



СОВМЕСТНО С



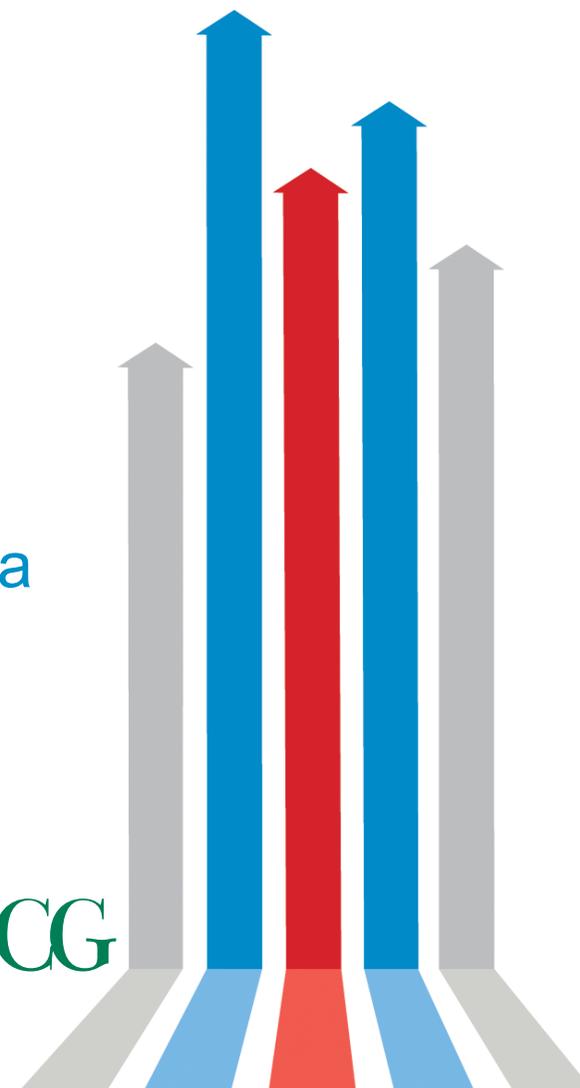
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



Конференция "Национальная
предпринимательская инициатива:
дорожные карты к благоприятному
инвестиционному климату"
Презентация для Круглого стола
«Улучшение предпринимательского климата
в сфере строительства»

Москва | 23 апреля 2012 г.

BCG



В состав рабочей группы вошли наиболее профессиональные эксперты в своей области

Руководитель
рабочей группы



Леонид Александрович Казинец,
Председатель Совета директоров
Корпорация «Баркли»

Представители
государства

Пономарев И.В. - Минрегионразвития России
Кардашев И.П. - Минэкономразвития России
Беляков С.Ю. - Минэкономразвития России
Шаповал Д.В. – Минрегионразвития России
Решетников М.Г. - Правительство г. Москвы

