



**Ассоциация
«Общероссийская негосударственная
некоммерческая организация – общероссийское
отраслевое объединение работодателей
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций, основанных
на членстве лиц, осуществляющих
строительство»**

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242
Телефон/факс: (495) 987-31-50
E-mail: info@nostroy.ru
<http://www.nostroy.ru>
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482
ИНН/КПП 7710478130/770301001

штамп регистрации

На № _____ от _____

О предложениях к парламентским слушаниям

Уважаемый Олег Владимирович!

В соответствии с письмом от 29.04.2019 № 3.2-11/1219 Ассоциация «Национальное объединение строителей» направляет материалы к парламентским слушаниям на тему «Формирование благоприятного предпринимательского климата в строительной отрасли», которые состоятся 03 июня 2019 года.

Приложение: материалы – на 7 л.

Председателю Комитета Совета
Федерации по федеративному
устройству, региональной политике,
местному самоуправлению и делам
Севера

Мельниченко О.В.

ул. Б. Дмитровка, д. 26, Москва,
103426

Место для подписи

В.В. Прядин

Исп. Мелентьева О.М.
+7(495) 9873150, вн. 106

1. **Ход реализации и предложения по дополнению плана мероприятий «Трансформация делового климата»**

по направлениям:

1.1. **«Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения»**

1.1.1. **Ход реализации**

По результатам мониторинга хода реализации плана мероприятий «Трансформация делового климата» в части направления «Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения» ответственными органами подготовлены и размещены для публичного обсуждения следующие проекты нормативно-правовых актов:

1) проект [постановления](#) Правительства РФ – предоставляется возможность перераспределять мощность лицам, технологическое присоединение энергопринимающих устройств которых осуществлено до 1.01.2011 (сейчас – до 01.01.2009). Проект размещен 06.03.2019. **Мероприятие плана:** пункт 7 «Уточнение перечня лиц, в собственности (или на ином законном основании) которых находятся энергопринимающие устройства, которым предоставлена возможность перераспределения мощности» (акт Правительства РФ, май 2019, Минэнерго России).

2) проект [постановления](#) Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения» (размещен 15 мая 2019 г.), направленный на выполнение следующих мероприятий:

2.1. установление срока в 8 месяцев для всех заявителей первой категории (сейчас - 9 месяцев (при подключении без разрешения на строительство) и один год (в иных случаях)). **Мероприятие плана:** пункт 8 «сокращение максимальных сроков проведения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) для заявителей первой категории при подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения» (акт Правительства РФ, апрель 2019, ФАС России);

2.2. предоставление заявителю возможности заключать договор поставки газа, договор на техническое обслуживание сети газораспределения и (или) газопотребления и внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на стадии подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению). **Мероприятие плана:** пункт 9 одноименное мероприятие (акт Правительства РФ, апрель 2019, ФАС России).

2.3. создание возможности подачи газораспределительными организациями заявки на установление платы за подключение (технологическое присоединение) по индивидуальному проекту в электронной форме.

Мероприятие плана: пункт 12 одноименное мероприятие (акт Правительства РФ, апрель 2019, ФАС России).

2.4. применение стандартизированных тарифных ставок для льготных категорий заявителей в случае отсутствия необходимости выполнения всего комплекса мероприятий по подключению (технологическому присоединению) и при условии не превышения в таком случае установленного предельного размера платы за подключение (технологическое присоединение) для льготной категории заявителей. **Мероприятие плана:** пункт 16 одноименное мероприятие (акт Правительства РФ, апрель 2019, ФАС России);

3) проект [постановления](#) Правительства РФ (размещен 12.04.2019), направленный на реализацию следующих мероприятий:

3.1. отнесение к заявителям первой категории заявителей, максимальный часовой расход газа, которых не превышает 42 куб. метров в час (сейчас – 20 куб. метров в час). **Мероприятие плана:** пункт 10 «Уточнение понятия "заявители первой категории", установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 г. N 1314» (акт Правительства РФ, апрель 2019, Минэнерго России).

3.2. введение порядка выбора заявителем сроков исполнения обязательств газораспределительной организации по строительству сетей газораспределения в целях синхронизации строительства площадного объекта и сетей к нему. **Мероприятие плана:** пункт 21 одноименное мероприятие (акт Правительства РФ, апрель 2019, Минэнерго России).

В публичном доступе имеется информация не о всех мероприятиях, срок исполнения которых должен наступить в ближайшее время. Отсутствует информация о мероприятиях, подлежащих выполнению до мая 2019 по пунктам 4 -6, 11, 14, 15, 18-20 направления «Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения».

