуть: мы работаем не ради красивых показателей, наша конечная цель — объект, построенный надежно и безопасно, на который потрачено столько денег, сколько было действительно необходимо. Достигнутая на стадии экспертизы экономия должна быть выгодна всем участникам строительного процесса, при условии, что все они компетентны и подходят к делу сознательно. Для этого у нас есть свои внутренние механизмы работы, налаженные схемы коммуникаций с заявителями, проектировщиками, сметчиками и другими участниками строительного процесса. Более того, мы постоянно совершенствуем эту

### Красивая дата – повод подвести итоги

4 ноября 2023 года Госэкспертизе РТ исполнилось 35 лет. Официальное празднование события состоялось 14 декабря. В торжественной церемонии приняли участие **Марат Айзатуллин**, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, **Леонид Ставицкий**, председатель правления Ассоциации экспертиз России, **Миннегэл Попова**, советник руководителя ФАУ «Главгосэкспертиза России», и другие участники профессионального сообщества, а слова признательности и свои поздравления передали **Марат Хуснуллин**, заместитель Председателя Правительства РФ, и **Ирек Файзуллин**, министр строительства и ЖКХ РТ.

— Эта памятная дата — замечательный повод подвести промежуточные итоги пройденного пути и наметить планы на будущее. Вы по праву можете гордиться достигнутыми результатами, — отметил **Алексей Песошин**.

Премьер-министр РТ подчеркнул, что главный капитал и ценность любой организации — люди, и в Госэкспертизе РТ сложилась дружная команда настоящих мастеров своего дела, которые трудятся с полной самоотдачей и смотрят в одном направлении.

— Мы назвали это мероприятие «35 граней успеха». Эта концепция отражает наш профессиональный путь и ценность нашей «ювелирной» работы, — приветствовал гостей **Рафар Шакиров**. Директор ГАУ «УГЭЦ РТ» поздравил своих коллег, рассказал о достижениях организации и заверил всех, что Госэкспертиза РТ с оптимизмом смотрит в будущее.



Поздравить Госэкспертизу РТ со знаменательной датой приехали партнеры, коллеги, друзья — К.Г. Цицин, Ю.Г. Максимова, Л.О. Ставицкий, М.Х. Попова, Ф.М. Ханифов

работу, следим за отечественными и мировыми трендами. Один из трендов последнего времени — стоимостной инжиниринг в строительстве. Это система нового уровня, которая позволяет непосредственно управлять стоимостью строительства, объединяя в себе предварительную оценку инвестиционных затрат, сметное ценообразование, контрактное ценообразование, систему формирования фактических затрат на строительство. Можно сказать, что это следующая ступень совершенствования строительного ценообразования. И мы, конечно же, движемся к ней.

### «Коллектив — наша основная ценность»

— Рафар Мирзанурович, нельзя не отметить новый фирменный стиль, который Госэкспертиза РТ обрела в этом году. Является ли он символом каких-либо преобразований в работе организации?

— В преддверии юбилея мы решили поменять стратегию в идеологии и восприятии нашего бренда. Работа еще не завершена, но я раскрою секрет: изменения коснутся не только айдентики корпоративного стиля, но также легенды и философии бренда, характера коммуникации компании и даже названия нашего учреждения. Однако основные ценности останутся неизменными. И главная из них — коллектив!

— Эксперты ГАУ «УГЭЦ РТ» отличаются высоким профессионализмом, а опыт некоторых из них превышает 20 лет. Как вам удается поддерживать такой уровень компетентности в своей организации?

— Приведу впечатляющую статистику: в период становления учреждения экспертами ежегодно рассматривалось порядка 70 проектов на строительство и реконструкцию предприятий, зданий и сооружений, а в наши дни сотрудникам выдается свыше 4000 заключений ежегодно. Только представьте, с 2015 года мы выдали порядка 36 тыс. экспертных заключений! Так, например, сегодня в работе у экспертов находятся проекты реконструкции цехов таких промышленных гигантов, как ПАО «Нижнекамскшина» и АО «ТАНЕКО». Конечно, это требует от них высокой квалификации, поэтому я не устаю говорить, что кадры — золотой фонд Госэкспертизы РТ.

Специфика нашей деятельности требует от экспертов особых личных и профессиональных качеств. Как у нас говорят: «В нашей работе необходимы горячее сердце, холодная голова... и соответствующее образование». На первом месте, конечно, образование строительное, потому что эксперт должен знать, как организован производственный процесс в строительстве.

Очень важен в нашей работе опыт в проектной или строительной организации. Нельзя прийти из какой-то другой сферы и начать проверять проекты. Эксперт должен также владеть методологией определения сметной стоимости объектов строительства (если говорить про сметчиков), знать нормативные документы, уметь работать с программными комплексами, технологиями информационного моделирования. Все это требует от него обширного кругозора. Сегодня в Госэкспертизе РТ работают более 50 аттестованных экспертов. Это высококвалифицированные специалисты в своей области, которые специально получают допуск к работе — проходят аттестацию в Минстрое России.

— Сложно ли управлять таким, наверняка, взыскательным коллективом?

— Работать с такой командой не сложно, а ответственно и почетно. Скажу честно, для меня, как для руководителя, это очень ценный опыт.

— Сегодня вы уделяете особое внимание кадровой политике. Какие преобразования ждут организацию в этой части?

— Сейчас мы работаем над созданием кадровой стратегии нашего учреждения. Внедряем эффективные методы мотивации, создаем систему профессионального развития и карьерного роста для сотрудников, развиваем командный дух, уделяем внимание созданию еще более комфортных условий работы. Отдельно хочу выделить работу по совершенствованию механизма формирования кадрового состава — высокую планку, заданную в нашем учреждении, снижать нельзя. Экспертиза — это наивысшая профессиональная ступень. Для того чтобы попасть к нам на работу, нужно уже иметь за плечами необходимый опыт и пройти аттестацию в Минстрое России. Ну и, конечно, обладать определенными личными качествами, главные из которых — умение брать персональную ответственность за принятые решения и работать в команде на общий



результат. Найти таких специалистов на рынке труда — задача не из легких, поэтому уже сегодня мы озадачились созданием собственного кадрового резерва.

### Работа на опережение

— Стратегию Госэкспертизы РТ, наверное, можно определить как работу на перспективу или даже на опережение. Какие задачи вы ставите себе и сотрудникам в обозримом будущем?

— Масштабы нашей деятельности глобальны — любой объект, будь то новый ИТ-парк или капитальный ремонт школы, строительство дороги и благоустройство парков, где есть хотя бы копейка бюджетных средств РТ, обязательно проходит через нас. Мы глубоко осознаем не только свою значимость в строительной отрасли республики, но и степень ответственности перед ней. Поэтому часть задач остается неизменной и связана с поиском оптимальных проектных решений при строительстве бюджетных объектов, чтобы обеспечить безопасность и надежность строительства. Еще одна незыблемая часть касается экономии бюджетных средств, в том числе за счет оптимизации проектных решений. Мы также будем совершенствоваться в ТИМ и РИМ, всячески



На церемонии, посвященной 35-летию ГАУ «УГЭЦ РТ», состоялась награждение лучших сотрудников. Мероприятие получило название «35 граней успеха», ведь в организации уверены: каждый работник, каждый отдел — это отдельная важная грань кристалла под названием «Госэкспертиза РТ»

помогая участникам отрасли безболезненно внедрить в свою деятельность эти новые инструменты. Будем и далее продвигать единые стандарты качества работы, в том числе посредством проведения экспертизы только через Единую цифровую платформу экспертизы.

Вместе с тем отдельно хочу отметить, что в реализации поставленных перед отраслью задач сегодня

как никогда важна слаженная, даже можно сказать — командная работа всех представителей строительного кластера. И в этом мы видим для себя еще одну задачу: нам нужно наладить это взаимодействие, в том числе через обмен опытом и повышение уровня компетентности других участников отрасли. Для этого у нас есть все необходимые инструменты и возможности.

**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!**

**ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ!**

Уходящий год был насыщенным, интересным. Перед строительной отраслью Татарстана были поставлены глобальные задачи — полный переход на ТИМ для бюджетных объектов, переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, переход на работу в Единой цифровой платформе экспертизы... Со всеми вызовами мы успешно справились. При этом уже по итогам декабря республика смогла достичь очередного максимума по объему введенного жилья. С признательностью отмечаю: это наша общая победа, еще один повод смотреть в будущее с уверенностью и оптимизмом! Пусть наша совместная работа остается столь же эффективной и продуктивной.

35-летняя история Госэкспертизы Татарстана — это путь постоянных преобразований. Мы активно совершенствуем качество услуг, которое высоко ценят организации строительного комплекса нашей республики и страны. Благодарю за сотрудничество и желаю в наступающем году достижения поставленных целей и перспективных проектов. Пусть 2024 год станет для всех нас временем успешных начинаний и радостных событий!

С уважением, Рафар Шакиров, директор Госэкспертизы РТ



## МИХАИЛ БОЧАРОВ: «ЛИКВИДАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОЙ БЕЗГРАМОТНОСТИ — ВАЖНЕЙШАЯ ЗАДАЧА ГОСУДАРСТВА, В РЕШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБОТЧИКИ МОГУТ ПОМОЧЬ»

Глава комитета по информационному моделированию АРПП «Отечественный софт», заместитель гендиректора по науке АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров рассказал «Стройэкспертизе» о нюансах и возможном развитии ситуации в сфере российского правового регулирования внедрения технологий информационного моделирования.

— Михаил Евгеньевич, сейчас государство и представители отрасли в составе профильных комитетов и рабочих групп активно работают над созданием нормативных документов, направленных на регулирование цифровой сферы, в том числе — технологий информационного моделирования (ТИМ). Как бы вы описали текущую картину?

— Поле формирования российского законодательства в области ТИМ немного лихорадит. Причин этому много — от низкой компетенции основной массы специалистов и иногда сложности внедрения ПО на этапах строительства и эксплуатации до влияния западных вендоров, которые, во многом «прогнув» отраслевое нормативное регулирование под свои продукты, вынужденно покинули наш рынок, но очень рассчитывают сюда вернуться. Вместе с тем, у российской цифровой экономики амбициозные планы, для которых необходима разработка программного обеспечения для полного цикла управления данными, которые в западной классификации называются BIM/PLM/CAD/EDA/CAE/CFD/CAPP/CAM/MDM/PDM/MES. Такое разнообразие жанров расплывает силы, необходимые для цифровизации, и порождает различные решения без интероперабельности данных. Мы к этому обязательно придем, но пока занимаемся заполнением брешей от ушедших вендоров, дорабатывая собственное ПО, переобучая и обучая персонал организаций-потребителей и сотрудничая с экспертизами.

— В сегодняшней ситуации некоторой турбулентности законодательного поля в сфере ТИМ какие составляющие внедрения и эксплуатации этих технологий (в том числе — ведение информационной модели), на ваш взгляд, несут наибольшие юридические риски? Какими могут быть последствия этих рисков?

— Наибольшие риски несут различия в нормативно-правовых актах. Например, в статье 57.5 Градостроительного кодекса РФ указано, что пра-



вила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, включаемых в нее, устанавливаются Правительством РФ. Сейчас Постановление Правительства РФ № 1431, содержащее правила и состав, прекратило действие. Но при этом есть письмо Минстроя РФ, где в качестве ориентиров указаны несколько документов, которые сами нуждаются в срочной переработке и гармонизации с тем же Градкодексом. Риски этой ситуации в том, что, когда начнется массовый переход на информационное моделирование и будут возникать споры и суды, суд, естественно, будет ориентироваться на Градостроительный кодекс, а не на свод правил. Поэтому в интересах регулятора отслеживать, чтобы действующие и разрабатываемые правила соответствовали Градостроительному кодексу РФ как основополагающему документу.

**— Есть ощущение, что компании, разрабатывающие ПО, могут помочь бизнесу минимизировать риски нарушения российского законодательства. Так ли это?**

— Накапливая и расширяя опыт диалога с заказчиками, вендоры годами формируют экспертизу и практику действий в таких ситуациях. Ликвидация юридической безграмотности — важнейшая задача государства, и мы, «СиСофт Девелопмент», принимаем непосредственное участие в ее решении: издаем профильный журнал, работаем с вузами и другими образовательными учреждениями, издаем учебные пособия и научно-популярную литературу. Кроме того, мы стараемся профилировать эти риски во взаимодействии с потребителями: не только внедряем ПО, но и участвуем в его пилотировании у заказчика и при необходимости в кастомизации. Потребитель регулярно получает обновления ПО и соответствующие пояснения. Но, конечно же, все это не отменяет необходимости отслеживания клиентом законодательных изменений.

**— Одна из быстро приближающихся вех цифровизации строи-**



*У российской цифровой экономики амбициозные планы, для которых необходима разработка программного обеспечения для полного цикла управления данными*

**тельства — это переход к ведению информационной модели, которое станет обязательным для проектирования строительства по госзаказу с 1 июля 2024 года. Что это означает для участников строительного процесса на практике?**

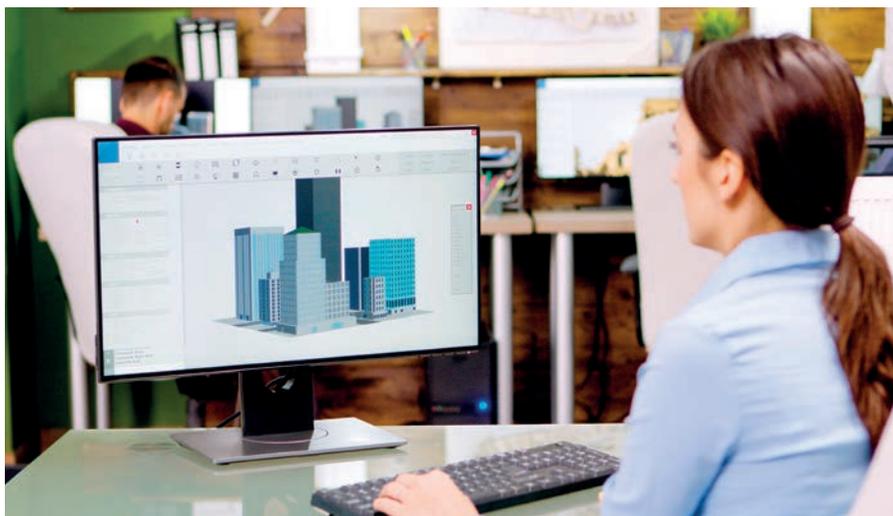
— Процесс формирования ИМ имеет «подкапотную» часть — трехмерное проектирование, управление данными с помощью 1D-, 2D- или 3D-модели и, как внешний вариант, — формирование чертежей для строительства на основе этой модели. Требования государственных информационных систем — это «надкапотная» часть процесса. Требования пока что щадящие и предполагают ведение ИМ в формате XML-схем. Вот с этими щадящими требованиями столкнется отрасль с 1 июля 2024 года. Если задуматься о том, смогут ли застройщики выполнить эти задачи без планомерного перехода на ИМ, то станет очевидно, что такой переход необходим, чтобы без суррогатов и обещаний выполнить любую из XML-схем. Именно об этом говорится в опреде-

лении ИМ в Градкодексе, и менять эту формулировку, добавляя дополнительные сложности в виде некоей ЦИМ (цифровой информационной модели. — Прим. ред.) сейчас нежелательно, есть риск разрушить рынок.