Представители
бизнеса

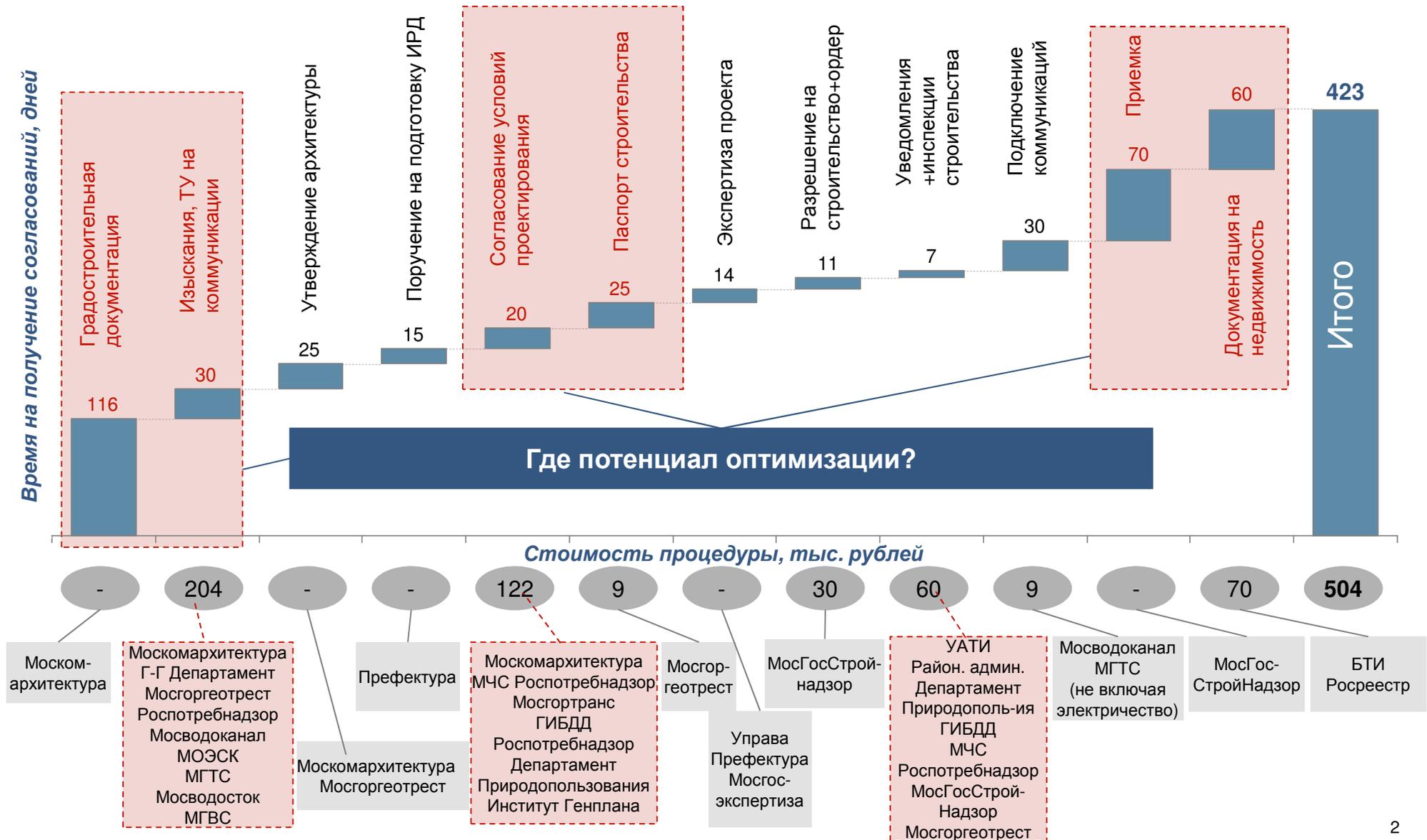
Адашев Е.О. - Корпорация «Баркли»
Брусенцов М.С. - ОАО «ЦентрАтом»
Гарагозов Д.И. – УК «Ренова-СтройГруп»
Краснов А.Э. – НАМИКС
Основский А.А. – «Лафарж»
Тимохин Р.С. – ЗАО "МР-Групп"

Представители
обществ.
организаций,
эксперты

- Холопик К. В., Национальное объединение строителей
- Яковлев А.А., НИУ ВШЭ

Текущий процесс получения разрешения на строительство

Возможные резервы для оптимизации





Цели и обоснование проекта

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

Общее описание проекта

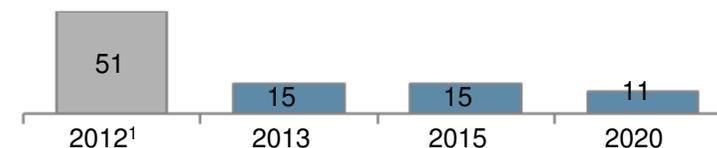
- Проект призван упростить и усовершенствовать административные процедуры в процессе осуществления строительства (начиная от стадии получения документов территориального планирования и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства). Предлагается сделать данную процедуру более простой, прозрачной, краткой и менее затратной
- Реализация проекта позволит обеспечить граждан РФ качественным и доступным жильем, будет способствовать созданию новых рабочих мест и повысит приток инвестиций в российскую недвижимость
- В качестве контрольных показателей успешной реализации проекта выбран Рейтинг инвестиционной привлекательности («Doing Business»), подготавливаемый Всемирным банком (World Bank) на ежегодной основе. Целевым ориентиром избрано вхождение Российской Федерации в топ-20 данного рейтинга (по комплексу из 10-ти показателей)