1.1.2. Предложения по изменению перечня мероприятий:

1) Мероприятия по обеспечению возможности подачи заявителем единой заявки через региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций) в целях получения технических условий, заключения договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть увязаны с решениями, предлагаемыми в рамках выполнения мероприятий, предусмотренных разделом «Градостроительная деятельность и территориальное планирование» (пп. 17, 18, 19) - упрощение порядка получения технических условий, сокращение сроков, продление эксперимента, проводимого в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 9.08. 2017 г. № 955;

2) Дополнить мероприятиями по обеспечению возможности не только подачи заявок для получения технических условий и заключения договора на подключение к сетям в электронной форме, заключения самих договоров о подключении и выдачи актов о технологическом присоединении, но и

осуществление дальнейшего взаимодействия в электронной форме – оформление актов о готовности, актов о подключении, направление уведомлений о завершении мероприятий по подключению и т.д.;

3) Дополнить мероприятиями по совершенствованию методик определения платы за подключение к различным сетям инженерно-технического обеспечения. При подключении объектов капитального строительства к инженерным сетям застройщики несут необоснованные затраты в связи с несбалансированностью налогового законодательства для ресурсоснабжающих организаций. Размер платы за подключение учитывается для ресурсоснабжающих организаций как выручка. При этом расходы, произведенные ими для обеспечения подключения, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль. В связи с этим по отдельным видам ресурсов, например, по теплоснабжению, в расчет платы за подключение помимо стоимости технологических мероприятий, административных издержек дополнительно включается налог на прибыль. Также законодательством субъектов Российской Федерации устанавливаются дополнительные платежи. Например, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.07.2011 № 333-пп установлена плата за компенсацию потерь при выносе сетей инженерно-технического обеспечения, которая фактически представляет сумму налога на прибыль ресурсоснабжающих организаций. Таким образом, застройщик несет издержки, связанные с выносом сетей, строительством новых сетей, а также уплатой компенсации. Необходимо исключить избыточные платежи при присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения, а также провести мониторинг применяемых методик определения платы на подключение к различным сетям инженерно-технического обеспечения. Предлагаемые меры обеспечат снижение затрат застройщиков при подключении к сетям инженерно-технического обеспечения;

1.2. «Градостроительная деятельность и территориальное планирование»

1.2.1. Ход реализации

По результатам мониторинга хода реализации плана мероприятий «Трансформация делового климата» в части направления «Градостроительная деятельность и территориальное планирование» ответственными органами подготовлены и размещены для публичного обсуждения следующие проекты нормативно-правовых актов:

1) проект федерального [закона](#) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (размещен 20.04.2019) **в реализацию пункта 2 плана мероприятий**. Наделение федерального органа исполнительной власти полномочиями по подготовке и утверждению методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования, документов территориального планирования (федеральный закон, апрель 2019, Минэкономразвития России);

2) 17.10.2018 размещен проект [постановления](#) Правительства РФ **в реализацию пункта 11 плана мероприятий**. Утверждение порядка ведения

государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, а также требований к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (акт Правительства РФ, март 2019, Минстрой России). В настоящее время проект находится на стадии подготовки заключения об ОРВ.

3) 06.11.2018 размещен проект федерального [закона](#) в реализацию **пункта 6 плана мероприятий** «Внесение изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на установление единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере строительства, включенных в исчерпывающие перечни» (федеральный закон, апрель 2019, Минстрой России) и **пункта 14** «Внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на сокращение срока предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче градостроительного плана земельного участка, разрешений на строительство» (федеральный закон, апрель 2019, Минстрой России).

4) В отношении пункта 13 плана мероприятий «Внесение в исчерпывающие перечни изменений, направленных на оптимизацию процедур в сфере строительства с учетом законодательства о градостроительной деятельности» (акт Правительства РФ, март 2019, Минстрой России). Проект [постановления](#) Правительства РФ о внесении изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства [размещен](#) на regulation.gov.ru 14.12.2018, до настоящего времени нет информации о наличии заключения об ОРВ. Проект постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (кроме процедур в сфере жилищного строительства) в связи с принятием Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [размещен](#) на regulation.gov.ru только 18 марта 2019 г., 19 04.2019 получено положительное заключение об оценке регулирующего воздействия.

Отсутствует информация о ходе реализации отдельных мероприятий, предусмотренных пунктами 1,8, 9, 12, 19,20, подлежащих выполнению до мая 2019г.