**— Продолжая тему планомерного перехода на информационное моделирование: промышленные компании сегодня активно применяют различные подходы для переноса или воспроизведения информационных моделей, созданных в зарубежном софте, на российские платформы. Почему таких примеров значительно меньше в сфере гражданского строительства? Что «якорит» девелоперов в процессе внедрения российского софта?**

— «Якорит» девелоперов обычное «авось пронесет», а также большие деньги, вложенные в обучение специалистов и зарубежный софт. Многие просто выжидают, особенно когда государство переносит и переносит сроки. В любом случае технологии

**ПОЛЕ ФОРМИРОВАНИЯ РОССИЙСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ИМ НЕМНОГО ЛИХОРАДИТ. ПРИЧИН ЭТОМУ МНОГО.**



Необходимо компенсировать переход на отечественный софт, и механизм для этого отработан: купи у вендора ПО за полцены, а вендор централизованно получит еще 50% от государства

## ЧТО «ЯКОРИТ» ДЕВЕЛОПЕРОВ В ПРОЦЕССЕ ВНЕДРЕНИЯ РОССИЙСКОГО СОФТА? ОБЫЧНОЕ «АВОСЬ ПРОНЕСЕТ», А ТАКЖЕ БОЛЬШИЕ ДЕНЬГИ, ВЛОЖЕННЫЕ В ОБУЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ И ЗАРУБЕЖНЫЙ СОФТ. МНОГИЕ ПРОСТО ВЫЖИДАЮТ, ОСОБЕННО КОГДА ГОСУДАРСТВО ПЕРЕНОСИТ И ПЕРЕНОСИТ СРОКИ.

информационного моделирования, формируя и ведя информационную модель, обеспечивают управление потоками данных, и эти процессы часть организаций ведет тем или иным способом, и пока речь будет идти о выполнении требований государства по предоставлению XML-схем, у многих будет достаточно ресурса для этого. Но если будут внесены изменения по усложнению требований, например, через изменение в Градостроительном кодексе РФ, то процесс наверняка будет сложным.

— **Что государство может предпринять для стабилизации процесса перехода отраслей к полноценному информационному моделированию, помимо соблюдения единообразия законодательного подхода?**

— Для стимулирования необходимо компенсировать переход на отечественный софт, и механизм

для этого отработан: купи у вендора ПО за полцены, а вендор централизованно получит еще 50% от государства. Отношение процентов можно менять — для малых предприятий процент может быть ниже.

— **Еще одно обсуждаемое направление становления российской сферы ТИМ — создание единого национального формата данных. Возможно ли это? Какие решения могут ускорить этот процесс?**

— По ряду причин в ближайшее время это невозможно. Хотя разработка национального формата очень нужна цифровой трансформации и цифровым двойникам. Без этого процессы будут намного менее эффективными. Поэтому «СиСофт Девелопмент», имея собственный формат данных, обеспечивает интероперабельность ИМ за счет технологической совместимости с лидерами российского рынка ТИМ, имеющими открытые форматы данных. Такие компа-

нии, как «Кредо-Диалог» и «Топомастик», объявили о технологической совместимости форматов с нашим. Это огромный плюс. При этом создание национального или нескольких национальных форматов, например, по отраслевому признаку остается задачей государства, а крупные вендоры могут в этом помочь, в том числе, например, на основании государственно-частного партнерства.

— **В этом году отраслевыми сообществами активно обсуждался проект ГИСОГД. Будет ли платформа способствовать развитию ТИМ?**

— ИМ — это источник первоначальных данных, начало логической цепочки, продолжение которой — Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Пока эта цепочка дополняется промежуточным звеном в виде Информационной системы управления проектами (ИСУП), она сейчас берет на себя часть функций, которые должны выполнять владельцы данных или владельцы ИМ. С развитием ТИМ в организациях, владеющих ИМ или данными ИМ, функционал ИСУП может и должен быть пересмотрен. ГИСОГД имеет более длительную и зачастую более успешную историю управления данными, что, несомненно, будет влиять на ТИМ.

— **Очевидная выгода — стимул, который побуждает бизнес внедрять новое. Кроме технологического преимущества, в чем еще эффективность технологий информационного моделирования для российской стройки?**

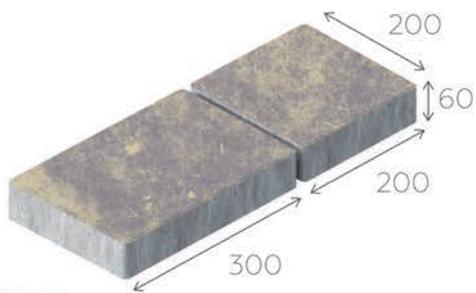
— Огромное количество проектов строительства реализуется сегодня с государственным участием. При этом ключевым моментом остается прозрачность сметы и соблюдение бюджета. Четкое понимание и контроль за потоками данных — это прямой путь к снижению сроков и стоимости строительства, особенно при типовом проектировании и модульном строительстве, а эти технологии уже готовятся к широкому использованию.



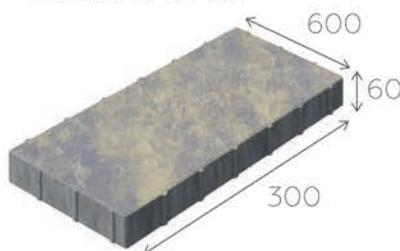
# БРУСЧАТКА ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА БОРДЮРЫ



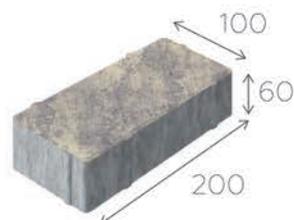
**Этернити новая**  
200/200/60 мм  
200/300/60 мм



**Фридом**  
использован  
для пошаговой дорожки  
600/300/60 мм



**Кирпичик Квалито**  
использован в рисунке  
200/100/60 мм



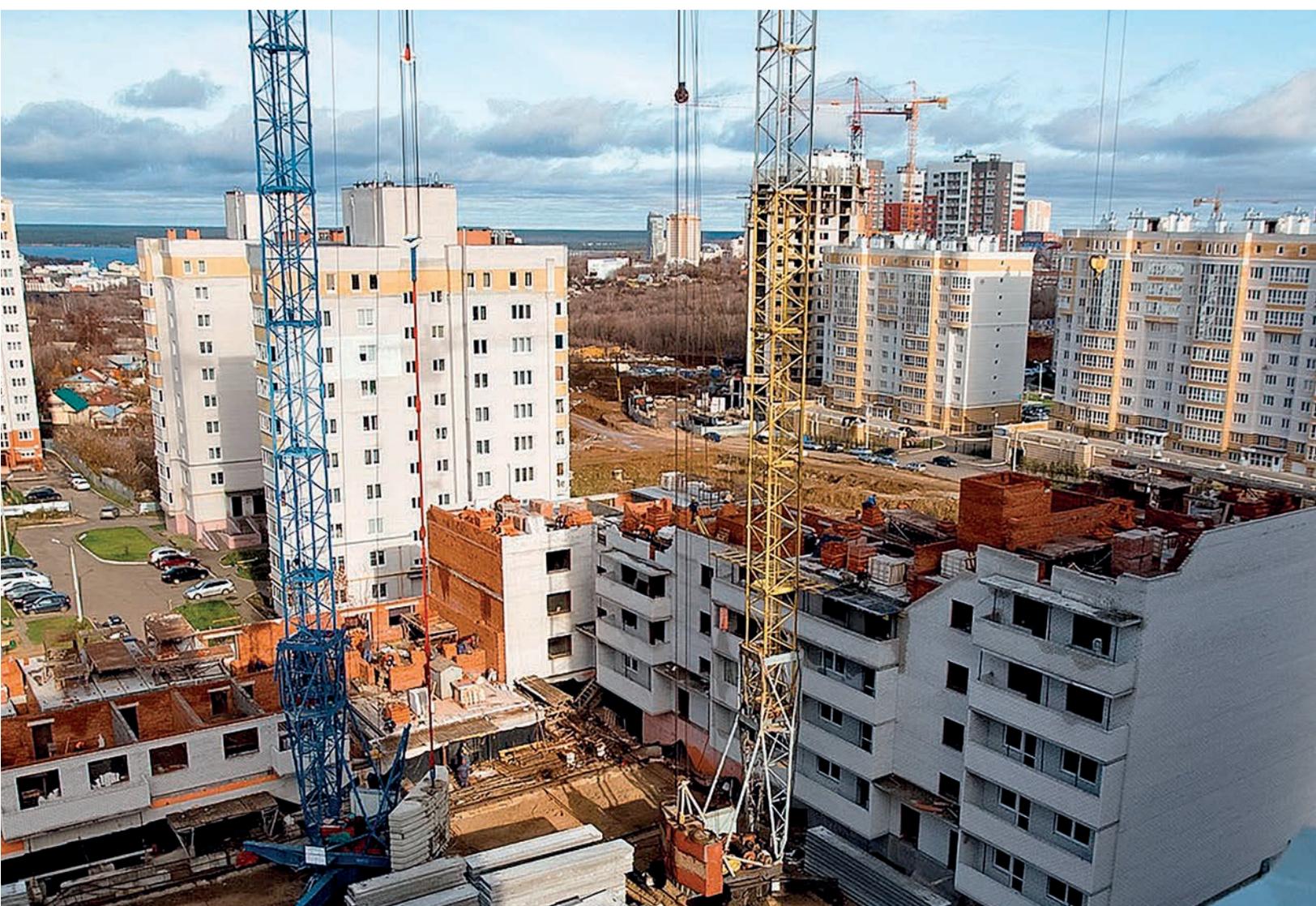
Реклама



8 (843)203-20-02  
г. Казань, ул. Южно-Промышленная, 3 к8  
Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00

**4GRANI-KZN.RU**

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ



**КАК ПОВЫСИТЬ  
ЭФФЕКТИВНОСТЬ  
ПРОЕКТНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ?**

**ГДЕ КУПИТЬ  
КАЧЕСТВЕННУЮ  
БРУСЧАТКУ  
ПО ДЕМОКРАТИЧНЫМ  
ЦЕНАМ?**

**ЧЕМ ЖИЛ РЫНОК  
НЕДВИЖИМОСТИ  
ТАТАРСТАНА  
В УХОДЯЩЕМ ГОДУ?**

# КАРЕН БАШИЯНЦ:

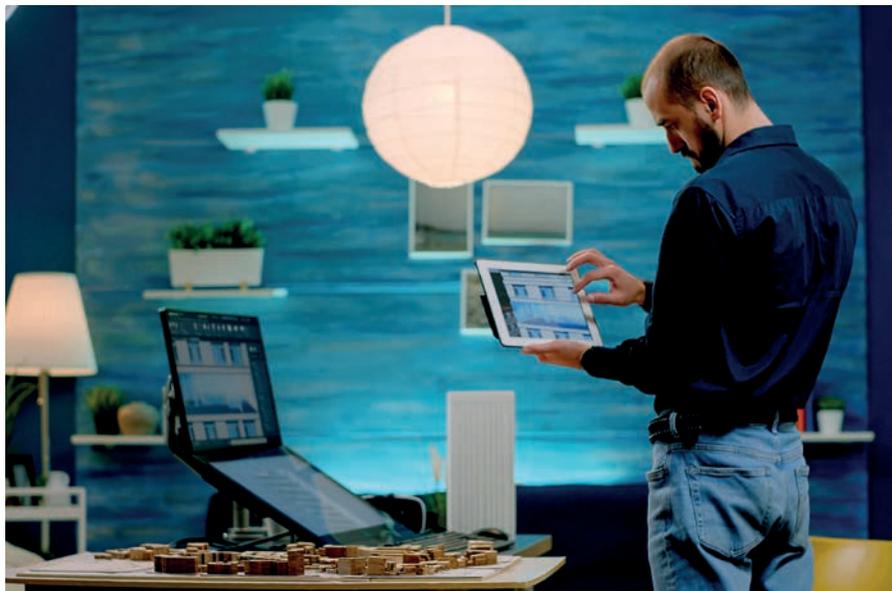
## «БАЗА ЗНАНИЙ — ОСНОВА ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОЙ РАБОТЫ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ»



Экономить время, выполнять большие объемы работ и привлекать к ним молодых специалистов — все это становится возможным, когда в проектной организации сформирована своя база знаний. Это цифровая библиотека, из которой в нужный момент можно взять готовые решения и использовать их при разработке нового проекта. О том, как применить опыт советского периода, адаптировав его под реалии цифровой эпохи, журналу «Стройэкспертиза» рассказал Карен Башиянц, директор ООО «Графика-Инжиниринг».

**— Карен Григорьевич, в какой момент вы поняли, что необходимо начать формировать базу знаний?**

— Это случилось в мае прошлого года, когда нам предстояло взять в работу 200 объектов по программе догазификации. Нужно было до конца лета



*Когда все сотрудники знают, где находится база, как ею пользоваться, и применяют единый алгоритм выбора проектных решений, эффективность проектной организации значительно повышается*

подготовить все проектные решения. Было понятно, что, сколько бы специалистов мы ни привлекли к этой работе, успеть выполнить заказ в столь короткие сроки без единой системы подготовки проектной документации технически невозможно. Тогда и встал вопрос о том, чтобы систематизировать нашу работу, сформировать базу знаний и договориться с коллективом о том, как мы будем действовать для достижения одинакового результата. Пришлось потратить на это время, зато удалось выполнить поставленную перед нами задачу. Заказчика также устроило, что мы используем повторяющиеся решения, поскольку это позволяет экономить время, повышать скорость и его работы тоже. Тем более что в этой ситуации меньше шансов допустить ошибки.