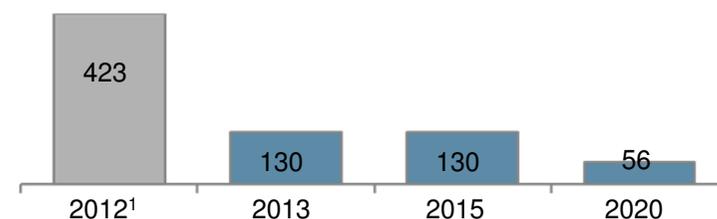
1. Рейтинг представлен на начало года
Источник: World Bank, анализ BCG

Цели проекта

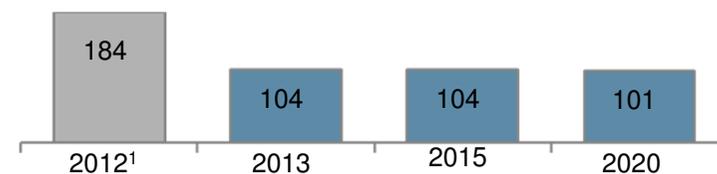
Сокращение и оптимизация количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство (штук)



Снижение совокупного времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство (дней)



Минимизация затрат, необходимых для получения разрешения на строительство (% от ВНД на душу населения)





План-график внедрения мероприятий проекта





Приложение – Описания подпроектов



Формирование документов территориального планирования

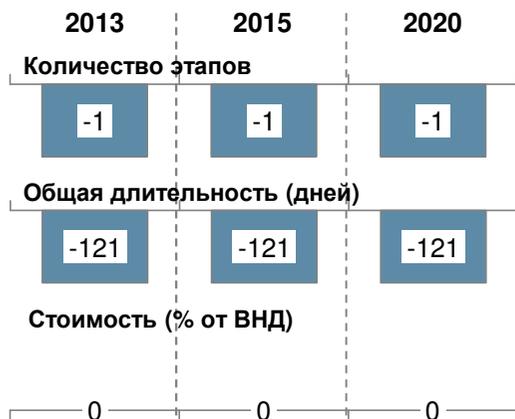
Цели подпроекта

- Создание общедоступной базы ЗУ в регионе (РФ)
- Привлечение органов местной власти в процесс разработки документов терпланирования
- Введение санкций за бездействие органов местной власти в отношении ЗУ

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



1. Здесь и далее значения основных показателей даны нарастающим итогом

Мероприятия подпроекта

Мероприятия подпроекта	Отв.	Срок
<ul style="list-style-type: none"> • 1.1. Выработка механизмов определения точных границ земельных участков и формирования земельных участков на всей территории городских поселений и городских округов, а также проведение мероприятий по формированию земельных участков 	МЭР	12.2013
<ul style="list-style-type: none"> • 1.2. Предоставление права самостоятельной разработки документов по планировке территории - предоставить застройщикам право при отсутствии документов территориального планирования разрабатывать проекты планировки территории (ППТ) и градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ) инициативно и за свой счет (с учетом действующих СНиПов) 	Минрегион	09.2012
<ul style="list-style-type: none"> • 1.3. Утверждение уведомительного порядка легализации документов по планировке территории после утверждения ППТ – установить, что разработанные владельцами земельных участков документы проходят экспертизу, выносятся на публичные общественные слушания и при наличии положительных решений передаются в органы государственной власти для учёта. Установить обязанность соответствующих уполномоченных органов принять, утвердить и опубликовать в установленном порядке данные документы 	Минрегион МЭР	06.2013

Изменения в законодательстве

- Внести изменения в нормативно-правовые акты Российской Федерации об экспертизе;
- Внести изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Внести изменения в Градостроительный Кодекс Российской Федерации