1.2.2. Предложения по изменению перечня мероприятий

1) Одним из пунктов плана мероприятий предусмотрена оптимизация состава процедур в сфере строительства. Однако, первоначально необходимо провести работу по актуализации процедур, существующих в действующем законодательстве, но не внесенных в исчерпывающие перечни. Как видно из анализа действующих исчерпывающих перечней в сферах строительства внесение в них изменений не носит системного характера. Кроме того, имеются случаи изменения законодательства не требующие внесения изменений в исчерпывающие перечни, но изменяющие сведения, внесенные в реестр описаний процедур. Отсутствие актуальных сведений в исчерпывающих перечнях и реестрах описаний процедур затрудняют реализацию положений, предусмотренных статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Указанная норма, в том числе устанавливает возможность обжалования застройщиками в ФАС требований уполномоченных органов по установлению обязанности осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями. Таким образом один из действенных инструментов по снижению административных барьеров в строительной сфере невозможно использовать в полной мере. На основании изложенного предлагаем дополнить план мероприятий «Трансформация делового климата» по направлению «Градостроительная деятельность и территориальное планирование» следующим пунктом: «Анализ законодательства Российской Федерации на предмет необходимости внесения в него изменений, направленных на актуализацию исчерпывающий перечней процедур в сферах строительства и реестров описаний процедур»;

2) внести в пункт 9 подраздела «Совершенствование административных процедур» дополнение, предусматривающее в рамках подготовки доклада в Правительство Российской Федерации предложение по установлению предельно допустимого отклонения площади объекта капитального строительства от проектной документации, которое не может являться основанием для отказа в выдаче органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации. Минимальные отклонения площади построенных объектов (3-4%) неминуемо возникают при реализации проектов. Кроме того, имеется практика приостановки кадастрового учета объекта капитального строительства при несоответствии площади объектов, указанных в техническом плане и в проектной документации, в случае если имеется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Таким образом создаются административные барьеры, препятствующие оформлению прав собственности на объекты недвижимости;

3) Дополнить подраздел «Совершенствование административных процедур» пунктом, предусматривающим отмену платы за снятие запрета на строительство при строительстве объектов социальной инфраструктуры. В настоящее время при строительстве социальных объектов застройщики вынуждены вносить плату за снятие запрета на строительство, которая установлена в соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», что значительно увеличивает финансовые издержки застройщиков при реализации проектов жилищного строительства, препятствует развитию социальной инфраструктуры в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек. Необходимо установить перечень видов объектов капитального строительства, имеющих важное социально-экономическое значение, при строительстве или реконструкции которых плата за снятие запрета на строительство не взимается. Принятие указанной меры позволит снизить издержки застройщиков при реализации проектов комплексной жилой застройки.

4) Дополнительно предлагаем обеспечить раскрытие информации о реализации плана мероприятий профессиональному сообществу.

Перечень мероприятий может быть изменен по итогам докладов в Правительство РФ. Однако у профессионального сообщества отсутствует доступ к информации, направляемой в Правительство РФ, а также к сведениям о решениях Правительства РФ по соответствующим докладам. Предлагается рассмотреть вопрос о раскрытии соответствующей информации.

2. Реализация предусмотренной федеральным проектом «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда» задачи по снижению административной нагрузки на застройщиков

Федеральным проектом «Жилье» в части снижения административной нагрузки на застройщиков поставлен ряд задач, среди которых в том числе обеспечение достижения целевых показателей, предусмотренных целевой моделью «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование», в том числе за счет сокращения сроков предоставления услуги по получению разрешения на строительство (срок реализации до 31.12.2021) (пункт 2.1 федерального проекта «Жилье»).

Целевые показатели, которые установлены Федеральным проектом «Жилье» на 2019 год не соответствуют ключевым показателям эффективности плана мероприятий «Трансформация делового климата».

Наименование показателя	Целевая модель "Получение разрешения на строительство и территориальное планирование"	План мероприятий «Трансформация делового климата»
Срок прохождения экспертизы проектной документации	Не более 30 календарных дней (п.2.5 п. 2. Цели, целевые и дополнительные показатели национального проекта)	33 рабочих дня, последующие годы 22 (в п.15 направления Градостроительная деятельность предусмотрено 30 дней только с 1.01.2020г.)
Срок выдачи разрешения на строительство	Не более 5 календарных дней (п.2.4 п. 2. Цели, целевые и дополнительные показатели национального проекта)	7 рабочих дней (в п.14 направления Градостроительная деятельность предусмотрено 5 дней только с 1.01.2020г.)

Механически сокращать срок не представляется возможным. Сокращение возможно только за счет системного изменения механизма взаимодействия при выдаче разрешения на строительство – перевод процедур в электронную форму, запрос необходимых документов в информационных системах, обладающих соответствующей информацией.

3. Предложения в проект итогового документа

Рекомендовать федеральным органам исполнительной власти:

- обеспечить согласование целей, задач и мероприятий, определенных различными программными документами;
- обратить внимание на необходимость изменения законодательства для исключения препятствий к реализации в электронной форме процедур в сфере строительства, которым не уделено внимание в программных документах (получение специальных технических условий, направление извещения о начале строительства и т.д.);
- раскрывать профессиональному сообществу информацию о материалах, направляемых в Правительство РФ, в рамках реализации мероприятий, предусмотренных программными документами;
- рассмотреть предложения профессионального строительного сообщества о дополнении плана мероприятий «Трансформация делового климата».