**— Что представляет собой база знаний и как с ней работать?**

— База знаний — это основа для эффективной работы проектной организации, особенно в период пере-

хода на цифровые инструменты. Мы не стали придумывать что-то новое, а использовали опыт советского периода, когда типовые проекты привязывали к конкретному месту. Мы пошли по той же логике, только добавили цифровой инструментарий.

Все модели собираются как конструктор на основе так называемых единичных компонентов, которые содержатся в базе знаний, например, окна, двери, насосное оборудование, резервуары, колонки АЗС, узлы, применяемые материалы и т.д. Есть в базе и комплексные решения — целиком объекты. Соответственно, в начале работы проектировщик должен зайти в базу, посмотреть по тегам, есть ли там аналогичное решение, и постараться максимально применить его для нового проекта. Только в том случае, если не удалось найти нужную деталь или проектное решение, специалист берется за разработку нового компонента.

Сейчас в нашу базу загружено примерно 500 проектов. Если гово-

речь о готовых комплексных решениях, которые тиражируются, то их 12–15 — это элементы АЗС, насосная станция, станция водоподготовки и т.д. Если раньше на проектирование, к примеру, АЗС требовалось четыре месяца, то теперь, благодаря новому подходу, — месяц.

Когда все сотрудники знают, где находится база, как ею пользоваться, и применяют единый алгоритм выбора проектных решений, эффективность проектной организации значительно повышается.

#### — Насколько быстро сотрудники компании адаптировались к новым принципам работы?

— Как раз самым сложным было договориться с коллективом о методологии — что мы берем из базы, а что нет. Например, когда речь идет о линейных объектах (сетях водо- или газоснабжения, канализации, коллекторах и т.д.), 90% проекта — план трассы. Он всегда разрабатывается индивидуально для каждого объекта. Все остальное, что следует из плана трассы, а именно профили, спецификации, узлы и детали, автоматически подгружаются к проекту из типовых решений. Для этого мы используем отечественное ПО — «Компас», «Топоматик», хотя есть и импортные программы.

Сотрудников, как опытных, так и начинающих специалистов, приходится обучать, поскольку за 30 с лишним постсоветских лет опыт работы с повторяющимися решениями потерял. Плюс сейчас применяются цифровые инструменты в виде технологий информационного моделирования, которые принципиально меняют подход к проектной деятельности.

#### — Какую часть работы в этом процессе можно доверить молодым специалистам?

— В случае с линейными объектами функционал распределен четко: план трассы разрабатывают только главспецы, поскольку это самая сложная задача. Стажеры или начинающие специалисты, в свою очередь, занимаются подбором сопутствующих деталей, узлов и других элемен-

## ООО «ГРАФИКА-ИНЖИНИРИНГ» И КГАСУ ПОДПИСАЛИ СОГЛАШЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЦИФРОВОЙ ЛАБОРАТОРИИ. ЕЕ ЦЕЛЬ — ВОВЛЕЧЬ В ПРОЕКТНУЮ РАБОТУ МОЛОДОЕ ПОКОЛЕНИЕ И НАУЧИТЬ ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ С НИМ ГЛАВСПЕЦОВ. НАЧИНАЮЩИЕ СПЕЦИАЛИСТЫ УЗНАЮТ, С ПОМОЩЬЮ КАКОГО ИНСТРУМЕНТАРИЯ МОЖНО БЫСТРО СДЕЛАТЬ ПРОЕКТ, ГДЕ И КАК ПРИМЕНИТЬ СВОЕ УВЛЕЧЕНИЕ ЦИФРОВЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ И, В КОНЦЕ КОНЦОВ, ЗАРАБОТАТЬ ДЕНЕГ.

тов, которые подгружаются к проекту, результат их труда проверяют главспецы. Так мы учим молодежь собирать проект на малом, выполнять рутинную, но важную работу, повышая таким образом свою квалификацию.

Наш опыт создания базы знаний и работы с молодежью заинтересовал не только наших коллег. Недавно мы подписали соглашение с Казанским государственным архитектурно-строительным университетом о создании Цифровой лаборатории. Мы хотим показать, как можно вовлекать в проектную работу молодое поколение, как его можно заинтересовать, научить взаимодействовать с ним главспецов. Начинающие специалисты, в свою очередь, узнают, с помощью какого инструментария можно быстро сделать проект, где и как применить свое увлечение цифровыми технологиями и, в конце концов, заработать денег.

#### — Когда начнет работать лаборатория?

— Обучение мы запустим после Нового года. КГАСУ предоставил нам классы, мы договорились об учебных программах. Поскольку на базе нашей компании долгое время был учебный центр Autodesk, обучение проектировщиков — не новая для нас задача.

В рамках лаборатории на базе КГАСУ мы планируем организовать три образовательных блока. Первый из них будет предназначен для молодых специалистов — наши главспецы в течение недели будут читать курс по моделингу в виде инструктажа. Его цель — научить молодежь выпол-

нять простую, линейную, я бы сказал, черновую работу — компоновать базу знаний, вытаскивать из чертежей необходимые элементы, моделировать единичные компоненты и т.д. Обучение будет проводиться потоками по 10–15 человек.

Второй блок будет посвящен работе с BIM. В качестве слушателей будут приглашены главспецы, которым предстоит обучиться проектировать по-новому. Это достаточно сложная задача, поэтому на курсе будет максимум пять человек и он займет полтора месяца.

Кроме того, мы запланировали стажерскую программу, для участия в которой готовы взять по итогам конкурсного отбора пять студентов с курса. Для них это будет больше научной работой, преддипломной и дипломной подготовкой.

Когда коллеги узнали о том, что мы будем проводить подобное обучение, многие высказали желание забрать начинающих специалистов в свои команды. Это значит, что мы идем в правильном направлении.



**Графика**  
инжиниринг

420012, Казань, ул. Щапова, 13  
443079, Самара, ул. Мяги, 24а  
Тел.: 8 (800) 201-60-47



# «4ГРАНИ» — КОМПАНИЯ С СИЛЬНЫМ ХАРАКТЕРОМ

Компания «4ГРАНИ» более пяти лет производит бетонные изделия методом полусухого вибропрессования. 2023 год вывел ее на следующий виток развития: новый завод, новое поколение изделий, новые проекты. Изысканная брутальность брусчатки, блоков, кирпича не выходит из моды, а гарантированное качество продукции делает компанию одним из российских лидеров на рынке строительных материалов.

## Настрой на постоянный рост

Главное событие уходящего года — компанией запущен второй завод. Местом его расположения была выбрана Казань. Это позволило создать рабочие места, сократить логистическое плечо, удешевить доставку. Мощность новой производственной линии составляет до 1500 кв. м изделий различных размеров, цветов, форм и фактур в сутки. Ее особенность — мультиколор, возможность смешения нескольких цветов в одну палитру.

Завод в Казани производит широкий ассортимент продукции, включающий тротуарную плитку, бордюры, газонную решетку, блоки, вибропрессованный кирпич и, конечно же, брусчатку. С момента его открытия выпущено уже более 30 тыс. кв. м брусчатки! А завод-«старожил» в Тольятти произвел свыше 200 тыс. кв. м брусчатки (для сравнения, таким объемом можно замостить центральные площади нескольких городов). Заводы по производству бетона и раствора

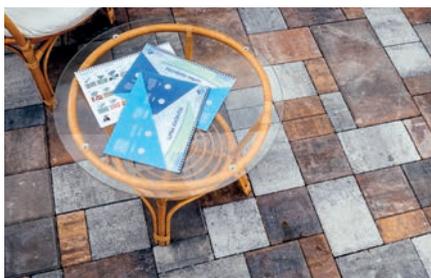
«Бетон Гранит» в Тольятти и Казани произвели почти 80 тыс. куб. м продукции.

Качество всех изделий «4ГРАНИ» отвечает международным стандартам, что позволяет им сохранять привлекательный вид в течение многих лет эксплуатации. Стратегия компании — упор на высокие показатели качества продукции и привлекательные цены — делает ее верным помощником в строительстве не только в упомянутых городах, но и по всей России и даже в странах СНГ. Материалы разного типа нашли свое применение в частных домах и коттеджах, жилых комплексах, скверах, парках, на бульварах, а также загородных базах отдыха, в спортивных клубах и даже на заводах и железнодорожных станциях. В Татарстане изделия «4ГРАНИ» уже оценили крупные строительные компании: продукцию завода наглядно можно увидеть в парках Нурлата, Зеленодольска, Муслимово, в казанских ЖК «Арт-сити», «Царево», «Свобода», «Дубрава», «Мой ритм», «Светлая долина»...

## Универсальный подход

«4ГРАНИ» постоянно работает над расширением линейки своей продукции. При этом все строительные элементы дополняют друг друга и создают новый облик городской среды. Так, в 2023 году были выпущены три новые формы брусчатки, которые дают оптимальные решения в креативной отделке прилегающих территорий. Ставка в коллекциях делается на мультиколор и нестандартные оттенки. А также на высокие показатели морозостойкости и низкое водопоглощение при соответствии всем стандартам ГОСТ.

Так, например, особенность новой формы брусчатки паркета «Коллекция» в том, что она отлично подходит для промышленных зон. Разные формы высотой 80 мм дают ей возможность выдерживать вес грузовых машин. Тротуарный камень «Дельта», уже украшающий сквер «Юный корабель» в Зеленодольске, отличает необычная треугольная форма. Неординарное мощение легко создает оригинальный образ места. А обновленная форма брусчатки «Энигмо»,



Стратегия компании «4ГРАНИ» — упор на высокие показатели качества продукции и привлекательные цены — делает ее верным помощником в строительстве по всей России и даже в странах СНГ

## ДО КОНЦА ДЕКАБРЯ В КОМПАНИИ «4ГРАНИ» ДЕЙСТВУЕТ АКЦИЯ: СКИДКА ДО 10% НА ПОКУПКУ БРУСЧАТКИ ИЗ НАЛИЧИЯ.

которая теперь состоит из трех частей, позволяет с легкостью делать радиусные раскладки. Это обеспечивает высокое качество исполнения работ в сложном ландшафте. Пример такого мощения можно посмотреть на бульваре Кариева в Нурлате.

Бордюры — неотъемлемый элемент оформления городских улиц. Инновационный вариант с малой фаской отличается детальной проработкой формы. Конкурентное преимущество этой новинки в уникальной системе крепления, когда при стыке бордюра с любым покрытием не возникает швов. Таким образом, при соприкосновении с брусчаткой, асфальтом, газоном, резиновым покрытием, газонной решеткой бордюры устанавливаются абсолютно ровно.

Также компания представила новую форму вибропрессованного одностороннего облицованного кладочного кирпича. Его лицевая сторона имеет фаску по периметру. Есть возможность выбора цветовой палитры — один цвет или мультиколер. Можно

окрасить кирпич двойным слоем или сделать полный прокрас, в зависимости от задач строительства. Это надежная и проверенная временем технология, которая к тому же эффектно смотрится — оригинальный цвет облицовки фасада дома или забора гарантированно будет выделять строение из окружающих зданий.

### Новый год — новые возможности...

В планах «4ГРАНИ» на предстоящий год — увеличение производства брусчатки и освоение новых рынков. Для этого у компании есть все возможности — завод в Казани имеет большой резерв мощности. Суммарно с заводом в Тольятти он может производить до 4000 кв. м продукции ежедневно.

Уже сегодня покупатели могут приехать в новый офис продаж, который открыт прямо на территории завода, чтобы познакомиться с его продукцией. Здесь есть буквально все: выставочные образцы, видеопрезентации, портфолио и вкусный свежесварен-

ный кофе. Особо взыскательные клиенты будут приглашены на экскурсию по производству, где увидят, как на высокотехнологичном оборудовании делаются современные экологичные и долговечные стройматериалы.

К слову, широтой выбора способен удивить не только ассортимент продукции «4ГРАНИ», но и набор предлагаемых ею услуг, среди которых — проектирование, ландшафтный дизайн и, конечно же, мощение. Для татарстанских покупателей уже доступна услуга по механизированной укладке. В собственном парке компании несколько самоходных укладчиков немецкого производителя Optimas Maschinenfabrik H. Kleinemas GmbH, позволяющих укладывать до 500 «квадратов» покрытия за смену.

### ...и, конечно, подарки!

Сейчас, когда стройматериалы дорожают или вовсе исчезают с рынка, компания «4ГРАНИ» идет навстречу клиентам, предлагая наилучшую цену на брусчатку. При этом она способна гарантировать поставку изделий в срок и в нужном объеме даже крупным заказчикам — наличие стабильного складского запаса в размере 40 тыс. кв. м дает ей такую возможность.

До конца декабря в компании действует акция: любой покупатель может воспользоваться скидкой до 10% на брусчатку из наличия. А в качестве приятного бонуса для своих клиентов завод предлагает необычную, но очень актуальную услугу — бесплатное хранение купленной брусчатки до конца апреля 2024 года.

Будем рады видеть вас в числе клиентов завода «4ГРАНИ» в Казани!



- ☎ 8 (843) 203-20-02
- 📍 г. Казань, ул. Южно-Промышленная, 3, к. 8
- ✉ 4grani@list.ru
- 📧 grani4tlt
- 📌 vk.com/4granitlt
- 🌐 4grani-kzn.ru



# ПРОЩАЙ, РЕКОРДНЫЙ 2023-Й!

Не имеющие аналогов продажи квартир и объемы ипотечного кредитования, активный ввод жилья и запуск новых проектов, дорожающая ипотека и изменение льготных программ, бум малоэтажки... Чем еще жил рынок недвижимости Татарстана в уходящем году и какие прогнозы будут на следующий?

## Рост вопреки

— Этот год для рынка недвижимости, как и для всей остальной экономики, был годом восстановления. И во многом это происходило не благодаря, а вопреки: серьезному дефициту материалов, уменьшению покупательской способности, сокращению инструментов для покупки жилья и росту ипотечных ставок. Несмотря на все обстоятельства, отрасль не схлопнулась, а устояла, восстановилась и даже имеет вполне амбициозные планы на будущее. Это и есть главное

событие, на мой взгляд, — говорит **Наиль Галеев**, генеральный директор группы компаний «СМУ-88».