Отмена категорий земель

Цели подпроекта

- Отмена категорий земель
- Существенное упрощение приобретения, консолидации и оформления больших земельных участков для целей промышленного строительства
- Облегчение зонирования под промышленные нужды

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели

2013	2015	2020
Количество этапов		
0	0	0
Общая длительность (дней)		
0	0	0
Стоимость (% от ВНД)		
0	0	0

Мероприятия подпроекта

- **2.1. Поддержка проектов федеральных законов, предусматривающих отмену деления земель на категории** и совершенствование территориального зонирования
- **2.2. Установление особого порядка внесения изменений в документы территориального зонирования для особых экономических зон, технопарков и крупных промышленных объектов**

Отв. лицо

Минрегион
МЭР

Срок

12.2012

МЭР

12.2014

Изменения в законодательстве

- Принятие Федерального закона "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части отмены отдельных категорий земель и признании утратившим силу Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
- Внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в Лесной кодекс Российской Федерации, в Водный кодекс Российской Федерации, в Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе», в Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях», в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости», в Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», в Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
- Признать утратившим силу Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"

3 Сокращение сроков и количества согласований и разрешений (I)

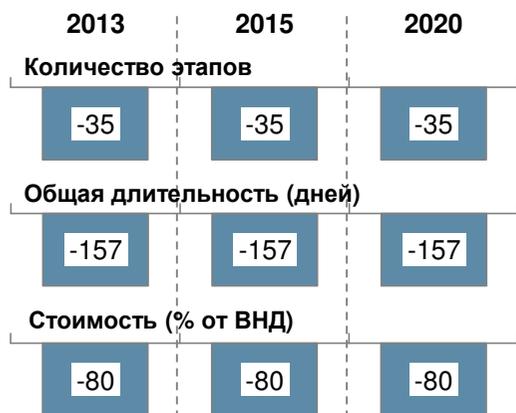
Цели подпроекта

- Существенное ускорение, удешевление и упрощение начала строительства
- Снижение коррупционной составляющей

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

Отв. лицо

Срок

- **4.1. Установление жестких мер ответственности для должностных лиц и органов** за нарушения градостроительного и земельного законодательства РФ ущемляющие права собственников земельных участков, зданий и сооружений в процессе подготовки и осуществления строительства

Минрегион

12.2012

- **4.2. Введение закрытого перечня обязательных технических документов** - обеспечить ведение единого реестра нормативных документов, обеспечивающих оценку соответствия при проектировании и строительстве объектов, не относящихся к категории особо опасных и технически сложных, необходимых для проведения экспертизы и строительного надзора, и обеспечить исключение других процедур согласования и подтверждения соответствия

Минрегион

12.2012

3 Сокращение сроков и количества согласований и разрешений (II)

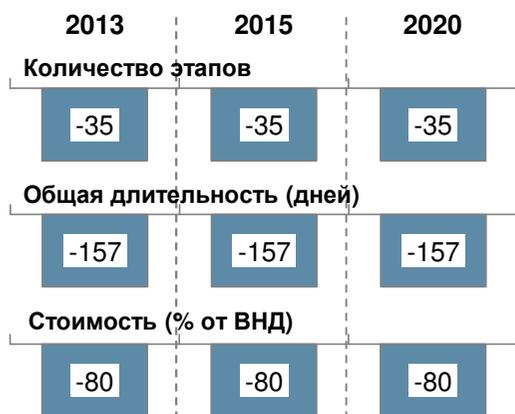
Цели подпроекта

- Существенное ускорение, удешевление и упрощение начала строительства
- Снижение коррупционной составляющей

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

Отв. лицо

Срок

- **4.3. Установление запрета требований подтверждения соответствия** – установить, что органы экспертизы не вправе требовать от застройщиков подтверждения соответствия проектной документации обязательным требованиям, выдаваемого любыми госорганами и организациями

Минрегион

12.2012

- **4.4. Введение уведомительного порядка начала строительства (принцип согласия по умолчанию)** - установить, что при наличии у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, наличии документов территориального планирования и положительного заключения экспертизы по проектной документации строительство начинается в уведомительном порядке через 30 дней после рассылки пакета документов при отсутствии возражений со стороны уполномоченных органов

Минрегион

12.2012

Изменения в законодательстве

- Внести изменения в нормативно-правовые акты Российской Федерации об экспертизе;
- Внести изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Внести изменения в Градостроительный Кодекс РФ, вФЗ 116 «О пром бзопасности», СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

4 Упрощение процедуры ввода строительных объектов в эксплуатацию (I)

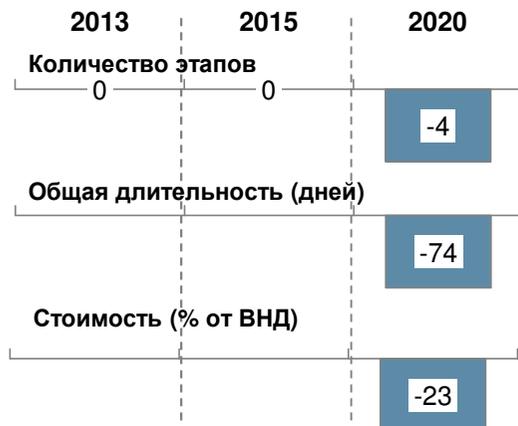
Цели подпроекта

- Упрощение и ускорение ввода строительных объектов в эксплуатацию

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- 5.1. Введение страховых механизмов при вводе объектов в эксплуатацию**
 - разработать механизмы участия страховых и саморегулируемых организаций и в оценке соответствия строительных объектов проектной документации и соблюдению технических регламентов
 - обеспечить ввод объектов в эксплуатацию при заключении договора со страховой компанией – отменить все иные обязательные процедуры и требования, кроме заключения страхового договора
 - ввести 5- 10- 15- летний гарантийный срок для различных типов строений
 - установить финансовую ответственность застройщика (страхование ответственности) на весь период гарантийного срока

Отв. лицо

Минрегион
МЭР
Минфин

Срок

12.2015

- 5.2. Развитие института негосударственного строительного контроля** - подготовить проект федерального закона, направленного на развитие института негосударственного строительного контроля, заключение которого о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации приравнивается к заключению государственного строительного надзора (за исключением объектов, определенных статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ)

МЭР Минфин
ФАС
Ростехнадзор
АНО «АСИ»

12.2013

- 5.3. Развитие института профессиональных управляющих (эксплуатирующих) организаций в сфере недвижимости** - ввести обязательные требования к уровню профессиональной квалификации, страхованию ответственности и обязательному членству в специализированных саморегулируемых организациях

Минрегион
МЭР

12.2013

4 Упрощение процедуры ввода строительных объектов в эксплуатацию (II)

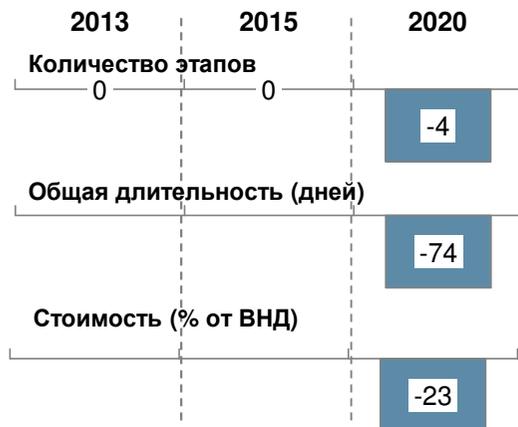
Цели подпроекта

- Упрощение и ускорение ввода строительных объектов в эксплуатацию

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Изменения в законодательстве

- Земельный, Градостроительный кодексы, законодательство о страховой деятельности, ФЗ №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)



Государственная поддержка создания новых агломераций, комплексного освоения территорий

Цели подпроекта

- Стандартизация взаимодействия структур власти и бизнеса при реализации проектов жилищного и иного строительства
- Внедрение понятия ресурсного обеспечения выполнения программ жилищного и иного строительства
- Сокращение сроков прохождения основных согласовательных процедур

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

Отв. лицо

Срок

- **6.1. Разработка единого федерального стандарта координации действий органов исполнительной власти** всех уровней, ресурсоснабжающих организаций, собственников земельных участков, инвесторов