Исполнительный директор «Ак Барс Дом» **Айгуль Латыпова** отмечает впечатляющий рост по ключевым показателям. А именно выросшую долю сделок с использованием ипотечных средств: в отдельные месяцы по некоторым проектам их доля превышала 95%. Кроме того, по количеству проданных в Татарстане квартир в новостройках результаты 2023-го давно опередили показатели прошлого года.

## Сколько строим и сколько продаем

Оптимистичные оценки девелоперов подтверждаются статистикой Росреестра по Татарстану. Количество регистраций договоров купли-продажи с января по ноябрь 2023 года по сравнению с тем же периодом 2022-го увеличилось:

- на квартиры — на 35,5% (с 65,5 тыс. до 89 тыс.);
- на нежилые помещения — на 20% (с 7,8 тыс. до 9,3 тыс.);
- земельные участки стали приобретать чаще на 15,4% (90 тыс. и 104 тыс. соответственно);
- индивидуальные жилые дома — на 10% (15,4 тыс. и 17 тыс.).

Но самым быстрорастущим сегментом стали новостройки. Ажиотажный спрос на первичном рынке поддерживала льготная ипотека, а именно многочисленные заявления ЦБ об ухудшении условий по про-

грамме и даже ее отмене. Весь год потенциальные заемщики спешили оформить жилищный кредит до повышения ставок.

За январь — ноябрь 2023 года зарегистрировано порядка 23,5 тыс. договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), на 40% больше год к году.

Также резко выросло количество сделок с использованием кредитных средств: за 11 месяцев этого года зарегистрировано более 101 тыс. ипотек, это почти на 60% больше, чем за 11 месяцев 2022 года (64 тыс.).

По данным ЕИСЖС на ноябрь, в Татарстане на разных стадиях строительства находится 2,745 млн кв. м многоквартирного жилья, из них не распродано 1,180 млн кв. м (43%), а на 712 тыс. кв. м (26%) продажи не открыты.

Что касается ввода жилья, то, по данным Минстроя РТ, годовой план — 2023 на середину декабря был перевыполнен на 3% — введено 3 млн 189 тыс. кв. м. Из них 1 млн 355 тыс. кв. м пришлось на многоквартирное жилье; 147 тыс. кв. м — дома по социальной ипотеке. Но самый большой вклад в реализацию годовой программы — 1 млн 687 тыс. кв. м — внес сегмент индивидуального жилищного строительства.

## Дом вместо квартиры

Об итогах развития сегмента ИЖС «Стройэкспертиза» рассказали резиденты бизнес-клуба ZAGOROD. Рынок загородной недвижимости вырос. При этом население стало строить меньше — все больше обращаются к застройщикам и строительным фирмам. Особенно развивается строительство коттеджных поселков в формате «комьюнити». Готовые коттеджи за год подорожали примерно на 20%. При этом ощущается дефицит монтажных бригад из-за оттока «иностранцев специалистов», делится наблюдениями **Инсаф Сафин**, руководитель компании «Кровля Профи».

Количество введенного в эксплуатацию малоэтажного жилья превышает объемы жилья в гражданском секторе. Тенденция будет наблю-

# ЭТОТ ГОД ДЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, КАК И ДЛЯ ВСЕЙ ОСТАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ, БЫЛ ГОДОМ ВОССТАНОВЛЕНИЯ. И ВО МНОГОМ ЭТО ПРОИСХОДИЛО НЕ БЛАГОДАРЯ, А ВОПРОКИ: СЕРЬЕЗНОМУ ДЕФИЦИТУ МАТЕРИАЛОВ, УМЕНЬШЕНИЮ ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ СПОСОБНОСТИ, СОКРАЩЕНИЮ ИНСТРУМЕНТОВ ДЛЯ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ И РОСТУ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК.

даться и в 2024 году, убежден **Илья Ковальский**, руководитель направления малоэтажного строительства завода Tegola. Он говорит, что застройщики стали строить гораздо больше. Подтверждение тому — цифры от них, где каждый заявляет объем в 50–100 строящихся домов. Цены на загородное жилье тоже неумолимо растут. Среди причин: рост стоимости земли; рост себестоимости строительства (по разным оценкам, 5–15%); дефицит рабочей силы (рост затрат на работу от 30 до 50%).

При этом качество строительства все равно оставляет желать лучшего, отмечает Ковальский: главный критерий — попасть в бюджет клиента. Основной вопрос в загородном строительстве — это цена. Качественные решения применяются, но не мас-

сово. А большинство застройщиков идут по пути наименьшего сопротивления. Вместе с тем растет количество рекламаций по некачественным застройкам, сетует эксперт.

Частный девелопер **Олег Захаров** считает, что для застройщиков малоэтажки год был позитивным, а рыночные условия позволили распродать ранее построенные дома. Повышение первоначального взноса и повышение ставок ипотеки на вторичное жилье переключило внимание населения на загородный рынок, где все еще оставались выгодные предложения.

По словам Захарова, в этом году значительно увеличилось количество желающих построить дом как для себя, так и на продажу. Однако сбавляют пыл рост цен на строй-



**Айгуль Латыпова,**  
исполнительный директор «Ак Барс Дом»:

— Согласно предварительным итогам, 2023 год на рынке недвижимости показывает впечатляющий рост по целому ряду ключевых показателей. Начиная с 2020 года ипотека на первичном рынке жилья остается главным драйвером спроса, и в отдельные месяцы текущего года она, в зависимости от проекта, превышала 95% сделок.

По количеству квартир, реализованных на первичном рынке Татарстана, результаты уходящего года уже давно опередили показатели года предыдущего. Аналогичный тренд подтверждают и данные нашей компании, при этом пик продаж компании пришелся на летние месяцы, которые ранее традиционно имели сезонный спад активности спроса.

Для хороших результатов продаж застройщикам важны не только выверенные и сбалансированные предложения по продукту, но и правильно продуманные финансовые инструменты, которые специально подбираются под возможности и желания клиента.



Рынок загородной недвижимости вырос. При этом население стало строить меньше — люди все больше обращаются к застройщикам и строительным фирмам. Особенно развивается строительство коттеджных поселков в формате «комьюнити». Готовые коттеджи за год подорожали примерно на 20%



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

— Первые полгода все переживали из-за затоваренности, накопленной с 2022 года, мол, продажи встали, сейчас все лопнет и все в таком духе. В реальности же рынок уверенно приходил в себя, постепенно выравниваясь, а на волне повышения ключевой ставки и первоначального взноса случился тот скачок продаж, который помог сгладить прошлогодний провал. Некоторые эксперты даже утверждают, что мы возвращаемся в эпоху дефицита и если остановить всю стройку, то существующая экспозиция квартир будет продана за три-четыре месяца.

О прогнозах на следующий год: при условии, если ситуация с ключевой ставкой и льготной ипотекой кардинально не поменяется, то рынок плавно пойдет вниз, слегка вспыхнет перед завершением программы и продолжит падать до конца года.

Что касается цен, то они стабилизировались. Стоимость квадратного метра уже не скачет и повышается плавно. По нашим проектам это значение составило порядка 15%. В следующем году такая динамика, скорее всего, сохранится.

материалы и строительные работы. По оценкам эксперта, цены на готовые дома в Татарстане за год выросли в среднем на 10–20%, а расценки на некоторые виды подрядных работ — на 15–50%. Тем не менее в целом за год объемы стройки в регионе увеличились на 10–15%.

**Прощай, дешевая ипотека**

Средневзвешенные ставки ипотеки поступательно росли весь год, что обусловлено повышением ключевой ставки. Напомним, регулятор повышал ее планомерно с 8,5% в начале года до нынешних 16%. И это, похоже, не конец.

«Будем готовы повысить ключевую ставку вновь, если не увидим признаков устойчивого замедления инфляции. Очень важно инфляцию в следующем году при-

близить к цели. Пик инфляции придется на весну следующего года», — делала заявление глава ЦБ **Эльвира Набиуллина**.

Последствия не заставили ждать: ипотека для вторичного рынка дорожает до заградительного уровня. Усиливается разрыв в разнице условий для покупки жилья на первичном и вторичном рынках. Размер ипотечных ставок на вторичку вырос до 16–17% годовых. При этом ставка по льготным ипотечным программам в новостройках составляет 7,9% годовых.

В перспективе снижение продаж вторичного жилья отразится на рынке новостроек по причине ощутимой доли альтернативных сделок: чтобы купить новое, надо продать старое.

От высокой ключевой ставки страдают не только покупатели жилья. В среднесрочной перспективе вырастет себестоимость строительства, ведь кредитование для застройщиков становится дороже.

Весь год банки постепенно ухудшали условия кредитования для ипотечных заемщиков по рыночным программам: снижался размер одобренной суммы, увеличивались требования к ПВ, были запросы на дополнительное подтверждение дохода. Но этого оказалось мало. Под занавес уходящего года объявлено о новых параметрах льготных программ:

- первоначальный взнос по льготной ипотеке под 8% повышен до 30%, максимальная сумма такого кредита для все регионов — 6 млн руб.;
- льготную ипотеку теперь нельзя комбинировать с рыночной;

## ВСЬ ГОД БАНКИ ПОСТЕПЕННО УХУДШАЛИ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЕМЩИКОВ ПО РЫНОЧНЫМ ПРОГРАММАМ: СНИЖАЛСЯ РАЗМЕР ОДОБРЕННОЙ СУММЫ, УВЕЛИЧИВАЛИСЬ ТРЕБОВАНИЯ К ПВ, БЫЛИ ЗАПРОСЫ НА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ДОХОДА. НО ЭТОГО ОКАЗАЛОСЬ МАЛО. ПОД ЗАНАВЕС УХОДЯЩЕГО ГОДА ОБЪЯВЛЕНО О НОВЫХ ПАРАМЕТРАХ ЛЬГОТНЫХ ПРОГРАММ.

■ можно взять только одну ипотеку с государственной поддержкой. Исключение составляет семейная ипотека при соблюдении ряда условий: родился еще один ребенок; прошлый кредит погашен; заемщик приобретает квартиру большей площади;

■ субсидии банкам по льготным программам снижены на 0,5 п.п.

Пока рынок переваривает новую реальность, а последствия перечисленных мер мы увидим уже в статистике следующего года. **G**

*Алина Миннибаева*



### **Александр Чесноков, основатель бизнес-клуба ZAGOROD:**

— Для сегмента ИЖС уходящий год был успешным. В России за ноябрь ввели почти 90 млн кв. м жилья, из них более 50 млн — индивидуальное жилищное строительство. Татарстан также находится в обще-российском тренде.

Росло не только предложение, но и спрос, и на это влияло несколько факторов. Во-первых, по сравнению с ценами на квартиры объекты ИЖС все еще остаются доступным жильем для многих семей с точки зрения цены за квадратный метр. Во-вторых, на малоэтажное жилье все еще доступны льготные ипотечные программы, и это тоже драйвер спроса. Также активно подталкивает к строительству ситуация на земельном рынке: участки дорожают.

Это побуждает население быстрее строиться, в основном обращаясь к профессиональным застройщикам и бригадам. Наибольшие объемы заказов приходится на сегменты «эконом» и «стандарт»: все то, что вписывается или немного превышает лимиты по льготным ипотечным программам.

### Как дорожало жилье в Казани?

Средние цены предложений по Казани в 2023 году в разбивке по месяцам, руб. / кв. м

Сегмент	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Новостройки	165 254	165 732	165 675	166 342	171 064	172 359
Вторичный рынок	134 421	133 892	134 832	135 981	136 976	190 000
Сегмент	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Новостройки	152 694	158 630	165 388	199 147	201 727	214 882
Вторичный рынок	141 282	145 096	148 308	149 560	154 762	157 606

Источник: данные Realtymag



## ТАТЬЯНА АНТОНОВА:

«У СМЕТЧИКА ДОЛЖНЫ БЫТЬ ГОРЯЧЕЕ СЕРДЦЕ, ХОЛОДНАЯ ГОЛОВА И СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ»

Так ли нужно сметчику дополнительное обучение, когда все можно «найти в интернете»? Как выстроить свою карьерную стратегию, а при желании — попасть на работу в госэкспертизу? И какие компетенции нужно развивать в себе уже сегодня, чтобы не остаться за бортом профессии завтра? Ответы — в интервью с Татьяной Антоновой, начальником Управления ценообразования в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ».

— Татьяна Геннадьевна, профессия сметчика появилась еще в XIX веке. Как развивается она сегодня, чем современные специалисты отличаются от своих коллег из прошлого?

— Сегодня они, если можно так сказать, — многостаночники. В наше время сметчик не просто «собирает цифры» — он должен владеть методологией определения сметной стоимости объектов строительства, знать нормативные документы, которые относятся к ценообразованию, уметь работать с программными комплексами. Все это требует от него обширного кругозора.

— А какими качествами и компетенциями должен обладать сегодня сметчик, чтобы отвечать этим вызовам современности?

— Внутри своего профессионального сообщества мы любим шутить, что у сметчика должны быть горячее сердце и холодная голова. И это действительно так, специфика нашей деятельности требует особых личных качеств, среди которых — умение концентрироваться исключительно на своем деле. Ну а если говорить о профессиональных компетенциях, то, пожалуй, на первое место поставлю соответствующее образование — строительное или экономическое, но в строительном вузе, потому что инженер-сметчик должен знать, как организован производственный процесс в строительстве. Нельзя прийти из какой-то другой сферы и начать составлять сметы: если ты не понимаешь, что вообще происходит на стройке, то не сможешь работать по этой специальности.

— Как вы заметили, в руках у современного сметчика уже не счета и даже не калькулятор, а компьютерные технологии. Кажется бы, это должно значительно упростить работу. Но так ли это?

— Сейчас в нашей отрасли широко применяются технологии информационного моделирования (ТИМ) — это реально большое подспорье, как для инженеров-сметчиков, так

и для экспертов. Информационная модель позволяет нам увидеть, действительно ли заявленные в смете виды и объемы работ есть на объекте или заявлено что-то лишнее. Сметчик же при составлении сметы в обязательном порядке должен проверять объемы работ, содержащихся в проектной документации. Сделать это гораздо легче, если у объекта капстроя есть информационная модель, — все эти объемы легко выгружаются в ведомости объемов работ. За исключением каких-то отдельных работ, которые необходимо будет посчитать вручную, но это будет уже не так трудоемко. Получается, компьютерные технологии значительно упрощают работу сметчика.