Минрегион
МЭР

12.2012

- **6.2. Формирование региональных программ жилищного строительства** и утверждение адресного перечня земельных участков, обеспечивающего их выполнение с учетом ежегодных объемов ввода

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации

12.2012

- **6.3. Законодательное регламентирование обязательств органов исполнительной власти** на уровне субъектов и муниципальных образований по обеспечению строительства объектов транспортной и социальной инфраструктуры (в части объемов строительства предусмотренных в соответствии с утвержденным адресным перечнем)

Минрегион

12.2013

- **6.4. Приведение в соответствие документов территориального планирования** территориального зонирования программам жилищного и иного строительства

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации

12.2013

Изменения в законодательстве

- Земельный, Градостроительный, Налоговый, Бюджетный кодексы, акты ЦБ РФ



Модернизация системы технического регулирования строительной отрасли

Цели подпроекта

- Приведение системы технического регулирования строительной отрасли в соответствие с передовым зарубежным опытом
- Снятие административных барьеров, возникающих из-за запутанности и противоречивости системы технического регулирования

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- **7.1. Введение в действие на территории РФ Еврокодов** с одновременной разработкой саморегулируемыми организациями национальных стандартов
- **7.2. Создание в Министерстве регионального развития РФ подразделения, ответственного за соответствие российских СНиПов и СанПиНов Еврокодам** - ввести систему оценки (KPI) этого подразделения

Отв. лицо

Минрегион, Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Минрегион, Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Срок

12.2015

12.2012

Изменения в законодательстве

- Внесение изменений в СНиП, СанПиН
- Внесение изменений в нормативно-правовые акты о проектировании

7 Совершенствование механизмов прокурорского надзора на строительном рынке

Цели подпроекта

- Обеспечение защиты законных прав и интересов собственников земельных участков при ведении строительства

Ответственное лицо

- Минюст РФ
- Генпрокуратура РФ

Основные показатели

	2013	2015	2020
Количество этапов	0	0	0
Общая длительность (дней)	0	0	0
Стоимость (% от ВВП)	0	0	0

Мероприятия подпроекта

Отв. лицо

Срок

- **8.1. Усиление прокурорского надзора** – обеспечение выполнения органами Прокуратуры Российской Федерации полномочий по надзору за исполнением уполномоченными органами Земельного и Градостроительного кодексов

Минюст

12.2012

- **8.2. Инициация проведения органами Прокуратуры Российской Федерации проверки исполнения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления, а также подведомственными им организациями требований федерального законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства на этапах от предоставления земельных участков до ввода объектов в эксплуатацию**

Органы прокуратуры Российской Федерации

08.2012

- **8.3. Пересмотр полномочий Министерства регионального развития** – упразднить полномочия Минрегиона в части государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности

Минрегион

08.2012

Изменения в законодательстве

- Федеральный закон от 17.01.1992 N 2202-1 (ред. от 21.11.2011) "О прокуратуре Российской Федерации"



Развитие рынка арендного жилья

Цели подпроекта

- Увеличения объемов строительства
- Обеспечение доступности жилья широким слоям населения

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

Отв. лицо

Срок

- | Мероприятия подпроекта | Отв. лицо | Срок |
|--|----------------------------|---------|
| • 9.1. Введение понятия "Многоквартирный жилой дом для сдачи в аренду" в законодательство РФ | Минрегион | 06.2012 |
| • 9.2. Установление специального режима для Многоквартирных жилых домов для сдачи в аренду - регистрировать права только на многоквартирный дом и установить запрет на раздел дома и отчуждение жилых помещений в таких домах | Минрегион
МЭР | 06.2012 |
| • 9.3. Усиление правовой защиты арендаторов жилья в Многоквартирных жилых домах для сдачи в аренду | Минрегион | 06.2012 |
| • 9.4. Введение специального налогового режима – ввести специальный налоговый режим для Многоквартирных жилых домов для сдачи в аренду (единый налог – "патент") | Минфин
Минрегион
МЭР | 12.2012 |
| • 9.5. Выполнение государственных обязательств перед отдельными категориями граждан по обеспечению жильем путем предоставления его в аренду или дотирования арендной ставки, а также прекращения приватизации жилья с 2014 года | Минрегион | 12.2012 |