### **Повышая профессионализм**

**— Татьяна Геннадьевна, насколько актуально для сметчиков постоянно повышать свою квалификацию, проходить обучение? Может быть, проще разобраться в новшествах своими силами?**

— Своими силами, безусловно, тоже можно разобраться, но для этого нужно отслеживать выход всех нормативных и методических документов, пристально изучать их, отмечать для себя важные моменты. Это непросто с учетом того, что таких обновлений слишком много. В рамках же учебного курса слушателям на «блюдечке с золотой каемочкой» преподнесут все самое нужное, важное, интересное и необходимое для работы. К тому же сейчас мы перешли на новый метод определения сметной стоимости объектов строительства, и разобраться с этим самостоятельно довольно сложно. Поэтому я за то, чтобы сметчики не прерывали свое обучение, даже будучи маститыми профессионалами.

**— Сегодня многие компании предлагают всевозможные курсы для сметчиков. Как правильно выбрать учебный центр? Какие критерии при этом нужно учитывать?**

— Самое главное, что нужно при этом сделать, — обратить внима-



*В наше время сметчик не просто «собирает цифры» — он должен владеть методологией определения сметной стоимости объектов строительства, знать нормативные документы, которые относятся к ценообразованию, уметь работать с программными комплексами*

ние на состав лекторов, которые проводят обучение. Лучше, чтобы это были практикующие специалисты — эксперты, которые непосредственно занимаются сметным делом. К слову, этим выгодно отличается учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ».

**— Ваш учебный центр также отличается широтой программ для разных специалистов строительной отрасли. Какие курсы он может предложить сметчикам?**

— У нас есть две ступени обучающих программ — для начинающих сметчиков и уже практикующих специалистов. Если для первых наши курсы — это полное погружение в профессию, то вместе со вторыми мы разбираем конкретные практические примеры, отвечаем на самые острые вопросы. Раз в год Госэкспертиза РТ проводит

для специалистов сметного дела масштабный семинар, на котором мы представляем все новинки методологии и правовой нормативной базы в ценообразовании. Также проводим небольшие оперативные вебинары, где подробно разбираем конкретные новшества законодательства и вопросы, связанные с методологией ценообразования. Как правило, все мероприятия учебного центра сопровождается большой поток вопросов от наших слушателей, корректно ответить на которые способны только практикующие специалисты высокой квалификации.

**— А что в ГАУ «УГЭЦ РТ» принимается за «золотой стандарт» качества обучения?**

— Стараемся соответствовать уровню обучающих семинаров, которые проводит Главгосэкспер-

**ИНЖЕНЕР-СМЕТЧИК ДОЛЖЕН ЗНАТЬ, КАК ОРГАНИЗОВАН ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПРОЦЕСС В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. НЕЛЬЗЯ ПРИЙТИ ИЗ КАКОЙ-ТО ДРУГОЙ СФЕРЫ И НАЧАТЬ СОСТАВЛЯТЬ СМЕТЫ: ЕСЛИ ТЫ НЕ ПОНИМАЕШЬ, ЧТО ВООБЩЕ ПРОИСХОДИТ НА СТРОЙКЕ, ТО НЕ СМОЖЕШЬ РАБОТАТЬ ПО ЭТОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ.**

тиза России. И даже в чем-то пойти дальше — еще больше углубиться в тему, рассмотреть ее максимально подробно.

### Несметные возможности

— Татьяна Геннадьевна, ничто человеческое сметчикам, конечно же, не чуждо. Им, как и другим специалистам, хочется идти вперед по карьерной лестнице. Не чуждо им, к сожалению, и выгорание. В каких областях может реализовать себя сметчик, если им движет желание идти вперед или он просто чувствует потребность в смене рабочей обстановки?

— Ни одна строительная организация сегодня не может обойтись без сметчика. А значит, возможностей для роста у таких специалистов — море. Набравшись опыта в небольшой строительной компании, всегда можно претендовать на вакансию в крупной организации, где и объемы работ другие, и проекты несоизмеримо масштабнее. Другой вариант роста — движение по карьерной лестнице или работа в проектной организации. Еще одна возможность смены рабочей обстановки — переход от коммерческого застройщика к госзаказчику. Ну и, конечно же,

с опытом и знанием сметного дела возможно устроиться на работу в экспертизу.

— Работа в экспертизе — это наивысшая профессиональная ступень для сметчика? Как попасть на работу в Госэкспертизу, какими качествами и опытом нужно обладать?

— Думаю, что у каждого специалиста-сметчика своя наивысшая ступень — свои амбиции и желания. А чтобы работать в госэкспертизе на должности эксперта по ценообразованию и сметному нормированию, необходимо пройти аттестацию по этой специальности в Минстрое России. К данной процедуре допускаются только специалисты, которые работают по этому направлению деятельности не менее пяти лет в проектно-институте или не менее трех лет в органах экспертизы. Требования к соискателю определены соответствующим приказом Минстроя России.

— Можете вспомнить пример, когда профессионализм эксперта буквально спас строительный проект?

— Мне сложно выделить какой-то один подобный случай, потому что

**Я ЗА ТО, ЧТОБЫ  
СМЕТЧИКИ  
НЕ ПРЕРЫВАЛИ СВОЕ  
ОБУЧЕНИЕ, ДАЖЕ  
БУДУЧИ МАСТИТЫМИ  
ПРОФЕССИОНАЛАМИ.**

это не что иное, как наши профессиональные будни. В работе практически над каждым объектом есть такие моменты. Допустим, исполнитель не привел количество ресурса к нужной единице измерения, которая заложена в сметной норме, эксперт указывает на эту ошибку, и, как следствие, сумма падает. И такие ситуации встречаются довольно часто, для этого и нужна наша проверка.

— Сегодня конкуренция в профессии сметчика довольно высока. Есть ли у вас действенный рецепт того, как выиграть в ней?

— Он известен и прост. Нужно постоянно оттачивать свое профессиональное мастерство. А вот подтвердить это мастерство можно, участвуя в конкурсе «Лучший сметчик». Опыт наших конкурсантов показывает: золотой значок открывает перед своим обладателем безграничные возможности роста, позволяя сделать не просто шаг — скачок по карьерной лестнице.

### Не остаться за бортом

— С развитием искусственного интеллекта многим строительным профессиям суждено исчезнуть или трансформироваться. И вот уже роботы-штукатуры не редкость в мировой практике строительства. А как может измениться специальность сметчика в будущем?

— Думаю, что с развитием технологий искусственного интеллекта наша профессия не исчезнет. Она будет развиваться соизмеримо требованиям времени. Не за горами тот момент, когда искусственный интел-



Как правильно выбрать учебный центр? Самое главное — нужно обратить внимание на состав лекторов, которые проводят обучение. Лучше, чтобы это были практикующие специалисты — эксперты, которые непосредственно занимаются сметным делом. Этим выгодно отличается учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ»

лект начнет сам формировать сметную документацию на основании информационной модели. Однако я убеждена, что именно человек будет заниматься проверкой результатов этой работы: не может быть все полностью отдано на откуп технологиям. Я позитивно отношусь к таким изменениям. По аналогии с роботом-штукатуром, который берет на себя тяжелый физический труд, искусственный интеллект способен освободить нас от части сложной интеллектуальной работы, которая требует от сметчика высокой концентрации, а порой и большой скорости, потому что обычно проект поступает к специалисту сегодня, а просчитать его нужно было уже вчера.

**— С учетом такого прогноза, какие компетенции стоит развивать специалистам ценообразования уже сегодня, чтобы не остаться за бортом завтра?**

— Конечно, это умение работать со сметными программными комплексами и информационными моделями, которые значительно облегчают работу сметчику. И здесь возникает некая проблема: далеко не у всех специалистов по ценообразованию есть доступ к программам, формирующим информацион-

## **ИНЖЕНЕР-СМЕТЧИК ДОЛЖЕН ЗНАТЬ, КАК ОРГАНИЗОВАН ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПРОЦЕСС В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. НЕЛЬЗЯ ПРИЙТИ ИЗ КАКОЙ-ТО ДРУГОЙ СФЕРЫ И НАЧАТЬ СОСТАВЛЯТЬ СМЕТЫ: ЕСЛИ ТЫ НЕ ПОНИМАЕШЬ, ЧТО ВООБЩЕ ПРОИСХОДИТ НА СТРОЙКЕ, ТО НЕ СМОЖЕШЬ РАБОТАТЬ ПО ЭТОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ.**

ные модели. Я сейчас говорю о тех, кто работает в рамках аутсорсинга, «в свободном плавании», а не в штате конкретной проектной организации. Технологии — недешевое удовольствие, и в этом смысле сметчики «на удаленке» такими возможностями обделены. Спасти ситуацию поможет дополнительное обучение.

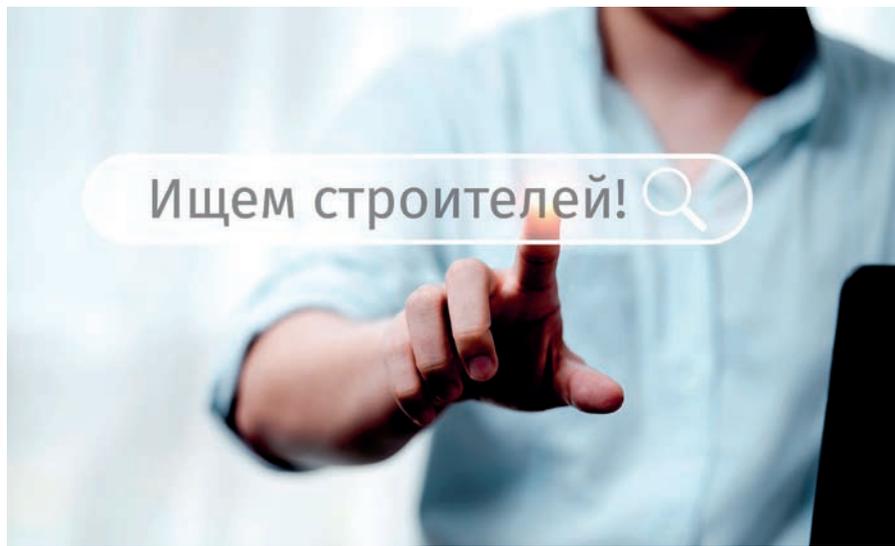
Есть еще один момент, который я хочу подчеркнуть особенно. Мы сейчас действительно много говорим о технологиях, заточены на работу с программным комплексом, и немало специалистов уже сегодня чувствуют себя в этой части очень свободно, буквально как рыба в воде. Но когда речь заходит о методологии ценообразования, эти же специалисты начинают «плавать» — они знают все о программе,

но не знают теорию! Им сложно найти необходимую информацию, они теряются, когда эксперт просит обосновать тот или иной результат... С приходом технологий нельзя забывать и про изучение методических документов. Теория и практика всегда должны находиться в балансе. И здесь на помощь сметчику также может прийти обучение. Тем более что 2023-й стал для нас годом эволюции в ценообразовании — мы перешли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, и, безусловно, у сметчиков — даже самых опытных — в этой связи все еще возникает масса вопросов. Уверена, на все мы сможем ответить — в рамках как наших учебных программ, так и семинаров.



*Татьяна Антонова: «Думаю, что с развитием технологий искусственного интеллекта наша профессия не исчезнет. Она будет развиваться соизмеримо требованиям времени»*

# РЫНОК ТРУДА: ГОД НЕСБЫТОЧНЫХ ОЖИДАНИЙ



Подавляющее большинство работодателей из сферы строительства и недвижимости считают, что дефицит кадров сегодня является фундаментальной проблемой рынка труда. При этом предлагаемые ими зарплаты далеки от тех, о которых мечтают соискатели. Ситуацию комментирует специалист крупнейшей российской онлайн-платформы по поиску работы и сотрудников HeadHunter (hh.ru)\*.



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

— В ноябре 2023 года бизнес Татарстана разместил почти 5,6 тыс. вакансий, а соискатели — 17 тыс. резюме. По сравнению с ноябрем прошлого года число вакансий выросло на 27% (по ПФО в целом на 31%), число резюме

выросло на 7% (на 8% по ПФО в целом). При этом по сравнению с октябрём 2023 года заметен небольшой сезонный спад спроса: месяц к месяцу вакансий в строительстве и недвижимости снизилось на 5%.

Сектор строительства и недвижимости — по-прежнему одна из самых массовых с точки зрения спроса профобластей: 14% вакансий по итогам ноября в Татарстане размещено работодателями из этой сферы. Вместе с тем эта сфера остается дефицитной: на 1 вакансию в ноябре приходилось только 3 резюме при норме от 4 до 8\*\*. Более того, за послед-

нее полугодие это самый высокий показатель: так, в июне на вакансию в этой сфере приходилось только 2,5 резюме.

Наиболее дефицитные специалисты по итогам ноября — машинист (3,8 резюме на вакансию), инженер ПТО, инженер-сметчик (3,7), электромонтажник (2,3), агент по недвижимости (2,1), монтажник (2,1), сварщик (1,9), разнорабочий (1,6), слесарь, сантехник (1,6), маляр, штукатур (1,4 резюме на вакансию). В рамках здоровой конкуренции находятся такие специалисты, как главный инженер проекта, архитектор, геодезист, инженер-конструктор, инженер-проектировщик, прораб, мастер СМР, инженер по охране труда и технике безопасности, инженер-эколог.

В течение всего года предлагаемая зарплата для соискателей в сфере строительства и недвижимости была ниже ожидаемой. По итогам ноября разница между зарплатным предложением и той суммой, которую хотели бы получать соискатели, составила порядка 15 тыс. руб.

По данным опроса соискателей, который провел hh.ru, 72% сотрудников из сферы строительства и недвижимости в этом году просили у руководства повышения зарплаты. В 85% случаев они делали это по собственной инициативе, в 10% разговор состоялся по обоюдной инициативе и в 6% — по желанию руководителя. Самым популярным аргументом сотрудников сферы были успехи, которых они добились в работе (половина ответов), каждый пятый говорил начальству, что он повысил свою квалификацию, 16% отмечали, что повышения зарплат не было довольно давно, а 10% предложили работу

в другой компании с более высокой зарплатой.

46% респондентов после этого диалога не удалось добиться повышения заработной платы, каждому пятому ее повысили, причем сумма совпала с ожиданиями, каждому третьему также повысили, но сумма оказалась немного или сильно ниже ожидаемой.

При этом 42% респондентов текущей зарплаты с трудом хватает

на необходимое, 40% вообще не хватает, достаточным уровнем дохода считают свой заработок только 18% соискателей.

Среди основных трат 38% опрошенных соискателей из сферы строительства и недвижимости назвали аренду жилья или ипотеку, почти столько же — еду. Еще 28% основной тратой назвали выплату кредитов, 26% — расходы на детей, 22% — коммунальные расходы.

Если же смотреть с точки зрения бизнеса, то 28% российских компаний из сферы оценили 2023 год так же, как 2022-й, 16% отметили, что он стал лучшим за последние три года, а 13% считают, что он был лучше, чем 2020-й, но хуже 2022-го.

Подавляющее большинство работодателей из сферы согласны, что дефицит кадров сейчас является фундаментальной проблемой рынка труда. Среди корпоративных причин нехватки людей 49% опрошенных представителей бизнеса отметили неконкурентные зарплаты, каждый третий — недостаточно развитый бренд работодателя, 29% говорили о завышенных требованиях к кандидатам, каждый четвертый респондент — о тяжелых и непривлекательных условиях труда.

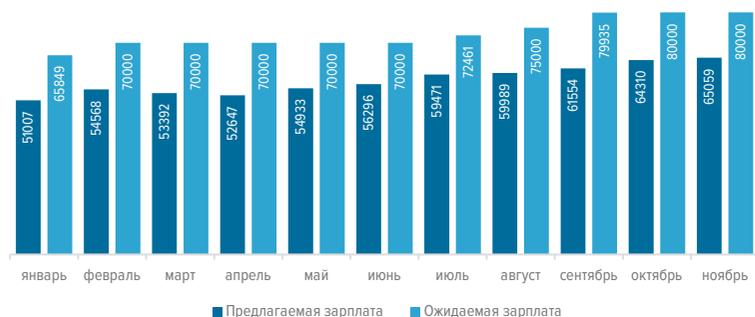
Среди внешних причин дефицита кадров бизнес чаще всего отмечал общественно-политические факторы и отсутствие специалистов под задачи компании (по 67% ответов), демографию (46%), низкую трудовую мобильность внутри страны (25%), недостаточный приток мигрантов (17%).

Решение проблем с кадрами бизнес из сферы строительства и недвижимости видит в фокусной работе с удержанием (55% ответов), усилении бренда работодателя (52%), увеличении бюджета на ФОТ (49%), увеличении бюджета на нематериальную мотивацию (42%). Также компании готовы пересматривать условия труда и повышать производительность, заниматься обучением персонала и развивать управленческие навыки руководителей, устранить все виды дискриминации при найме, ориентироваться при подборе на навыки кандидатов и работать над формированием четкого запроса на соискателей. **С**

\* 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 4–8 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 1, рынок труда находится в состоянии острого дефицита кадров.

## Соотношение предлагаемой и ожидаемой зарплат в сфере «Строительство и недвижимость», 2023 год, Татарстан



## Основные траты соискателей в сфере «Строительство, недвижимость»



## Какие действия необходимо предпринимать в 2024 году, чтобы минимизировать влияние внешних факторов дефицита кадров на работу с персоналом в вашей компании





# НУЖНА ЛИ ИДЕНТИЧНОСТЬ НАШИМ МАЛЫМ ГОРОДАМ?

В начале декабря в Казани прошел Международный архитектурно-строительный форум «Казаныш». Спикеры из 20 стран мира обсуждали важнейшую тему современности — отражение идентичности. Одной из самых интересных дискуссий стал круглый стол, подготовленный Минстроем России и Институтом развития городов РТ. Его участники пытались ответить, пожалуй, на самые провокационные вопросы форума: не слишком ли мы усердствуем в погоне за идентичностью и так ли она нужна нашим малым городам?

## В чем мерить? В матрешках?

Впервые на уровне страны об идентичности серьезно заговорили в 2018 году, когда по поручению Президента РФ Минстрой запустил Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Идентичность стала одним из его критериев.

— Тогда нам пришлось предпринять немало усилий, чтобы все это не превратилось в нелепую пародию, — рассказал участникам круглого стола его модератор **Джемал Сурманидзе**, руководитель управления проектами в Управлении нормативно-методической работы федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» Проектной дирекции Минстроя Рос-

сии. — Именно здесь, в Казани, нам удалось разработать правила, создать методику оценки, поэтому символично, что сегодня мы вновь возвращаемся к вопросу идентичности в столице Татарстана. Так чем измерять идентичность? Делать это «в матрешках» — у кого матрешка идентичнее — более чем странно.

Сегодня вокруг идентичности в малых городах обозначилось сразу несколько противоречий. Первое: почти все заказчики со стороны муниципалитетов и общества просят сделать «как в Москве» или, например, «как в Стокгольме». При этом они хотят оригинальности, но в итоге проект на Сахалине почему-то мало отличается от проекта в Смоленске.

Еще одна проблема — качество реализации той самой идентичности. По словам Сурманидзе, в большинстве случаев архитекторы пытаются привнести в свои проекты какое-то наивное краеведение. Реальный пример — «Проект Мичуринский».

Почему у него такой цвет? Потому что это цвет яблок. Есть другой вариант, когда берутся какие-то паттерны, объекты, орнаменты и — в лучшем случае — творчески перерабатываются. Но один архитектор сумел красиво и интересно это воплотить, а другой просто сделал покрытие в форме национального орнамента и выдал это за идентичность. И вот мы имеем город в Нижегородской области — родину хохломы, в котором у нас сегодня три проекта про хохлому, и почти все с матрешками. С одной стороны, люди, приезжающие в Семенов, ожидают увидеть там хохлому, но хотят ли того же его жители? Может быть, у них совсем другой запрос появится?

— Это повод очень серьезно подумать о том, для чего нам нужна идентичность, — ставит вопрос перед коллегами Сурманидзе. — Зачем мы за нее платим? Добавляет ли она какую-то ценность проекту?

### Архитектор — археолог

По мнению **Юрия Шередеги**, сооснователя и управляющего партнера проектно-консалтингового агентства SheredegaConsulting, не всегда нужно делать ставку на идентичность: порой фон местности столь беден, что ее поиски теряют смысл. А бывает наоборот: архитектору нужно отступить, дабы этот фон не испортить.

— Да, иногда идентичность в проекте не только не нужна — вредна! Потому что воплотить ее достойным образом сложно. Во многом поэтому Московская область переходит на типовые проекты благоустройства. Там стараются использовать максимальное количество типовых элементов, потому что это проще сделать. Иногда нам стоит признаться, что во многих проектах малых городов и исторических поселений все сводится к идентичности альбома, а не к идентичности места. К тому же Федеральный закон № 44-ФЗ хорошему воплощению идентичности не способствует.

Работая с территориями, архитекторы имеют дело с огромным «пирогом» смыслов, феноменов,



В поисках настоящей идентичности Татарстан стал одним из первопроходцев. На фото проект в Бавлах — победитель Всероссийского конкурса малых городов. Он преобразит площадь у автовокзала

явлений. В поисках реперных точек приходится «счищать» многочисленные слои, и в этом их деятельность можно сравнить разве что с работой археологов, считает **Илья Спиридонов**, архитектор бюро «Хвоя».

— Мы должны кропотливо провести проектный анализ и выявить: про что это место? Может, оно само по себе и есть идентичность? Я не о том, что нельзя использовать какие-то национальные мотивы в благоустройстве, но это довольно опасная дорожка, которая может привести к достаточно грубому навязыванию каких-то паттернов и ассоциативных вещей. В целом это может затмить то, что уже есть в этой среде.

Эксперт подчеркивает, что со временем город меняется и мы, как продукт его культуры, сами привносим эту ценность. Вот, например, казанский парк «Урам» — это про идентичность или нет? Илья Спиридонов уверен: про идентичность.

### Все для удобства экономики

— Если идентичность и нужна, то для трех вещей, — отвечает на вопрос модератора **Артем Укропов**, сооснователь архитектурного бюро Megabudka. — Во-первых, для поднятия локального патриотизма (чтобы люди не уезжали, гордились этим местом и с ним себя ассоциировали). Во-вторых, для того, чтобы приезжали туристы. В-третьих, все вместе, первое и второе, рождает базу для удобства экономики, то есть для зарабатывания денег.

По словам Укропова, самое простое в поисках идентичности — это повторить ее: условно говоря, построить такой же домик, как и был когда-то. Еще один прием — актуализация, когда мы говорим о прошлом современным языком. А если, на первый взгляд, идентичности нет? Всегда можно ее скомпилировать, выкристаллизовать! Более того, ее можно привнести, задать.

**ИДЕНТИЧНОСТЬ НУЖНА ДЛЯ ПОДНЯТИЯ  
ЛОКАЛЬНОГО ПАТРИОТИЗМА, ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ  
ПРИЕЗЖАЛИ ТУРИСТЫ. ВСЕ ВМЕСТЕ, ПЕРВОЕ  
И ВТОРОЕ, РОЖДАЕТ БАЗУ ДЛЯ УДОБСТВА  
ЭКОНОМИКИ, ТО ЕСТЬ ДЛЯ ЗАРАБАТЫВАНИЯ ДЕНЕГ.**



Коломна — один из удачных примеров возрождения утраченного национального бренда и лидер страны по динамике развития культурного туризма

— При работе с идентичностью мы рассматриваем все сценарии, — рассказывает Артем Укропов. — Смотрим, что лучше всего зайдет.

По словам эксперта, кризис идентичности можно увидеть в самых неожиданных местах. Например, в Узбекистане! Сегодня там пытаются создать новую идентичность, при этом не могут выразить свою базу, поэтому получается «как в Дубае». Впрочем, перед глазами у нас есть масса обратных примеров. Где утрированную до невозможности идентичность можно обнаружить буквально на каждом шагу, даже среди... мусора.

— Я вырос в Павловском Посаде, где сегодня на каждом столбе, каждой урне вижу что-то вырезанное из металла, ржавое, но похожее на узор павловопосадского платка, — делится своей болью **Александр Пчелинцев**, руководитель АНО «Проект ДАЛЬ». — И это никак не делает меня еще большим патриотом родного города.

«Проект ДАЛЬ» — агентство, которое занимается ревитализацией исторического наследия и создает ограничения в виде регламентов для других архитекторов, чтобы они не могли слишком рьяно проектировать в исторической среде.

— Когда мы работаем со сложившейся территорией, очень важно понимать ее контекст, — говорит Александр Пчелинцев. — Мы, как авторы проектов, несем большую

ответственность за то, что привнесим в это место. Надо основательно подходить к вопросу работы с культурными особенностями.

Сегодня одним из удачных примеров возрождения утраченного национального бренда, по мнению эксперта, является Коломна. Там это смогли сделать на достойном, совсем не лубочном уровне.

— Люди возродили бренды не только чтобы на этом зарабатывать. Они действительно ведут «тот самый», спокойный образ жизни — в деревянных домах, в соответствующей одежде, с серьезным интересом к культурологии. Они улучшают свой город, делают его удобным для себя, и это привело к тому, что Коломна стала лидером страны по динамике развития культурного туризма.

### Непотопляемая

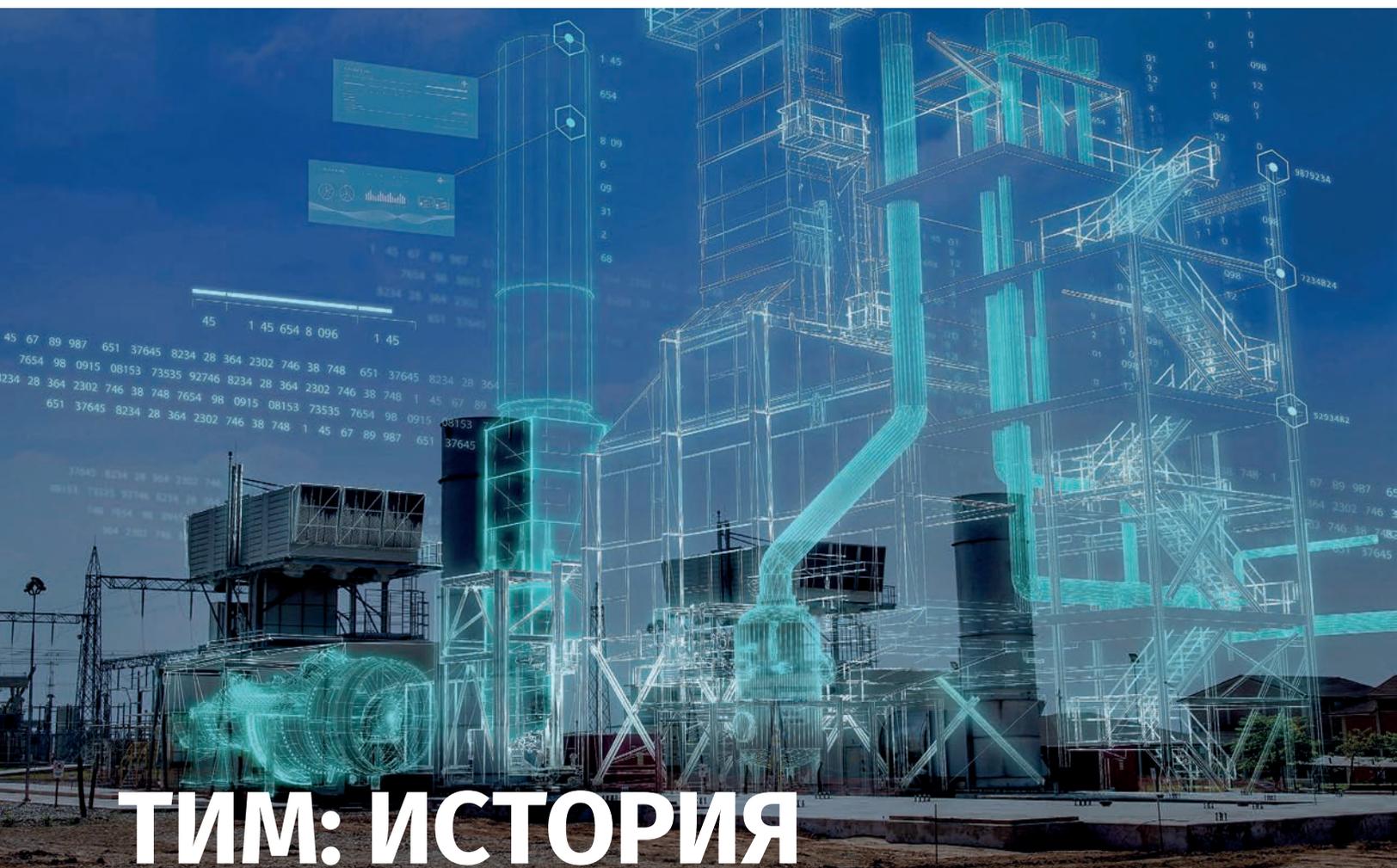
В поисках настоящей идентичности Татарстан стал одним из первопроходцев. Планово эту работу республика начала еще в 2015 году. Однако, несмотря на свой опыт, к какому-то единому выводу в понимании идентичности ее эксперты пока не пришли, в чем и призналась коллегам **Наиля Зиннатуллина**, директор Института развития городов РТ. По ее словам, все зависит исключительно от того поселения, с которым в данный момент работают специалисты института.