Изменения в законодательстве

- Принятие Федерального Закона «О фонде содействия развитию арендного жилья»
- Включение статьи о финансировании деятельности Фонда в Федеральный Закон «О бюджете на 2013г.»
- Внесение изменений в Налоговый Кодекс РФ в части освобождения деятельности по сдаче жилья в аренду от налога на имущество, налога на прибыль и НДС
- Внесение изменений в нормативно-правовые акты о государственных обязательствах перед отдельными категориями граждан



9 Создание рейтинга регионов и площадки раскрытия информации

Цели подпроекта

- Увеличения объемов строительства
- Обеспечение доступности жилья широким слоям населения

Ответственное лицо

- Минрегион, Минсвязи

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- **10.1. Создание рейтинга субъектов РФ и муниципалитетов** - создать интернет-портал «Независимый негосударственный рейтинг субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» в зависимости от наличия / отсутствия на территории субъекта процедур, блокирующих привлечение инвестиций в строительный сектор. Инициатива реализуется и финансируется частным бизнесом
- **10.2. Создание единого информационного сервиса "Строительный портал"** - создать единый информационный сервис в интернете – «Строительный портал», обеспечивающий на принципах электронного документооборота, взаимодействие участников Инвестиционно-строительного процесса с СРО, органами федеральной, региональной и муниципальной власти, участвующих в проведении государственной экспертизы, выдачи разрешения на строительство и актов ввода объектов в эксплуатацию. Инициатива реализуется и финансируется частным бизнесом

Отв. лицо

Представит. строит. бизнеса АНО «АСИ» Нострой

Срок

12.2013

Представит. строит. бизнеса АНО «АСИ» Нострой

12.2013

Изменения в законодательстве

- не требуется

Оптимизация регулирования в области ипотечного кредитования

Цели подпроекта

- Создание условий для увеличения объемов жилищного строительства
- Создание условий для увеличения платежеспособного спроса на новое жилье со стороны граждан, юридических лиц, региональных и муниципальных администраций
- Снижение ставок по ипотечному кредитованию до 5%-8% годовых в рублях.

Ответственное лицо

- ФОИВ

Основные показатели

	2013	2015	2020
Количество этапов	0	0	0
Общая длительность (дней)	0	0	0
Стоимость (% от ВВП)	0	0	0

Мероприятия подпроекта

- **11.1. Снижений требований по обязательному резервированию** - в целях обеспечения условий для снижения процентной ставки по ипотечным кредитам разработать и внести в Правительство Российской Федерации комплекс мер по снижению рисков кредитных организаций при выдаче ипотечных кредитов и соответствующему снижению требований Банка России по резервированию средств при выдаче указанных кредитов

Отв. лицо

МЭР
Минрегион
Минфин,
Банк России
Внешэконом-
банк
ОАО «АИЖК»

Срок

12.2012

Изменения в законодательстве

- Земельный, Градостроительный, Налоговый, Бюджетный, Гражданский кодексы, акты ЦБ РФ



Оптимизация процесса технического присоединения

Цели подпроекта

- Упрощение и ускорение процесса присоединения строительных объектов к инфраструктуре и инженерным коммуникациям

Ответственное лицо

- Минэнерго

Основные показатели

2013	2015	2020
Количество этапов	0	0
Общая длительность (дней)	0	0
Стоимость (% от ВНД)	0	0

Мероприятия подпроекта

- 12.1. Единые требования и процедуры технического присоединения** - подготовить проект Федерального закона, устанавливающего единые требования и процедуры технического присоединения строительных объектов к инфраструктуре и инженерным коммуникациям

Отв. лицо

Минрегион
МЭР
Минэнерго

Срок

06.2013

Изменения в законодательстве

- Принятие Федерального закона, устанавливающего единые требования и процедуры технического присоединения строительных объектов к инфраструктуре и инженерным коммуникациям