— Бывает, что идентичность буквально «растет» из ландшафта, но местные жители эту данность принимать не готовы. Они не видят ее среди этих многолетников, лесов, полей, рек, рядом с которыми живут каждый день. И вот архитектор приходит со своим предложением благоустройства, а ему говорят: «Давайте побольше брусчатки, фонтан, подсветку, а еще — петуний, чтобы было ярко, как в городе!» Между тем жители города просят: «Нам бетон надоел — дайте нейтральности в дизайне и природы!» Мы постоянно находимся между такими полярностями, но мне кажется, что это здорово.

Порой идентичность лежит на поверхности, но жители выступают против использования ее в благоустройстве. Конкретный пример — Агрыз, где основным местом приложения труда является железная дорога. Однако проект с ее имитацией на центральной улице восторга у горожан не вызвал. «Я работаю на «железке», дед работал на «железке», отец там работал и мой ребенок, скорее всего, будет работать на «железке», поэтому давайте хотя бы на улице у нас не будет «железки», — говорили они архитекторам.

Получается, люди могут устать от идентичности места, но как в таком случае нам сохранить ее? К счастью, вывод из слов Наиля Зиннатуллиной напрашивается вполне утешительный: идентичность непотопляема. Мы далеко не уйдем от нее — даже если будем очень стараться. Потому что на самом деле она кроется буквально во всем — в скорости принятия решений, которая в разных районах разная, в старательности, с которой укладывают локальные строители брусчатку, в той аккуратности, с которой местные мастера зачищают сварные швы на уличных светильниках...

— Вряд ли мы сможем избежать проявления настоящей национальной идентичности — лица местных жителей, лица народа конкретно в эти моменты. **С**



# ТИМ: ИСТОРИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ

Сегодня в российской нефтегазовой отрасли существует острый запрос на импортозамещающие технологии информационного моделирования (ТИМ) и системы автоматизированного проектирования (САПР). Поэтому нас так радуют кейсы, раскрывающие реальный опыт отечественных компаний по внедрению подобных программных продуктов в работу по проектированию объектов капитального строительства. Знакомим вас с эффективностью использования российского софта краснодарской компанией «НК «Роснефть» — НТЦ».

**К**омпания «НК «Роснефть» — НТЦ» добилась успеха в освоении новой технологии проектирования объектов капитального строительства во многом благодаря внедрению комплексной системы

информационного моделирования и 3D-проектирования объектов промышленного и гражданского строительства Model Studio CS. В ее кейсе результаты от внедрения описываются на примере проекта создания комплексной 3D-модели сооружений подготовки пластовой воды.

К слову, при внедрении этого программного комплекса, в частности, были разработаны 3D-модели ряда инфраструктурных сооружений, использующихся в сфере нефтедобычи. И судя по всему, приобретенный специалистами этой организации опыт применения автоматизированного информационного моделирования станет для них опор-



ным при дальнейшем проектировании сложных объектов.

### Научный подход — в основе

Основную деятельность компании «НК «Роснефть» — НТЦ» составляют научно-технологические разработки, а также исследования и создание проектно-сметной документации для строительства нефтегазовых объектов. Кроме того, компания осуществляет деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления технических консультаций в этих областях.

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

Специалисты, работающие в научных, проектных, производственных и сервисных подразделениях НТЦ, используют в своей практике научные достижения в нефтегазовой отрасли, решают проблемы развития нефтедобывающих регионов, разработки нефтяных месторождений, строительства магистраль-

ных нефтегазопроводов и создания современного отраслевого оборудования.

### Из первых уст

Внедрение модулей программного комплекса Model Studio CS осуществлялось при непосредственном участии специалистов компании-разработчика «СиСофт Девелопмент». В пилотной работе над проектом сооружений использовалось несколько решений программной системы Model Studio CS, в частности Model Studio CS Кабельное хозяйство, Model Studio CS Молниезащита, Model Studio CS Строительные решения. Необходимо подчеркнуть, что каждое рабочее место Model Studio CS было оснащено всем необходимым для работы инженера.

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

**Технологическая схема.** На начальном этапе технологическим отделом была разработана технологическая схема, наполненная необходимыми атрибутами с требуемыми характеристиками.

— Благодаря инструментарию Model Studio CS каждая линия и оборудование на схеме имеют всю необ-

ходимую атрибутивную информацию и нужные характеристики: группы и категории трубопроводов, рабочие и расчетные давления и температуры, номера линий, наличие теплоизоляции и так далее, — подчеркнула Лилия Щербаева.

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

**Генплан.** В 3D-модели на генплане автоматически расставляются оборудование и опоры трубопроводов. Проектировщику нет необходимости вбивать в трехмерную модель эти элементы вручную, сверяясь каждый раз с технологической схемой.

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

ООО «Нефтяная компания «Роснефть» — Научно-технический центр» — крупная краснодарская компания. В ней трудятся более 1100 сотрудников. Начало деятельности этой организации — сентябрь 2004 года. Нетрудно понять, что ООО «НК «Роснефть» — НТЦ» является предприятием нефтяной отрасли России, входящим в структуру ПАО «НК «Роснефть», и это обуславливает тематику задач, которые выполняет НТЦ.

**ПРИОБРЕТЕННЫЙ СПЕЦИАЛИСТАМИ ОРГАНИЗАЦИИ ОПЫТ ПРИМЕНЕНИЯ АВТОМАТИЗИРОВАННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ СТАНЕТ ДЛЯ НИХ ОПОРНЫМ ПРИ ДАЛЬНЕЙШЕМ ПРОЕКТИРОВАНИИ СЛОЖНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

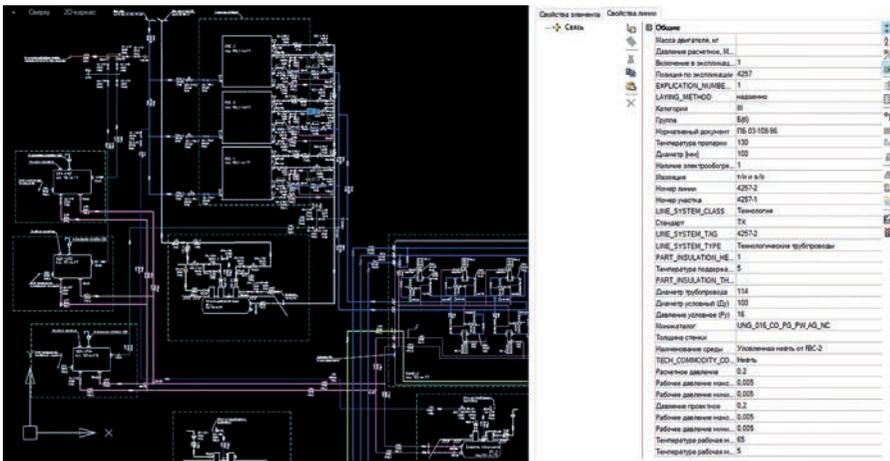


Рис. 1. Технологическая схема, наполненная атрибутивными данными



Рис. 2. Расстановка оборудования на генплане

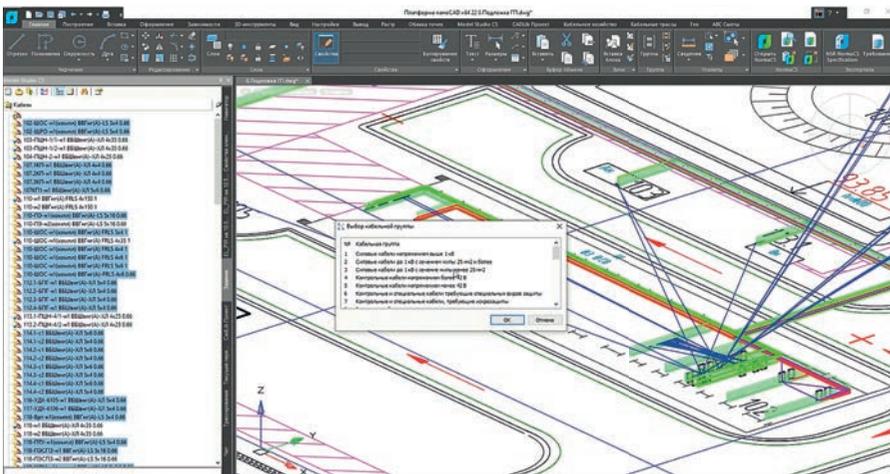


Рис. 3. Расстановка оборудования, выполненная в соответствии с технологической схемой в ПО Model Studio CS Трубопроводы

**Спецификация.** Спецификация оборудования, изделий и материалов также формировалась автоматически. Причем учитывалась поправка на 3,8% на отходы по протяженности трубопроводов. Также автоматически формировалась ведомость объемов работ из текущего комплекта рабочей документации. Инженер-проектировщик отдела монтажного проектирования Лилия Щербаева отметила, что таким образом исключаются коллизии в части указания характеристик рассчитываемой системы.

**Раскладка кабелей.** Алексей Беляев, в свою очередь, рассказал об опыте применения Model Studio CS Кабельное хозяйство для выполнения заданий по раскладке кабелей. Он подробно рассмотрел возможности и просчеты той версии программы, которой пользовались вначале специалисты НТЦ, и уточнил, что в новой версии — 5Т.3, которая была доработана разработчиком по замечаниям заказчика, прежних проблем с раскладкой кабеля уже не возникало. Успешно применялся инструмент «Трасса по сечению».

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

**Набор атрибутов «Свая».** С помощью Model Studio CS специалисты строительного подразделения НТЦ разработали 3D-модель свай (рис. 6), позволяющую выполнять таблицы свай и сбор объемов свайных работ в автоматическом режиме. «Формирование 3D-модели позволяет создать эффективную среду, данные из которой могут использоваться на разных этапах разработки проектной докумен-



ции, в том числе при расчете свайных фундаментов. Таким образом мы можем минимизировать влияние человеческого фактора на результаты расчета, а также уточнить характеристики свай, уменьшить трудозатраты по расчету и проектированию свайных фундаментов», — отметил главный специалист АСО1 Илья Гаевский.

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

После тестирования комплекса Model Studio CS в компании «НК «Роснефть» — НТЦ» была открыта вакансия специалиста на должность BIM-координатора. В числе его обязанностей, например, администрирование библиотеки элементов, создание шаблонов спецификаций и прочие ответственные действия. Кроме того, этот специалист должен осуществлять техническую поддержку проектировщиков в сфере BIM-моделирования.

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



Рис. 4. Первичная раскладка кабелей для определения объема полок

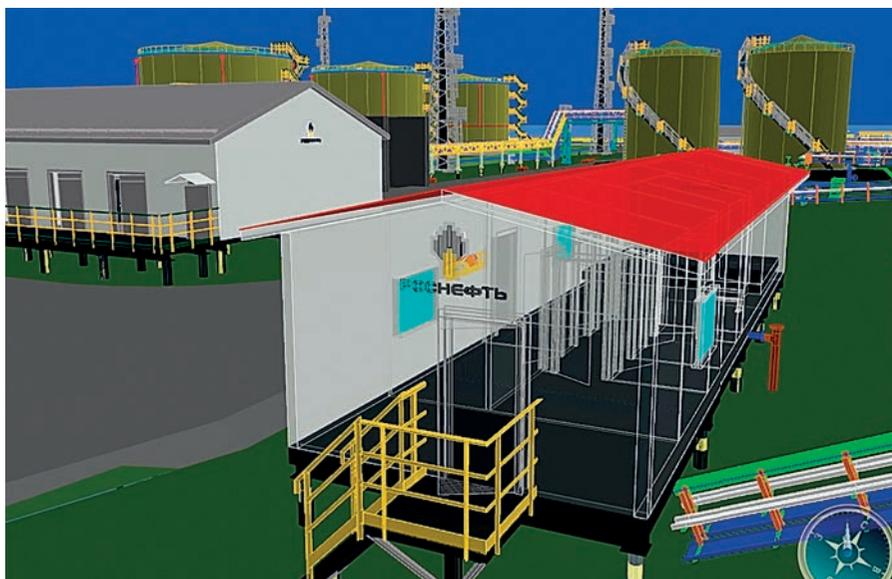


Рис. 5. Пилотный проект в ПО Model Studio CS Строительные решения

**ПОСЛЕ ТЕСТИРОВАНИЯ  
КОМПЛЕКСА  
MODEL STUDIO CS  
В КОМПАНИИ  
«НК «РОСНЕФТЬ» —  
НТЦ» БЫЛА  
ОТКРЫТА ВАКАНСИЯ  
СПЕЦИАЛИСТА  
НА ДОЛЖНОСТЬ  
BIM-КООРДИНАТОРА.**

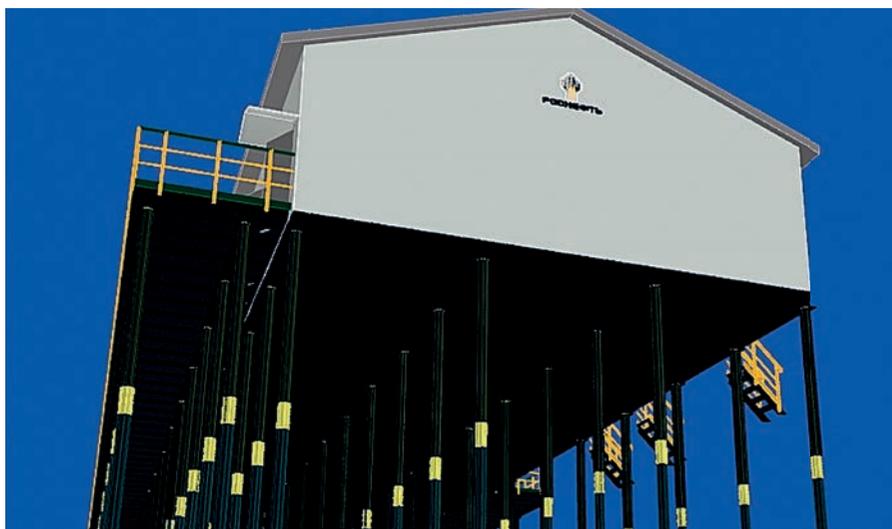


Рис. 6. Разработка 3D-модели свай

# ПРОБЛЕМЫ С ЖКХ? РЕШЕНИЕ — В ОНЛАЙН!



Разобраться во всех нюансах и перипетиях законодательства в сфере ЖКХ порой даже юристам бывает непросто. А что делать обычным жителям? Познакомьтесь с «Видеопомощником ЖКХ»! Этот проект был запущен в Татарстане в марте 2023 года и уже завоевал популярность — просмотры его обучающих роликов измеряются десятками тысяч.

**И**деологом и создателем «Видеопомощника ЖКХ» стал Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства РТ. Цель проекта — повысить грамотность населения в данной области, ответить на каверзные вопросы простых жителей МКД, а также председателей товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, председателей советов МКД.

— Для нас «Видеопомощник ЖКХ» — это еще один шаг в направлении развития гражданского общества, повышения условий комфортного и безопасного проживания, защиты прав и интересов жителей нашей республики, — рассказывает Дмитрий Романов, исполнительный директор Центра «ЖКХ Контроль

РТ». — В сфере жилищно-коммунального хозяйства простым людям часто бывает тяжело найти пути решения проблем, вместе с тем сегодня у большинства из них имеются гаджеты. Наши ролики позволяют сократить время на изучение законодательства в сфере ЖКХ, с одной стороны, а с другой — снижают количество обращений, а значит, и нагрузку на профильные органы.

В рамках проекта уже создано 30 обучающих видеороликов средней продолжительностью до восьми минут и разделенных на циклы по временам года. В них рассматриваются аспекты управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг, вопросы реализации городских программ и участия в них жителей республики.

К слову, в Татарстане у проекта нет аналогов. Зато уже есть определенная популярность — ролики «Видеопомощника ЖКХ» успели набрать свыше 160 тыс. просмотров в популярных социальных сетях, а также на сайте Центра «ЖКХ-Контроль РТ».

Впрочем, на достигнутом создатели проекта останавливаться не собираются, ведь неосвещенных тем, каверзных вопросов и актуальных проблем еще масса. К тому же и сами зрители забрасывают их запросами. В качестве спикеров будущих выпусков планируется привлечь ведущих экспертов профильных отраслевых министерств и ведомств, специалистов ресурсоснабжающих организаций, работников управляющих и профильных общественных организаций.

— Для многих жителей республики наши ролики стали настоящим ключом к решению проблем в сфере ЖКХ, потому что рассказывают просто о сложном и к тому же всегда находятся в свободном доступе, — говорит Дмитрий Романов. — Скажу больше, «Видеопомощник ЖКХ» — ваш «домашний юрист», который всегда рядом. **С**

## Голосуй за наших!

Центр поддержки гражданских инициатив объявил Всероссийский конкурс для НКО и лидеров общественных проектов. Среди участников и центр «ЖКХ-Контроль РТ» со своим проектом «Видеопомощник ЖКХ». Поддержать его можно на сайте голосования. Ссылка по QR-коду:





# 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.

**Д**ля 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](http://www.zakupki.gov.ru).

Мониторинг цен накупаемую продукцию позволяет избежать необоснованного завышения стоимости госконтракта.

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

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

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

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

## ПРЕМИЯ BEST OFFICE AWARDS 2024



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

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

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

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

Заявки на участие принимаются до 18 марта 2024 года.

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

## КОНКУРС XVIII ВСЕРОССИЙСКОГО АРХИТЕКТУРНОГО ФЕСТИВАЛЯ «АРХБУХТА. ЗА ВЫХОДОМ»

«АрхБухта» — это фестиваль по созданию малых архитектурных форм и арт-объектов. Мероприятие проходит ежегодно вот уже 18 лет. Его организаторы — команда Клуба молодых архитекторов — стремятся собрать в окрестностях озера Байкал творческое сообщество со всей страны. Тема нынешнего фестиваля — «За выходом». Участников просят ответить на вопросы о том, как меняется человек, преодолевая одну среду, переходя в другую. Как меняется место, когда в него попадает человек? Что уникального он привносит? «Мы создаем дома, а дома создают нас», — уверены организаторы и предлагают создать такое пространство, которое навсегда запомнят ледяная пустыня и ее обитатели. К участию приглашаются команды архитекторов, дизайнеров, творческих сообществ, как студентов, так и профессионалов, готовых проектировать и собствен-



ными руками воплощать свои идеи в жизнь. Победители будут объявлены на фестивале «АрхБухта. Преломление» в Байкальске.

Регистрация открыта до 20 января 2024 года. Подача работ — до 30 января 2024 года.

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

## КОНКУРС ЭСКИЗОВ ДОМОВ ДЛЯ 3D-ПЕЧАТИ WONDERDOM



Объявлен конкурс на строительство домов и других объектов с использованием новейшего 3D-принтера на территории экопарка «Ясно Поле» (Ясногорский район Тульской области). Конкурс направлен на популяризацию новых, инновационных методов строительства домов с использованием 3D-печати. К участию при-

глашаются архитектурные бюро и проектные организации, самозанятые архитекторы, а также авторские коллективы, в состав которых могут входить специалисты смежных профессий. Конкурс предполагает две номинации: «Проекты под полную печать на стройке» и «Цеховая печать префабов стен и их интегра-

ция на объекте на фундаменте». С победителями, работы которых будут приняты в строительство или в производство, заключаются авторские договоры. Базовая стоимость работ на этапе эскиза — от 350 тыс. руб.

Работы принимаются до 15 января 2024 года.

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

## ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПЛОЩАДИ У СТАНЦИИ МЕТРО «ТУЛПАР» В КАЗАНИ

Целью конкурса стал поиск наилучшего концептуального решения благоустройства площади у станции метрополитена «Тулпар» («Ул. Академика Сахарова») в Казани, а также определение организации, которая продолжит работу над архитектурной концепцией благоустройства площади. Организатор конкурса — компания «Ак Барс Дом» приглашает к участию профессиональные организации, консорциумы, индивидуальных предпринимателей, которые работают в области архитектуры, градостроительства и ландшафтного проектирования. Для участия необходимо до 29 декабря

подать заявку, а также отправить портфолио и эссе с описанием основной идеи благоустройства площади. Жюри выберет трех финалистов, которые будут разрабатывать конкурсные предложения. Каждый из финалистов получит гарантированное вознаграждение: участник, занявший 1-е место, — 600 тыс. руб., 2-е и 3-е места — по 400 тыс. руб. С победителем будет заключен договор на доработку конкурсного предложения на сумму 1 млн руб.

Срок проведения конкурса — до 5 апреля 2024 года.

[Подробности на сайте: akbars-dom.ru.](http://akbars-dom.ru)

## ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС НА СОЗДАНИЕ ПАБЛИК-АРТ-ОБЪЕКТА STONE ART



Девелопер STONE при поддержке Москомархитектуры запускает открытый конкурс для скульпторов, архитекторов, художников и творческих групп, работающих в области публичного искусства. Конкурс — возможность представить свой проект в новом городском пространстве на территории современного архитектурного комплекса STONE Towers, созданного бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры». В портфолио STONE Towers 12 российских и международных наград в разных категориях. Арт-объект будет установлен на главной площади между центральными лобби двух бизнес-центров. Победитель конкурса получит денежный приз в размере 500 тыс. руб. и возможность реализовать проект.

Заявки принимаются до 5 февраля 2024 года. Результаты будут объявлены в феврале, а реализация проекта запланирована на осень 2024 года.

[Подробности на сайте: art.stone.ru.](http://art.stone.ru)

## АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКИЙ КОНКУРС FAMA DESIGN AWARDS

Цель конкурса — сформировать уникальную российскую идентификацию в области частного домостроения. Задача — сохранить дух и традиции российской архитектуры. К участию приглашаются архитекторы, дизайнеры, декораторы, пре-

подаватели и студенты профильных вузов. Особые условия конкурса: проекты строений должны быть спроектированы без применения кирпича, но с использованием продукции компании-организатора конкурса. Всего в конкурсе шесть номинаций: част-

ный дом до 250 м, частный дом от 250 м, спа-комплекс до 250 м, офис до 150 м, предмет мебели, бутик-отель. Призовой фонд — 2 млн руб.

Регистрация до 20 января 2024 года.

[Подробности на сайте: famaward.ru.](http://famaward.ru)



# КАЛЕНДАРЬ ОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



## С 16 ЯНВАРЯ

Семинар «**Организация и реализация проектов с применением ТИМ. Базовый уровень**»

Организатор: Университет Минстроя  
Подробнее на сайте [niisf.org](http://niisf.org)

## 15 ФЕВРАЛЯ

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

Организатор: Главгосэкспертиза России  
Подробнее на сайте [edu.gge.ru](http://edu.gge.ru)

## 20 ФЕВРАЛЯ

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

Организатор: Главгосэкспертиза России  
Подробнее на сайте [edu.gge.ru](http://edu.gge.ru)

## ЕЖЕМЕСЯЧНО

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

Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»  
Подробнее на сайте [proff-standart.ru](http://proff-standart.ru)

## ЕЖЕМЕСЯЧНО

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

Организатор: ГАУ «УГЭЦ РТ»  
Подробнее на сайте [proff-standart.ru](http://proff-standart.ru)

## ПОСТОЯННО

**Виртуальные экскурсии по уникальным особнякам Москвы**

Уникальные особняки на Пречистенке, Спиридоновке и в Ермолаевском переулке, закрытые для свободного посещения, открывают свои двери онлайн.

Организатор: ГлавУпДК  
Подробнее на сайте [house.updk.ru](http://house.updk.ru)

## ПОСТОЯННО

**Онлайн-экскурсия по отреставрированным объектам культурного наследия**

В маршрут включены пять уникальных исторических зданий.

Организатор: портал «Узнай Москву»  
Подробнее на сайте [um.mos.ru](http://um.mos.ru)

## ПОСТОЯННО

**Виртуальная выставка «Бумажная архитектура глазами современных художников»**

Выставка работ современных художников «Архитопия», посвященная амбициозным проектам выдающихся архитекторов, работавших в СССР на рубеже 1920–1930-х годов.

Организатор: #Москвастобой  
Подробнее на сайте [arhitopia.ru](http://arhitopia.ru)

## ПОСТОЯННО

**Виртуальная выставка «Петербург в архитектурных моделях и чертежах»**

Единственная в мире коллекция деревянных проектных моделей, которые использовали зодчие Петербурга и архитекторы средневековой Европы.

Организатор: Научно-исследовательский музей Российской академии художеств  
Виртуальный тур на сайте [art-360.ru](http://art-360.ru)

# 01/02/2024



## ДО 21 ЯНВАРЯ

Выставка об архитекторе уникального дарования, который блестяще проявил себя в разных архитектурных стилях и направлениях конца XIX — первой половины XX века «Алексей Щусев. 150»

Москва, Государственный музей архитектуры имени А.В. Щусева

## ДО 28 ЯНВАРЯ

Выставка «Что такое дизайн?» Просветительный проект о дизайне

Москва, Новая Третьяковка

## 6–8 ФЕВРАЛЯ

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

## 6–9 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка оборудования, технологий и услуг для вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения AIRVent 2024

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

## 6–9 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка бытового и промышленного оборудования для отопления, водоснабжения, инженерно-сантехнических систем, бассейнов, саун и спа Aquatherm Moscow 2024

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

## 13–16 ФЕВРАЛЯ

Международная выставка в области строительства и дизайна «Сибирская строительная неделя»

Новосибирск, МВК «Новосибирск Экспоцентр»

## 14–16 ФЕВРАЛЯ

Крупная гастрономическая дизайн-выставка по 11 городам России и Республики Беларусь «Российские дни дизайна»

Ростов-на-Дону, бизнес-центр «Аметист»

## ДО 25 ФЕВРАЛЯ

Выставка «50 лет жилому дому серии П-3». Посвящена панельным домам советского «бизнес-класса»

Москва, музей «Садовое кольцо»

## 27–29 ФЕВРАЛЯ

Межрегиональная специализированная выставка «Стройиндустрия Севера. Энергетика. ЖКХ — 2024»

Якутск, СК «МОДУН»

## 27 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Международная выставка строительных, отделочных материалов и технологий RosBuild 2024

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

## 27 ФЕВРАЛЯ — 1 МАРТА

Международная специализированная выставка систем кондиционирования, вентиляции, отопления, промышленного и коммерческого холода «Мир Климата Экспо — 2024»

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

**ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**15-19 АПРЕЛЯ  
СИРИУС 2024**

**WELCOME  
TO SOCHI**

**УНИВЕРСИТЕТ «СИРИУС»**

**10 ТЫС.  
УЧАСТНИКОВ**

**350  
МЕРОПРИЯТИЙ**

**750  
СПИКЕРОВ**

**МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА**

  
**Google Play**



  
**App Store**



**SOCHICONGRESS.RU**

РЕКЛАМА. ООО «ЭКСПО ТАЙМ»

СПТО КРАНЫ



**3-5 апреля 2024 г.**

ЦВК ЭКСПОЦЕНТР,  
павильон № 8

[WWW.CRANE-EXPO.RU](http://WWW.CRANE-EXPO.RU)

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

**СПТО КРАНЫ**

СПЕЦТЕХНИКА И ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ЭКСПО ДИЗАЙН  
ВЫСТАВОЧНАЯ КОМПАНИЯ